



Conférence de Presse

Jeudi 8 décembre 2011

« Le Logement des ménages à revenus moyens en Île-de-France »

*Rapport et Avis présentés par **Marie-Anne Belin**, présidente de la commission Ville, Habitat, Cadre de vie, lors de la séance plénière du CESER d'Île-de-France, le jeudi 8 décembre 2011*

Intervention devant la presse de **Jean-Claude Boucherat**,

Président du Conseil économique, social et environnemental régional d'Île-de-France

“Toutes les opportunités de faire avancer ce dossier essentiel qu’est le logement sont à saisir. » C’est en ces termes que je m’adressais au nom de l’Assemblée que j’ai l’honneur de présider aux maires et professionnels de la construction réunis il y a une dizaine de jours pour les 3èmes Assises de l’habitat francilien de l’Association des Maires d’Île-de-France.

Aujourd’hui, devant vous, il va encore être question de logement en tentant de répondre à cette problématique qui est au cœur des préoccupations des décideurs publics et privés : comment faire qu’en zone dense (Paris et sa petite couronne), les ménages à revenus moyens puissent continuer à se loger et à vivre ?

Vous pourriez croire que parler du logement des ménages à revenus moyens c’est faire bien peu de cas de celles et ceux des Franciliens qui se trouvent dans des situations de détresse bien plus grandes que ces ménages aux revenus moyens d’environ 3 500 euros par mois. Marie-Anne Belin vous démontrera dans un instant que résoudre le déficit de logements en Île-de-France, c’est résoudre la situation de blocage dans laquelle nous nous trouvons depuis trop longtemps.

Répondre aux besoins de tous, c'est construire pour tous. Construire pour tous c'est réparer un à un les maillons de la chaîne du logement pour qu'elle puisse à nouveau renouer avec sa vocation d'offrir un logement adapté aux différentes étapes, aléas et accidents de la vie.

Les Franciliens attendent des réponses. Au-delà des engagements, il faut aujourd'hui poser des actes qui redonnent espoir. Car, la production de logements de ces dix dernières années est si insuffisante, qu'elle est devenue pénalisante pour l'attractivité économique de l'Île-de-France.

Entériner l'objectif de construction de 70 000 logements par an dans le cadre du Grand Paris, des Contrats de Développement Territorial et du nouveau SDRIF est un objectif ambitieux. C'est aujourd'hui la question du « comment faire ? » à laquelle nous devons apporter des réponses immédiates.

Le rapport qui vous est présenté aujourd'hui au nom de notre commission de la Ville, de l'Habitat et du Cadre de vie, veut en toute modestie y contribuer. Nous espérons que vous trouverez dans ce rapport, des solutions concrètes aux problèmes concrets et spécifiques des ménages à revenus moyens.

Marie-Anne Belin, présidente de la commission Ville, Habitat, Cadre de vie vous détaillera les chiffres mais sachez que nous parlons ici d'un million de Franciliens concernés par cette problématique du déficit du nombre de logement locatif social et privé intermédiaire.

Le logement est devenu « le marronnier » du CESER *(en référence aux articles traitant d'un même sujet et qui reviennent comme un leitmotiv dans les pages des journaux)*. Ainsi, entre 1998 et 2011, ce sont 12 rapports et Avis qui ont été produits sur ce sujet.

Nous n'oublions pas que nous préconisons, dès 1994, la construction de 60 000 logements/an. Ce sont finalement 53 000 constructions neuves qui ont été retenues dans le SDRIF de 1994. Or, nous n'avons jamais réussi à dépasser les 37 000 logements neufs en moyenne !

Il est donc urgent de construire et construire pour tous. Construire pour tous c'est d'abord faire du logement social. Nous devons réaffirmer que le logement social comme il l'a été à ses origines, est un « logement de progrès » et non pas un intrus dans la ville.

C'est encore aujourd'hui dans le logement social que l'on trouve des éléments forts d'innovation en matière de développement durable, d'économies d'énergies...

Face à l'urgence de construire nous croyons au CESER qu'il est maintenant incontournable, pour parvenir aux objectifs de constructions neuves, de traiter de la question de la gouvernance du logement en Île-de-France.

L'échelon régional pourrait être le chef de file de la compétence logement au travers d'une structure de coordination régionale du logement, de l'habitat et de l'urbanisme. Un chef de file qui contractualise avec tous ses partenaires : maires, présidents de structures intercommunales, présidents de conseils généraux, acteurs économiques et sociaux du secteur de l'Habitat et, bien entendu, l'Etat.

Alors, oui, il faut construire et construire massivement, d'abord, bien sûr, pour répondre à ce qui est un des trois besoins essentiels de nos concitoyens avec l'emploi et les transports mais aussi pour que la région Ile-de-France soit attractive pour les entreprises et leurs salariés.

Cet effort en faveur de la construction de logements doit concerner aussi bien le parc

locatif privé, que le parc social et que l'accession à la propriété. Il doit être dirigé vers l'ensemble du public francilien qu'il s'agisse des ménages à revenus modestes, des ménages à revenus moyens, ou des jeunes et des étudiants.

Pour atteindre cet objectif, il faut densifier à échelle humaine, lutter contre l'étalement urbain, favoriser la compacité et l'intensité.

Cette densification doit aller de pair avec une approche territoriale de la construction de logements pour favoriser une réelle mixité sociale : dans les communes qui accueillent des logements sociaux en bonne part, il convient d'encourager soit l'accession à la propriété soit le locatif en faveur des ménages à revenus moyens. A l'inverse, dans les communes qui ont un parc social inférieur aux 20 % requis par la loi, la production de logement social doit être développée.

Face à cet immense défi de la relance de la construction de logements neufs, une fenêtre de tir s'ouvre avec la révision du SDRIF à l'horizon fin 2013 et avec les projets territoriaux du Grand Paris. Des réponses satisfaisantes doivent être trouvées tant en nombre de logements qu'en qualité de construction neuve et de rénovation de l'existant.