

Production et attribution de logements sociaux : respectons la loi !

Texte présenté à la rencontre régionale des représentants associatifs en CIL du 9 mars 2021

La situation de l'Île-de-France au regard du logement est particulièrement préoccupante. 1,2 millions de personnes sont mal logées et 200 000 sont privées de domicile personnel. Le nombre de demandes de logement social est de 736 000, un chiffre dix fois supérieur au nombre d'attributions chaque année.

La crise sanitaire a des conséquences économiques et sociales déjà visibles et qui vont certainement s'amplifier dans les mois à venir. D'un côté, la précarisation des ménages rendra plus difficile l'accès ou le maintien dans le logement. De l'autre, la baisse du taux de rotation dans le parc social et l'effondrement du nombre d'agrément de logements sociaux (-26% en 2020) réduira mécaniquement le nombre de logements proposés aux demandeurs.

Ces difficultés conjoncturelles renforcent la pénurie de logements sociaux. Depuis 2013, prenant en compte les objectifs fixés par le SDRIF, ce sont 63 000 logements sociaux qui manquent à l'appel ! Une récente étude inter-associative¹ a également pointé du doigt un paradoxe : les personnes les plus défavorisées sont celles qui ont le plus de difficulté à accéder au parc social.

Les associations signataires sont convaincues qu'il existe des outils légaux pertinents pour répondre à ces difficultés et faire reculer le mal-logement :

- La loi SRU de 2000, mise à jour par la loi Elan de 2017, fixe aux communes un objectif de 25% de logements sociaux parmi les résidences principales à l'horizon 2025. Nous considérons que la loi SRU est un excellent outil de rééquilibrage territorial et d'incitation à la production de logements sociaux.
- La loi Égalité et Citoyenneté de 2017 vise un objectif de mixité sociale en rééquilibrant les attributions aux différents publics de demandeurs. Elle définit notamment deux obligations : au moins 25% des attributions aux ménages DALO et prioritaires concernant les contingents d'Action Logement, des collectivités et des bailleurs sociaux ; au moins 25% d'attribution hors Quartier Politiques de la Ville (QPV) au bénéfice des ménages dont les ressources correspondent au 1^{er} quartile de revenu des demandeurs (Q1).

Sur ces deux points, nous ne pouvons que constater que les obligations légales ne sont pas respectées ou de façon très hétérogène selon les territoires. La loi SRU a fait la preuve de son efficacité depuis 20 ans mais il reste encore en Île-de-France 232 communes déficitaires dont 50 carencées. Concernant la loi E&C, les représentants associatifs au sein des Conférences intercommunales du Logement (CIL) souhaitent faire entendre une alerte. Le calendrier des travaux des CIL ainsi que les documents adoptés sont trop peu ambitieux. Pourtant, à l'échelle de l'Île-de-France, le pas à franchir est majeur : seules 12,3% des attributions hors QPV sont à destination des ménages Q1 alors que le minimum légal est de 25% !

Cette situation n'est pas acceptable. Il est urgent de faire preuve de volontarisme politique pour respecter les différentes obligations légales en matière de production et d'attribution. C'est la condition pour répondre aux besoins des personnes à la rue, hébergées ou mal-logées. A cette fin, nous proposons :

- Le développement accéléré d'une offre de logements abordables (PLAI et PLAI adapté) dans les secteurs qui en sont dépourvus ou insuffisamment dotés, notamment les communes déficitaires et carencées au titre de la loi SRU ;

¹ Rapport inter-associatif sur les difficultés d'accès au parc social des ménages à faibles ressources / Juin 2020 / synthèse des propositions en ligne [ici](#)

- L'adoption par les CIL de Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA) mettant en œuvre des outils opérationnels pour atteindre les objectifs de la loi E&C concernant les attributions aux publics prioritaires, dont DALO, et Q1 ;
- La publication d'études précises sur l'accessibilité financière des logements sociaux, afin de s'assurer que les logements à faible niveau de quittance sont mobilisés pour le relogement des publics prioritaires, dont DALO, et Q1 ;
- La mise en œuvre d'une politique du Logement d'abord visant à faire de l'accès au logement de droit commun pour les personnes en situation de rue un préalable aux démarches d'insertion, grâce notamment au développement de moyens d'accompagnement social adaptés aux besoins des personnes ;
- La mise en œuvre de systèmes de cotation harmonisés et partagés par l'ensemble des réservataires, transparents pour le demandeur et régulièrement évalués afin de s'assurer qu'ils ne génèrent pas de nouvelles exclusions.

Signataires :

FAPIL, FAS IdF, Fondation Abbé Pierre, Secours Catholique.



CLCV IdF, Communauté Jeunesse, Espérer 95, Habitat et Humanisme IdF, Hôtel Social 93, Interlogement 93, Samu Social de Paris, Solidarité Nouvelle pour le Logement, SOS Solidarités, Thalie, URCLLAJ.

