

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN ÎLE-DE-FRANCE : UN BON NIVEAU D'AGRÉMENTS EN 2025, MAIS DES INQUIÉTUDES SUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS 2026

Réuni le 7 juillet en séance plénière, le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) a examiné la programmation 2026 des aides à la pierre et dressé le bilan 2025 du logement et de l'hébergement en Île-de-France. L'objectif fixé pour l'année 2026 est de 31 500 agréments de logements locatifs sociaux, dont 25 835 en droit commun et 5 665 au titre de la reconstitution de l'offre ANRU.

L'AORIF, saluant le volontarisme affirmé du nouveau préfet de région, a émis un avis favorable sur la programmation 2026, tout en formulant plusieurs réserves liées au contexte économique et financier qui continue de peser sur la production de logements sociaux et sur la réhabilitation du parc existant.

Cet avis s'appuie sur les résultats encourageants enregistrés en 2025. Avec 29 885 logements sociaux agréés, contre 22 276 en 2024, la production francilienne retrouve une dynamique positive et se rapproche des objectifs du SRHH, sans toutefois atteindre le seuil minimal de 31 500 logements, ni la cible préférentielle de 38 500 logements. L'AORIF a salué la mobilisation de l'État, de la DRIHL, de la Banque des Territoires, d'Action Logement et des collectivités locales, dont le soutien a contribué à cette progression. L'abondement de l'enveloppe du FNAP (Fonds national des aides à la pierre) de 30 M€ en 2025, obtenu grâce à la mobilisation des services déconcentrés de l'État, a été particulièrement apprécié.

Malgré cette amélioration, plusieurs motifs d'inquiétude demeurent. La demande de logement social continue d'augmenter et atteint près de 934 000 ménages fin 2025. La structure de la production reste déséquilibrée, avec une part croissante des logements financés en PLS (Prêt locatif social) au détriment du PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration), majoritaire dans la demande, et du PLUS (Prêt locatif à usage social). L'AORIF a ainsi alerté sur la nécessité de renforcer les conditions de financement du PLUS afin de maintenir une production adaptée aux besoins des territoires et des ménages demandeurs. Elle a également souligné l'importance d'une validation rapide des Conventions d'utilité sociale (CUS) par les services de l'État, condition indispensable à la visibilité stratégique et à la capacité d'investissement des organismes dans les années à venir. Par ailleurs, les moyens consacrés à la réhabilitation, à la décarbonation et à l'adaptation du parc social demeurent insuffisants face aux investissements nécessaires.

Dans ce contexte, l'AORIF soutient les objectifs de production fixés pour 2026, mais alerte sur les risques liés à la hausse attendue du Livret A, aux tensions sur les coûts de construction, à la cherté du foncier et aux effets persistants de la RLS (Réduction de loyer de solidarité). Les organismes de logement social restent fortement mobilisés, rappelant que l'atteinte des objectifs de production comme de rénovation nécessite un engagement fort de l'État et de l'ensemble des partenaires du logement social.

L'AORIF - L'Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France est l'association des organismes de logement social de la région Île-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

