

La situation du Mal-Logement en Ile de France

(Eric Constantin, Directeur de l'agence IdF pour la Fondation Abbé Pierre – fapidf@fap.fr)

- La situation particulière de l'IdF. L'IdF compte 12 millions d'habitants, ce qui représente 19% de la population française. Mais c'est en IDF que se trouvent 33% des personnes qui habitent des bidonvilles en France, 72% des ménages qui en France sont reconnus prioritaires du point de vue du DALO (Droit d'Accès au Logement Opposable) et restent à reloger, 84 % des nuitées hotelières ...

Concernant les expulsions locatives effectives (41% de ces expulsions ont lieu en IdF), E. Constantin précise que ces expulsions ont augmenté de 4 à 6% en France, et de + 80 % en IdF en 10 ans.

- Les demandeurs de logement:

718 000 demandeurs de logements HLM en IdF (ce nombre a doublé en 10 ans), à comparer au nombre des attributions :

73 000 attributions en 2018 (un nombre en baisse par rapport aux années précédentes).

En Essonne en 2018 : plus de 50 000 demandeurs de HLM (70% en dessous des plafonds de logements très sociaux PLAI) et 8400 attributions (soit un logement attribué pour 6 demandeurs).

586 000 personnes sont en situation de surpeuplement, 200 000 sont en hébergement d'insertion, 148 000 sont hébergées par des tiers. E. Constantin insiste sur le fait que ces personnes hébergées par des tiers n'apparaissent pas dans les statistiques officielles.

Selon la Fondation Abbe Pierre : 4 millions de personnes mal logées en France, dont 1.2 million en IdF (soit un habitant sur 10 en IdF).

- Comment en est-on arrivé là ? La pénurie actuelle résulte de l'insuffisance des constructions neuves accumulées pendant des années, du rétrécissement du parc privé de logements abordables, de la baisse des subventions publiques, de la résistance des élus locaux... :

Le Schéma Directeur de la Région IDF (SDRIF) prévoit 30% de logements sociaux en 2030 (25% en moyenne aujourd'hui, mais 90% d'entre eux sont concentrés sur 10% des communes seulement). Cela correspond à la

construction de 37 000 logements sociaux par an jusqu'en 2030. Or non seulement la réalité est en deça de ce nombre, mais, au lieu de rattraper le niveau requis, elle ne cesse de baisser depuis deux-trois ans. En Essonne la situation est encore plus grave:

la construction de logements de type PLAI (les loyers les plus faibles : environ 6€/m²) a baissé de 45% en deux ans (-22% en IdF).

Par ailleurs le parc privé de logements bas loyer a rétréci (en particulier les

logements à loyers dits de 1948) : en IdF, en 10 ans, les loyers ont augmenté de 40 à 60% et le coût de l'énergie a également augmenté de 40%...

Quant aux subventions pour la production de logements sociaux, elles sont en baisse : les aides directes de l'État sont passées de 311 millions en 2009 à 210 millions d'€ en 2018 (-32% en 9 ans), et les aides de la Région IdF sont passées de 68 à 42 millions d'€ (-38 % en 3 ans).

Le millefeuille administratif français avec la multiplication de ses strates (communes, intercommunalités, métropole, départements, région, Etat...) est un handicap : il paralyse la prise de décision. Des communes résistent à l'obligation qui leur a été fixée par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) d'atteindre 25% de logements sociaux en 2025 et choisissent de payer de fortes pénalités chaque année (Boulogne-Billancourt par exemple). Par ailleurs les politiques se montrent frileux à l'idée d'encadrer les loyers... La priorité aux ménages à bas revenus pour l'attribution des logements sociaux n'est pas du tout respectée en pratique.

- Comment agir ? En prévenant les facteurs d'exclusion par le logement (mise en œuvre de la loi DALO, accompagnement juridique face aux marchands de sommeil, face aux expulsions locatives sans solution de relogement, offres spécifiques pour les gens du voyage...), en logeant plus et mieux les plus modestes (constructions en quantité suffisante, mobilisation du parc privé rénovation thermique des logements, encadrement des loyers...), et en luttant contre toutes les formes de discrimination dans l'accès au logement (entre autres développer l'autonomie et associer les personnes à la résolution de leur problème de logement...).