



Dossier de presse  
Paris, le 26 septembre 2016

# Favoriser l'accès au logement des Franciliens

## La politique du logement social en Île-de-France



# Le mot du préfet



Située au carrefour des échanges nationaux et internationaux et riche d'un patrimoine culturel multiséculaire, l'Île-de-France bénéficie d'une attractivité hors-norme qui, depuis longtemps, attire des hommes et des femmes venus des quatre coins de la France et du monde. Le dynamisme de notre région est aujourd'hui décuplé par la préparation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ainsi que par la construction du Grand Paris.

Enthousiasmants, ces grands projets attireront néanmoins encore davantage de personnes en Île-de-France, ce qui accentuera les tensions sur le marché du logement, notamment à Paris et dans la petite couronne. Pour permettre à tous les types de ménages de vivre dignement dans notre région, l'État a fait du développement du logement, et notamment du logement social, une priorité et s'est fixé un objectif de production de 70 000 logements par an – objectif largement dépassé en 2018 – dont 32 000 logements sociaux annuels minimum.

La production de logements sociaux, et notamment de logements très sociaux (PLAI) est d'ores et déjà en hausse depuis dix ans. En 2018, 28 830 logements sociaux ont ainsi été agréés, soit près de 10 000 de plus qu'en 2008.

Afin d'atteindre l'objectif de production de 32 000 à 37 000 logements annuels, l'État va accélérer cette dynamique en s'appuyant sur la palette d'outils qui sont à sa disposition : loi SRU, renouvellement urbain, facilitation du financement de logements sociaux nouveaux, rénovation de la politique d'agrément, développement de l'offre intermédiaire, transformation de bureaux en logements ou encore recours à l'habitat intercalaire.

Garant de l'intérêt général, l'État veille bien sûr à ce que cette production soit territorialement équilibrée et qu'elle garantisse la mixité sociale. 15 communes franciliennes concentrent en effet aujourd'hui ¼ du parc social de notre région !

Cette politique de production de nouveaux logements sociaux est complétée par une politique d'amélioration du parc social existant au profit des franciliens bénéficiaires. Elle consiste, entre autres, à favoriser la mobilité dans le parc social et à assurer sa rénovation énergétique, en portant un effort particulier sur les ménages les plus modestes.

Pour mener cette politique ambitieuse et protéiforme, l'État sait pouvoir compter sur un réseau d'élus, de bailleurs et d'acteurs locaux pleinement engagés dans l'œuvre de construction d'une région où dynamisme économique et qualité de vie pour tous vont de pair.

Michel Cadot,  
préfet de la région d'Île-de-France,  
préfet de Paris



*Communiqué de presse  
Paris, le 26 septembre 2019*

## **Coup d'accélérateur pour la construction de logements sociaux L'État, l'AORIF et la Banque des Territoires signent un accord partenarial**

Dans le cadre du 80<sup>e</sup> congrès de l'Union sociale pour l'habitat, Michel Cadot, préfet de la région d'Île-de-France, Jean-Luc Vidon, président de l'AORIF / L'Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France, et Marianne Louradour, directrice régionale Île-de-France de la Banque des Territoires, ont signé ce jeudi 26 septembre, un accord de partenariat dans le but d'accélérer le développement du parc de logements sociaux dans la région.

### **L'État et ses partenaires mobilisés pour faciliter la construction de logements sociaux**

L'accord fixe pour la période 2020-2022 un cadre d'action commun entre les services de l'État, les bailleurs sociaux franciliens et la Banque des Territoires. Leur objectif est de simplifier les processus d'agrément et de financement des opérations pour accélérer leur mise en œuvre sur les territoires.

### **Dématérialiser, simplifier et fluidifier le traitement des demandes**

D'ici 2022, l'utilisation de l'outil numérique sera généralisée à tous les partenaires qui s'engagent à harmoniser et simplifier les procédures. L'État assurera l'animation des formations nécessaires pour y parvenir. L'usage du numérique facilitera la programmation pluriannuelle des projets en simplifiant le dépôt et l'instruction des demandes d'agrément et de financement. Il permettra d'accroître l'activité d'agrément dès le début d'année et de lancer plus rapidement les opérations nouvelles.

### **Corréler la programmation des projets à la demande**

Les partenaires s'engagent à renforcer l'articulation de la programmation des opérations de logements sociaux, pour mieux répondre aux besoins des ménages demandeurs. Ils s'engagent notamment à favoriser et à promouvoir, dans leurs réseaux et auprès des collectivités, le développement de petites typologies de logements (T1 et T2).

### **Accélérer les livraisons**

Au travers de l'outil numérique, les partenaires s'engagent à faciliter et à renforcer les échanges d'informations en aval de la délivrance des agréments afin de favoriser le suivi des mises en chantier et de réduire ainsi les délais de livraison.

### **Nouvelles propositions d'améliorations dans 6 mois et mise en place de solutions transitoires**

L'Etat assure une concertation régulière et l'animation de la mise en œuvre de l'accord au travers d'un comité de pilotage. Dans les 6 mois, un comité technique soumettra aux partenaires signataires de nouvelles pistes d'amélioration et de simplification à apporter à l'ensemble de la chaîne de production, depuis les conditions d'accès des organismes au foncier jusqu'à la livraison des opérations. Il pourra s'agir en particulier d'améliorer les conditions d'accès au logement des franciliens et de favoriser les parcours résidentiels, en développant par exemple des solutions transitoires et d'hébergement, par la mise à disposition de logements sociaux temporairement vacants.

#### **Les chiffres du logement social en Île-de-France, en 2018**

- **1 284 400**, c'est le nombre de logements sociaux
- **22 %** des ménages franciliens vivent dans un logement social
- **720 874** demandes en cours
- **74 816** logements sociaux ont été attribués

#### **Le nombre d'agrément de logements sociaux en Île-de-France**

- 2018 - les 28 830 agréments se répartissent en :
  - 8 862 PLAI (plafonds de ressources et de loyers les plus bas)
  - 10 602 PLUS (produit intermédiaire)
  - 9 366 PLS (plafonds de ressources et de loyers les plus élevés)
- 2019 - la programmation en début de gestion était de :
  - 9 423 PLAI
  - 11 691 PLUS
  - 9 794 PLS
- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement de développement fixe l'objectif d'une offre de 37 000 logements sociaux par an, neufs ou en acquisition-amélioration.

#### **Les prêts accordés par la Banque des Territoires en Île-de-France**

- Construction de logements sociaux : 3,2 Md€ en 2017 et 2,5 Md€ en 2018, pour un total de 46 000 nouveaux logements sociaux
- Réhabilitation de logements sociaux : 802 Md€ en 2017 et 335 M€ en 2018 pour un total de 102 500 logements sociaux réhabilités
- Prêts PHB 2.0 : 208 M€ notifiés soit 82 % des logements sociaux agréés en 2018

#### **Contacts presse**

Préfecture de Paris et d'Île-de-France  
01 82 52 40 25 / [pref-communication@paris.gouv.fr](mailto:pref-communication@paris.gouv.fr)  
<http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france>

 [@Prefet75\\_IDF](https://twitter.com/Prefet75_IDF)

AORIF

Sandrine Kocki : [Sandrine.Kocki@iau-idf.fr](mailto:Sandrine.Kocki@iau-idf.fr) - 01 77 49 75 78  
<https://www.aorif.org>

Banque des Territoires- Ile-de-France – Groupe Caisse des Dépôts  
Christiane Corand : [christiane.corand@caissedesdepots.fr](mailto:christiane.corand@caissedesdepots.fr) – 01 49 55 68 82 / 06 33 16 30 44  
<https://www.banquedesterritoires.fr/>

 [@BdT\\_ID](https://twitter.com/BdT_ID)



*Communiqué de presse  
Paris, le 26 septembre 2019*

## **Favoriser le relogement de ménages reconnus prioritaires et la mixité sociale**

### **Renforcement du partenariat entre l'Etat et Action Logement**

Dans le cadre du 80<sup>e</sup> congrès de l'Union Sociale pour l'habitat, Michel Cadot, préfet de la région d'Île-de-France et Olivier Rico, directeur général d'Action Logement services, ont signé, ce 26 septembre 2019 en présence de Marie-Christine Oghly, présidente d'Action Logement et Jean-Jacques Pérot, vice-président du Comité régional Action Logement Île-de-France, un protocole d'accord relatif au relogement des ménages prioritaires.

La mise en œuvre du Droit au Logement opposable (DALO) constitue un chantier prioritaire pour l'État dans lequel l'ensemble des partenaires détenteurs de contingents de logements au sein du parc locatif social doit être impliqué. Depuis la loi du 25 mars 2009, de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions, plusieurs protocoles d'accord ont été conclus entre l'État et Action Logement.

Action Logement a répondu aux objectifs de relogement des ménages prioritaires DALO et sortant de structures d'hébergement, définis dans le protocole de mai 2016, avec 11 500 attributions. En 2018, malgré un contexte marqué par une baisse des attributions dans le parc social conventionné, près de 4 700 familles prioritaires ont été relogées par Action Logement.

Depuis 2016, Action Logement a déployé, en Île-de-France, une équipe dédiée au relogement des salariés reconnus prioritaires.

Forts de leur partenariat historique, l'État et Action Logement souhaitent, dans le cadre de ce nouveau protocole, élargir le champ de leur intervention conjointe aux enjeux de mixité sociale au travers d'actions concrètes et mesurables d'accompagnement des candidats DALO.

### **Inclure les demandeurs d'emploi dans le dispositif**

L'accord signé ce jour a pour objet de définir les modalités de réservation obligatoire d'un quart des attributions annuelles de logements aux salariés et aux demandeurs d'emploi, bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO.

En facilitant et en sécurisant l'accès au logement pour les populations les plus fragiles, l'État et Action Logement poursuivent dans ce protocole leur engagement mutuel en faveur de l'accès à l'emploi.

#### **À PROPOS D'ACTION LOGEMENT**

Depuis plus de 60 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 18 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales. Première mission : construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 500 filiales immobilières dont 65 ESH et un patrimoine d'un million de logements sociaux et intermédiaires. Sa seconde mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

**Plus d'informations sur :** [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr) @ActionLogement

### **Contact presse**

#### **Action Logement**

Aude Vayre : 01 55 30 70 81 / Marie-France Bergamo : 01 55 30 70 77 / [actionlogement@grayling.com](mailto:actionlogement@grayling.com)

#### **Préfecture de Paris et d'Île-de-France : 01 82 52 40 25**

[pref-communication@paris.gouv.fr](mailto:pref-communication@paris.gouv.fr)

<http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france>

 [@Prefet75\\_IDF](https://twitter.com/Prefet75_IDF)

# Accélérer la production de nouveaux logements sociaux

## Un objectif de production de 32 000 à 37 000 logements sociaux par an

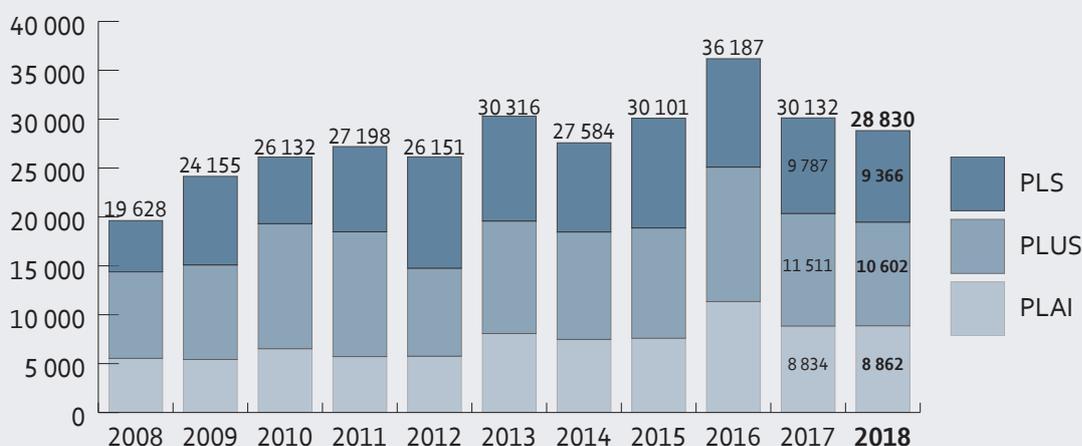
Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) d'Île-de-France fixe un objectif de production de 32 000 à 37 000 nouveaux logements sociaux par an jusqu'en 2023, avec un renforcement de la part de logements très sociaux (PLAI).

Malgré un repli de la production de logements sociaux en 2018 par rapport à 2017, la tendance est à une hausse régulière du nombre d'agrément<sup>1</sup>, sur les dix dernières années. La production très sociale s'est maintenue et est nettement supérieure à la moyenne annuelle observée entre 2008 et 2017.

L'Île-de-France totalise en 2018 près de 27 % de la production nationale de PLAI.

1. Le pic de l'année 2016 s'explique notamment par la fin de la période triennale SRU 2014-2016.

### Évolution du nombre d'agrément de logements sociaux depuis 2008



### >>> PLAI, PLUS et PLS

Il existe plusieurs dispositifs de financement du logement social, dont découlent le niveau d'aide publique et les plafonds de ressources des ménages à qui le logement sera attribué.

**Les prêts par ordre croissant de plafonds de ressources et de loyer :**

- ▶ **PLAI** : prêt locatif aidé d'intégration
- ▶ **PLUS** : prêt locatif à usage social
- ▶ **PLS** : prêt locatif social

# Accélérer la production de nouveaux logements sociaux

## Application de la loi SRU : une contribution significative à l'offre nouvelle

La loi SRU oblige les communes urbaines à avoir sur leur territoire au moins 25 % de logements sociaux. Ce taux doit être atteint d'ici 2025. La loi impose aux communes déficitaires un rattrapage qui se traduit par des objectifs triennaux quantitatifs et qualitatifs.

236 communes sont aujourd'hui déficitaires dans la région. Pour autant, en 2018, ces communes ont concentré 65 % de la production de logements sociaux, participant ainsi au rééquilibrage quantitatif et territorial de l'offre.

## Faciliter le processus de financement pour accélérer la construction de logements sociaux

Afin d'atteindre les objectifs de construction de nouveaux logements sociaux et de meilleure adaptation de l'offre à la demande, l'État, l'AORIF et la Banque des Territoires unissent leurs efforts. Ils s'engagent ainsi dans un partenariat qui va notamment permettre de moderniser et simplifier les processus d'agrément et de financement.

Afin de tendre vers une plus grande efficacité, l'État a également harmonisé les modalités de financement des opérations de construction de logements locatifs sociaux entre les trois départements de petite couronne. Ce travail d'harmonisation a pour but d'offrir une meilleure visibilité sur les règles de financements et ainsi de faciliter le travail des bailleurs. L'objectif : accélérer la mise en chantier de logements sociaux.

### L'agrément en question

Missionnée par la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP), la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL), a lancé, sous l'autorité du préfet de région, un chantier d'état des lieux, de réflexion et de propositions, sur le sens et les modalités de mise en œuvre de l'agrément délivré par l'État en matière de logement social ou intermédiaire.

En regard du service à rendre à l'utilisateur, et dans le contexte de profonde mutation du secteur des bailleurs sociaux, des pistes de réflexion stratégiques et opérationnelles, sont en cours de rédaction pour la restitution d'un rapport en décembre 2019.

# Accélérer la production de nouveaux logements sociaux

## Le développement de l'habitat intercalaire en Île-de-France

L'habitat intercalaire consiste à mobiliser des terrains ou des locaux vacants pour y héberger ou pour y loger temporairement des personnes vulnérables. Dans une région où la demande de logement dépasse l'offre, c'est une solution temporaire intéressante. L'État, avec ses partenaires, souhaite donc développer et diversifier l'offre de logements intercalaires.

L'Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement (AFFIL), qui associe les acteurs associatifs et les bailleurs sociaux, publie avec le soutien de la DRIHL un guide méthodologique afin d'accompagner les acteurs locaux potentiellement concernés, et notamment les élus communaux, dans l'édification de leurs projets intercalaires.

Les bailleurs franciliens, dont certains sont déjà engagés dans cette démarche sont associés à cette démarche.

### FOCUS Le guide sur l'Habitat intercalaire de l'AFFIL

#### Objectif du guide

- ▶ Un guide destiné à tous les acteurs qui peuvent s'impliquer dans des projets d'habitats intercalaires pour leur donner des repères techniques et des conseils.
- ▶ Le guide s'adresse notamment à toute personne pouvant être prescriptrice ou actrice d'opérations d'habitats intercalaires au sein des organismes HLM.

#### Les acteurs des projets d'habitats intercalaires

- ▶ Le propriétaire qui peut être, par exemple, l'État, une collectivité, ou un organisme HLM
- ▶ L'occupant temporaire : l'association gestionnaire
- ▶ La collectivité locale d'implantation et ses habitants
- ▶ Le financeur : l'État dans la grande majorité des cas

#### Les conditions de réussite d'un projet intercalaire

- ▶ S'appuyer sur les intérêts convergents des acteurs, en faveur des personnes accueillies
- ▶ Mobiliser de manière continue les parties prenantes depuis la prospection foncière jusqu'à la restitution du bien
- ▶ S'adapter à la temporalité des projets

#### Quelques préconisations

- ▶ Concevoir le projet social en intégrant les spécificités du site
- ▶ Favoriser l'acceptation sociale et l'intégration dans l'environnement
- ▶ Optimiser les travaux en fonction de la durée d'occupation et du site

#### Où développer un projet d'habitat intercalaire ?

- ▶ Sur les nombreuses parcelles provisoirement disponibles dans le cadre des nombreuses opérations d'aménagement et de construction dans la région.



# Accélérer la production de nouveaux logements sociaux

## L'exemple du TTU

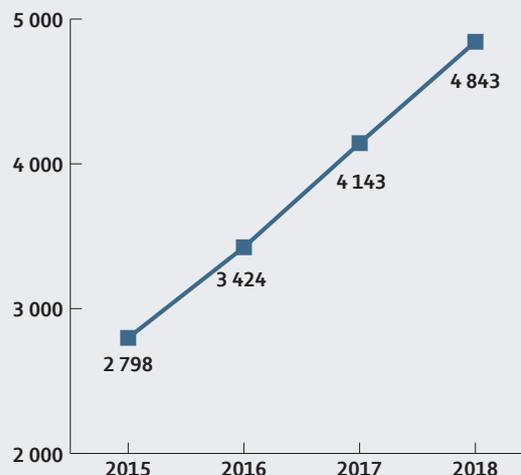
La mise en œuvre du protocole « Toits Temporaires Urbains » (TTU) dans les prochains mois permettra de faciliter le déploiement d'une offre de logement transitoire sur des fonciers disponibles. Signé en 2018 entre l'Etat, la CDC, SNCF Immobilier, la ville de Montreuil, l'association Aurore et le Plateau urbain, le protocole doit permettre de définir les modèles économiques et financiers, les dispositions juridiques et constructives, les modalités partenariales et contractuelles adaptés aux besoins temporaires.

Un partenariat d'innovation et une phase de prototypage de modulaires et de mise en œuvre sur 3 sites, permettront d'identifier les freins réglementaires et financiers à lever pour favoriser le déploiement de telles solutions temporaires, dans le courant du second semestre 2019.

## Développer le logement locatif intermédiaire

Le parc locatif intermédiaire (logements dont les loyers sont inférieurs de 10 à 15 % à ceux du marché) peut contribuer à la sortie du parc social des locataires aux revenus les plus élevés. En 2018, 14 % des locataires du parc intermédiaire étaient ainsi précédemment locataires du parc social<sup>1</sup>.

Entre 2014 et 2018, 15 400 logements locatifs intermédiaires ont été agréés, avec une montée en volume d'année en année. L'Île-de-France concentre la moitié du volume national. Plus de la moitié de ces logements (57 %) ont été agréés à Paris et dans la petite couronne.



Nombre d'agréments de logements intermédiaires depuis 2015

1. Le premier rapport de l'Observatoire régional de l'habitat et de l'hébergement à paraître en octobre prochain est consacré au logement intermédiaire

# Accélérer la production de nouveaux logements sociaux

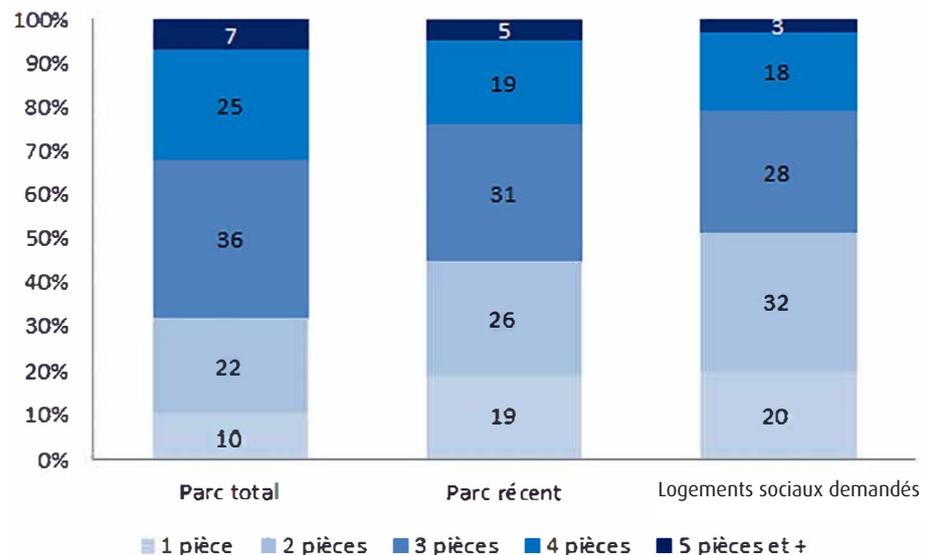
## Adapter la production nouvelle à la demande

53 % des demandeurs de logements sociaux ciblent un T1 ou un T2. Mais ces petites typologies ne représentent que 32 % du parc social et 39 % des attributions. À l'inverse, sur la période récente, les T3 sont nettement plus représentés dans le parc social existant et parmi les logements agréés (37 %) que dans la demande (28 %).

Malgré une production récente de logements sociaux davantage orientée vers les petites typologies que par le passé, le déséquilibre entre nature de l'offre existante et attributions d'une part, et caractéristique de la demande d'autre part, s'accroît.

À compter de 2019, un objectif de production de petites typologies de logements (T1/T2) a été intégré dans la programmation par département. Cet objectif est établi pour viser un rééquilibrage en 10 ans des ratios attributions/demandes par typologie.

À surface disponible égale, cet enjeu de production de petites typologies (T1/T2) permet de densifier les opérations et d'augmenter ainsi le nombre de logements construits.



Répartition par nombre de pièces principales dans le parc total, le parc récent et parmi la demande de logement social (en %)

# Mieux utiliser le parc social existant

## Le Logement d'abord : un effort particulier dans l'attribution de logements sociaux aux ménages les plus fragiles

Dans le cadre du Plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022), l'État et ses partenaires se mobilisent afin de privilégier l'accès direct au logement des ménages les plus fragiles à l'hébergement. En 2018, 5 239 ménages hébergés ont été relogés dans le parc social, faisant passer la part des attributions aux ménages hébergés de 6,3 % en 2017 à 7,1 % en 2018.

La mise en œuvre du Droit au Logement opposable (DALO) constitue un chantier prioritaire pour l'État dans lequel l'ensemble des partenaires détenteurs de contingents de logements au sein du parc locatif social est impliqué.

Depuis la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions, plusieurs protocoles d'accord ont été conclus entre l'État et Action Logement en Île-de-France pour favoriser l'accès au logement de ces ménages. Ce dernier a été signé le 26 septembre 2019 et élargi les bénéficiaires aux demandeurs d'emploi, et pas seulement aux salariés.

## Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) 2014-2030 : une opportunité pour redonner de l'attractivité aux quartiers concentrant le parc social

Avec 59 projets d'intérêt national (PRIN) et 43 projets d'intérêt régional (PRIR), l'Île-de-France représente 22 % du nouveau programme et concentrera le tiers des financements.

En exigeant la reconstitution de l'offre démolie hors des quartiers en politique de la ville (QPV) et à 40 % en très social, le NPNRU est un autre levier important pour rééquilibrer territorialement et qualitativement l'offre de logement social et assurer ainsi une plus grande mixité sociale.

- ▶ 30 000 logements locatifs sociaux doivent être démolis.
- ▶ 38 000 à 45 000 doivent être reconstruits (y compris reconstitution de logements privés démolis dans le cadre du traitement de l'habitat indigne et des copropriétés).
- ▶ 50 000 à 65 000 logements doivent être réhabilités.

# Mieux utiliser le parc social existant

## Encourager la mobilité dans le parc social : le pack mobilité

Les personnes souhaitant changer de logement représentent 30 % des ménages demandeurs d'un logement social en Île-de-France.

Afin de favoriser la mobilité dans le parc social, un engagement-cadre, a été signé en 2018 entre les bailleurs sociaux, l'État et Action Logement. Devenu « Pack Mobilité », il se décline en 2 volets. Le premier a abouti à la **bourse d'échange de logement** entre locataires de logements sociaux, Échanger Habiter.

### FOCUS

#### Bourse d'échange entre locataires du logement social « Échanger Habiter »

Échanger Habiter se présente sous la forme d'un site internet ([www.echangerhabiter.fr](http://www.echangerhabiter.fr)), permettant à un locataire du parc social de proposer le logement qu'il occupe à un autre locataire ayant mis en ligne son logement. Le site ouvre aux locataires la possibilité d'entrer directement en relation avec d'autres locataires et ainsi d'être réellement acteurs de leur recherche.



Ciblant tout d'abord le parc parisien, la bourse a été élargie à toute l'Île-de-France le 1<sup>er</sup> juillet 2019 pour un total de 25 organismes et 750 000 logements potentiellement mobilisables.

#### Un objectif

- ▶ Favoriser la mobilité dans le parc social

#### Quelques chiffres

- ▶ 750 000 logements potentiellement mobilisables dans toute l'Île-de-France
- ▶ 25 organismes associés
- ▶ 10 712 annonces publiées

#### Une adresse

- ▶ [www.echangerhabiter.fr](http://www.echangerhabiter.fr)

L'autre volet du « Pack mobilité » est le **protocole « mutations cible »** : expérimental sur 2 ans, il consiste, pour un public cible (sous-occupation, sur-occupation, recherche de logement adapté au handicap, mobilité professionnelle, inadéquation ressources/loyer, mixité sociale), à mettre en commun les contingents d'Action Logement, de l'État et des bailleurs. Après l'élaboration d'un outil de suivi et d'évaluation, l'expérimentation a été lancée début 2019.

Les dispositifs ont été ouverts aux collectivités volontaires en mars 2019 sous la forme d'un « pack mobilité ». Outre Paris, 50 collectivités ont adhéré à ce jour.

# Mieux utiliser le parc social existant

## La mise en œuvre de l'éco-prêt logement social

Créé en 2009 pour aider les bailleurs sociaux à financer à un taux bonifié la rénovation énergétique de leurs logements énergivores, l'éco-prêt logement social a déjà permis la rénovation de plus de 100 000 logements sociaux franciliens (barre franchie au 1er trimestre 2018).

Depuis 2009, 50 logements sociaux franciliens sont rénovés chaque jour avec l'aide de ce prêt, soit plus de 1 000 logements par mois, engendrant 4 milliards d'euros de travaux.

La dynamique est très bonne depuis plusieurs années : des gains énergétiques élevés pour un coût de rénovation «raisonnable».

### FOCUS Le coût des charges

**L'accès et le maintien dans le parc des ménages les plus modestes ne dépendent pas que du loyer, mais aussi du coût des charges.**

La DRIHL a mené une étude « L'accessibilité financière du parc social francilien hors QPV et hors ex-ZUS aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile ». Non pris en compte dans le calcul de l'APL, le niveau des charges locatives s'avère déterminant dans l'accessibilité financière au logement des ménages modestes. Les logements sociaux à faible loyer hors charges (inférieurs à 7€/m<sup>2</sup>) mais présentant des charges élevées (supérieures à 4€/m<sup>2</sup>) ne sont ainsi pas tous accessibles aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile de revenus, les plus modestes.

[www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-accessibilite-financiere-du-parc-social-a4659.html](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-accessibilite-financiere-du-parc-social-a4659.html)

La DRIHL y présente également des données sur l'impact des travaux sur la consommation énergétique théorique des logements rénovés avec un éco-prêt logement social (éco-PLS). Les gains énergétiques élevés peuvent contribuer à une baisse des charges.

À ce jour, 116 000 logements sociaux franciliens ont été rénovés avec l'éco-PLS, soit 50 logements par jour depuis 2009. Ces travaux ont représenté 4 milliards d'euros TTC. Sur le plan qualitatif, 70 % des logements rénovés avec l'éco-PLS l'ont été au niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation en 2018 et 2019.

[www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/100-000-logements-sociaux-franciliens-renoves-avec-a4529.html](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/100-000-logements-sociaux-franciliens-renoves-avec-a4529.html)





## LES CHIFFRES DU LOGEMENT SOCIAL EN ÎLE-DE-FRANCE, EN 2018

- ▶ **1 284 400 logements sociaux**
- ▶ 22 % des ménages franciliens occupant un logement social soit 1,2 million de ménages
- ▶ 720 874 demandes actives
- ▶ 74 816 logements sociaux attribués

## LE NOMBRE D'AGRÉMENTS DE LOGEMENTS SOCIAUX EN ÎLE-DE-FRANCE

### Les 28 830 agréments 2018 par ordre croissant de plafonds de ressources et de loyer :

- ▶ 8 862 PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)
- ▶ 10 602 PLUS (prêt locatif à usage social)
- ▶ 9 366 PLS (prêt locatif social)

### La programmation 2019 en début de gestion :

- ▶ 9 423 PLAI
- ▶ 11 691 PLUS
- ▶ 9 794 PLS

Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement de développement fixe l'objectif d'une offre de **32 000 à 37 000 logements sociaux par an**, neufs ou en acquisition-amélioration.

### Contact presse

Préfecture de Paris et d'Île-de-France  
01 82 52 40 25 / [pref-communication@paris.gouv.fr](mailto:pref-communication@paris.gouv.fr)  
[www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france](http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france)

 @Prefet75\_IDF