

Communiqué de presse 29/03/2024

Programmation 2024 des aides à la pierre : l'AORIF émet un avis favorable mais reste très attentive au contenu du SRHH

Lors de la séance du 27 mars 2024, les membres du CRHH d'Ile-de-France étaient conviés à donner un avis sur le projet de programmation des aides à la pierre pour l'année 2024. Au regard de l'augmentation des objectifs et des discussions en cours avec l'Etat, l'AORIF a émis un avis favorable, exprimant toutefois ses réserves et insistant sur les évolutions attendues au projet de SRHH.

Une très faible production de logements sociaux en 2023

Les résultats de production de logements sociaux en Ile-de-France sont historiquement bas, avec seulement 18 499 agréments en 2023 (21 805 agréments en 2022). Il faut remonter à 2006 pour trouver un nombre d'agréments si faible en Ile-de-France. Parallèlement, 836 000 demandes de logement social sont enregistrées sur la région. Une demande qui a plus que doublé depuis 2010.

La situation est alarmante et les perspectives pour 2024 ne sont pas meilleures. Ces chiffres sont la résultante d'un contexte national et local qui contraint de façon importante la production du logement social.

Les organismes Hlm souhaitent plus que jamais continuer à remplir leur mission sociale. Cela implique des engagements et une mobilisation forte de leur part, mais aussi de la part de nos partenaires, au premier rang desquels l'Etat.

Des propositions pour relancer la production en Ile-de-France

Au cours des derniers mois, l'AORIF s'est très fortement mobilisée, en étant force de propositions. Sur la base d'un travail collectif auprès des bailleurs sociaux et de nos partenaires, l'AORIF a élaboré 20 propositions concrètes de nature à contribuer à relancer la production en Ile-de-France. Ces propositions ont été largement diffusées et débattues. Des avancées sont à saluer dans la prise en compte de ces propositions, avec l'engagement d'un travail constructif avec les services de l'Etat.

La position de l'AORIF sur la programmation 2024

En 2023, l'AORIF avait émis un avis défavorable sur la programmation des aides à la pierre, au motif que la programmation était inférieure aux objectifs du SRHH (Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement), mais aussi aux besoins, objectifs pourtant trop élevés au regard des moyens des bailleurs.

Pour 2024, l'objectif de 31 505 logements sociaux fixé par l'Etat (intégrant 6 505 logements en reconstitution de l'offre ANRU) est cohérent avec la cible plancher du nouveau SRHH en préparation, même s'il reste insuffisant au regard des besoins des Franciliens.



L'AORIF estime que la capacité des services de l'Etat à attribuer aux projets le montant de subvention permettant leur équilibre financier sera déterminante pour atteindre ces objectifs.

Concernant les moyens et le lien avec le SRHH, l'AORIF poursuivra le dialogue avec l'Etat dans la recherche de solutions opérationnelles et prolongera une réflexion conjointe visant à porter des solutions à la fois innovantes, pragmatiques et réalistes.

L'AORIF rappelle que l'Etat s'étant désengagé du FNAP (Fonds national des aides à la pierre), ce sont désormais les bailleurs sociaux et Action logement qui alimentent ce fonds. Sans soutien complémentaire de l'Etat, l'enveloppe francilienne du FNAP, en baisse de 4% soit 9 millions d'euros, ne saura être à la hauteur des besoins.

L'AORIF relaie la motion adoptée par le Conseil social de l'habitat francilien (CSHF), qui réunit représentants d'associations de locataires et représentants d'organismes de logement social, sur les demandes de mesures de soutien financier au logement social en Ile-de-France (*voir le document en annexe*), notamment :

- revaloriser les APL dans le parc social et renoncer à la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS),
- revenir à une TVA à 5,5% pour l'ensemble des investissements des organismes de logement social,
- baisser la TVA sur les consommations énergétiques (gaz et électricité) de 20% à 5,5%,
- adapter les financements en matière de réhabilitation, en les ouvrant aux étiquettes E et F.

Enfin, l'AORIF précise que seuls 3 % des demandeurs franciliens se situent dans la cible du LLI ; c'est donc bien le logement social qui doit rester la norme et le moteur de la production des organismes.

Selon Damien Vanovershelde, président de l'AORIF, « parce que nous avons engagé un travail constructif avec les services de l'Etat sur le projet de SRHH et sur nos 20 propositions visant à soutenir la production en Ile-de-France, nous émettons un avis favorable à la programmation. Nous ne renonçons toutefois pas à notre mobilisation, en attente d'une vraie politique publique en faveur du logement, qui puisse être moteur de la cohésion sociale et de la lutte contre la précarité. ».

L'AORIF - l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France est l'association des organismes de logement social de la région Ile-de-France. Il s'agit d'un espace de propositions, d'accompagnement et de mobilisation au service du logement social. L'AORIF représente un collectif d'une centaine d'organismes (OPH, ESH, Coop'Hlm, SACICAP, EPL), logeant 3 millions de personnes, unis pour proposer des réponses pertinentes et des solutions innovantes aux défis du logement social de la région-capitale. Site internet : www.aorif.org

Contact presse : Vincent Rougeot - 01 40 75 52 91 - v.rougeot@aorif.org