

Etats Généraux du Logement



Dossier
de presse

4 mai 2010

Sommaire



1

Fiche

Pourquoi des Etats Généraux du Logement ?

2

Fiche

En quoi cette démarche est-elle innovante ?

3

Fiche

Quel diagnostic partagé ?

4

Fiche

Quels objectifs pour la politique du logement ?

5

Fiche

Que faut-il retenir des 15 propositions ?

6

Fiche

Et demain ? Après le 4 mai, les Etats Généraux continuent !

7

Fiche

Qui sommes-nous ?

8

Fiche

Contacts

1

Annexe

Quelques repères chiffrés

2

Annexe

Contribution des Etats Généraux du Logement :
« 15 propositions pour renouveler la politique du logement »

3

Annexe

Document de synthèse :
« Résumé des 15 propositions »

Dossier de presse



Pourquoi des Etats Généraux du Logement ?

Le logement est un **bien de première nécessité** pour tout un chacun.

C'est un **puissant vecteur d'aménagement et de développement économique et social** (23% du PIB en 2008). En 2010, les dépenses consacrées au logement des différents agents économiques, producteurs et consommateurs, atteignent ainsi un niveau de l'ordre de **460 milliards d'euros**.

En outre, toutes les études le démontrent : **le logement est désormais une préoccupation majeure, toujours plus forte, toujours plus anxiogène, de nos concitoyens**. La charge financière trop lourde qu'il représente pour les ménages (en moyenne 23% du revenu disponible aujourd'hui, alors qu'elle n'était que de 18% en 1984), l'impossibilité pour nombre d'entre eux d'exercer leur libre choix dans ce domaine, l'absence de toute solution pour des ménages fragiles ou aux revenus faibles et pour beaucoup de jeunes, la persistance voire l'aggravation de la ségrégation territoriale sont **un échec de la société toute entière**. Qu'il s'agisse du droit de chacun à se loger conformément à ses besoins, ou qu'il s'agisse du « vivre ensemble », le logement ne répond plus, aujourd'hui, aux fondements de notre République : **la crise du logement constitue une crise de société majeure**.

Cette crise du logement provient principalement d'un **défaut d'anticipation des besoins**, de l'**insuffisance globale de l'offre de logements**, et de la **divergence constatée depuis dix ans entre l'augmentation des prix et celle des revenus**.

Si elle est réelle, **la hausse de la qualité n'explique plus l'augmentation des coûts du logement**. Ceux-ci résultent de facteurs divers, endogènes et exogènes (coûts directs de la construction, main d'œuvre, matériaux, normes européennes et nationales, politiques publiques d'investissement, pratiques bancaires...), et en particulier de la dérive des prix du foncier. Le prix de l'immobilier ne résulte que peu de la capacité contributive des ménages ; il s'explique plutôt par un nombre complexe et croissant de facteurs techniques, économiques et politiques. Et les différents intérêts en présence n'ont pas la même capacité à imposer leurs conditions sur le marché foncier et immobilier. **C'est pourquoi il y a, sur cette question fondamentale du logement, un besoin indiscutable de régulation publique**.

Or, **trente-trois ans après la dernière réforme d'ensemble de la politique du logement**, force est de constater que **cette politique est largement inadaptée aux enjeux de la société d'aujourd'hui et de demain**, et ce malgré une intense production législative.

Se saisissant de cette priorité nationale, **l'ensemble des acteurs de la chaîne du logement se sont rapprochés en septembre 2009 pour organiser ensemble, pour la première fois, des Etats Généraux du Logement**.

Par cette démarche inédite, ils visent à **promouvoir un renouvellement de la politique du logement**.

Pour cela, ils entendent mettre en évidence - à partir de leurs points de vue propres voire de leurs divergences sur certains sujets - **les constats, les objectifs essentiels et les pistes de solutions** qu'ils partagent, en vue de la redéfinition des « fondamentaux » de l'intervention publique et privée en matière de logement.

Depuis 9 mois, ces acteurs de l'habitat travaillent et réfléchissent ensemble, au niveau national mais aussi sur le terrain : c'est ainsi que des rencontres partenariales ont d'ores et déjà été organisées dans **cinq régions** pour apporter une contribution des acteurs locaux aux Etats Généraux.

Cette première manifestation nationale du 4 mai 2010 constitue un **important point d'étape, une « rampe de lancement »**, qui permet de mettre en débat **le diagnostic, les objectifs et les propositions partagés et portés par les promoteurs des Etats Généraux du Logement**.

Ce sont ainsi **15 propositions** qui sont aujourd'hui **présentées au Gouvernement, au Parlement, aux acteurs locaux de l'habitat, mais aussi à l'ensemble des citoyens**.

...15 propositions qui sont autant de pistes de travail pour remettre à plat les dispositifs actuels, et pour bâtir ensemble l'architecture d'une **nouvelle politique à la fois ambitieuse, réaliste et stabilisée**.

Car le logement est **affaire de durée** et ses acteurs ont besoin d'inscrire leurs actions dans un horizon clair.



En quoi cette démarche est-elle innovante ?

La première originalité des Etats Généraux du Logement est que **l'impulsion vient des acteurs du secteur eux-mêmes** ; démarche singulière et peu habituelle dans la vie politique française.

Organisés à l'initiative des grands acteurs du logement - **organismes Hlm, opérateurs privés** (professionnels du bâtiment, promoteurs-constructeurs...), **associations d'élus** (Assemblée des Communautés de France, Assemblée des Départements de France, Association des Maires de France, Association des Maires de Grandes Villes de France...), **partenaires sociaux** (représentants du monde de l'entreprise et syndicats de salariés), **associations d'habitants, associations d'insertion par le logement** (Fondation Abbé Pierre, Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale...) - ces Etats Généraux du Logement réunissent **une trentaine d'organisations** au total.

En ce sens, ils constituent une **démarche partenariale totalement inédite**, consacrant la convergence entre acteurs publics et privés, et **une initiative d'une ampleur sans précédent**.

Aussi, ce qui restera et perdurera au-delà de la journée du 4 mai et des 15 propositions qui seront à cette occasion débattues, c'est la capacité **conjuguée de 32 partenaires à « faire mouvement »**, à dépasser des intérêts catégoriels parfois contradictoires, à s'impliquer fortement dans une réflexion commune **et à se réunir sur une plate-forme large de propositions**. C'est aussi, bien sûr, leur volonté de **poursuivre la coopération** au niveau national et sur le terrain.

Car s'ils interpellent fortement les pouvoirs publics, **les organisateurs des Etats Généraux du Logement s'interpellent eux-mêmes** en s'engageant sur de nombreuses actions : outils partagés de connaissance, rôle des habitants, concertation locale, mise en cohérence des actions pour renforcer l'offre et améliorer les parcours résidentiels, effort en faveur des jeunes... **Leur conviction partagée est que l'on peut et l'on doit mieux exploiter les synergies et les capacités d'agir qui existent déjà** pour renforcer l'efficacité des politiques locales de l'habitat. C'est tout le sens de leurs propositions en faveur d'un « **Pacte de responsabilité** » et d'un « **Service d'intérêt général du logement** ».

Pour le dire autrement, les Etats Généraux du Logement ne sont ni **une simple tribune revendicative** vis-à-vis du Gouvernement et du Parlement, **ni seulement une contribution d'experts** sur la problématique du logement. Ils forment un **pacte fondateur** entre des acteurs qui n'avaient pas nécessairement l'habitude de collaborer, et qui acceptent de **mettre de côté leurs différences pour se concentrer sur l'essentiel : un socle intangible de convictions et de propositions**.

C'est ainsi que, depuis le mois de septembre 2009, des **groupes de travail thématiques** organisés sous l'égide d'un **Comité de Pilotage** représentant la totalité des structures organisatrices des Etats Généraux, ont débattu de toutes les facettes de la question du logement. Des financements et des aides publiques, de la gouvernance nationale et locale, de la vie des habitants, accédants, propriétaires ou locataires, et des difficultés économiques ou sociales qu'ils rencontrent tous à un moment ou à un autre de leur vie.



Quel diagnostic partagé ?

La question de l'habitat ne peut être pensée en faisant abstraction de l'ensemble des problèmes et de l'évolution de la société française. Celle-ci a connu, à partir du milieu des années 70, un véritable renversement qui peut être lu comme une forme de **déclin** de ce que la période antérieure avait mis en place, mais aussi comme l'émergence encore difficilement identifiable d'une **nouvelle société**.

Si les faits sont connus et les analyses collectivement partagées, **les organisateurs des Etats Généraux du Logement ont voulu mettre en exergue quelques caractéristiques actuelles de la situation française** qui leur semblent plus particulièrement porteuses d'enjeux pour la politique du logement.

Les acteurs des Etats Généraux du Logement ont ainsi identifié **5 mutations fondamentales**.

1. Une population qui évolue, des « besoins en logement » qui doivent être repensés

La population **vieillit** et, dans le même temps, la **natalité** est restée dynamique. Le modèle familial classique a vécu : **la famille se métamorphose**, influençant les choix et les parcours résidentiels. Ces cinquante dernières années ont vu aussi se développer, au gré des mutations sociales, économiques et industrielles, des **déplacements importants** de populations sur le territoire.

Ces évolutions, recompositions ou mutations font que **la notion de « besoins en logement » doit être revisitée**. Au-delà de la bataille des chiffres (le nombre de logements qu'il « conviendrait de construire » pour prolonger la situation actuelle à moyen terme), c'est la **demande sociale**, de plus en plus protéiforme et complexe, qui doit être objectivée et anticipée, en location comme en accession, dans le parc privé comme public.

2. L'accroissement des inégalités

Comme d'autres pays développés, la société française vit une forte montée des inégalités qui apparaît comme une question sociale majeure, actuelle et future. **Inégalités économiques certes, mais aussi inégalités sociales, culturelles, entre les générations, entre les sexes, entre Français dits « de souche » et populations issues de l'immigration...** qui se traduisent par des phénomènes de « désocialisation » d'un nombre croissant de personnes.

Certes, la grande pauvreté purement économique a cessé d'augmenter, mais elle s'accompagne désormais de l'accroissement du nombre de « **travailleurs pauvres** » subissant le travail à temps partiel et la précarité, qui représentent aujourd'hui près de 15% des actifs... Sans compter le raccourcissement des périodes d'emploi effectif : difficultés d'entrée sur le marché du travail et exclusion des seniors.

Les « **classes moyennes** », catégorie floue au sein de laquelle les revenus peuvent varier du simple au quadruple, ne connaissent plus l'ascension sociale de leurs parents, et peinent à maintenir un certain niveau de vie quand elles ne redoutent pas, voire ne subissent pas, un **déclassement économique** et une **perte de statut social**.

3. Une décentralisation encore confuse

Dépendant à la fois de politiques décidées aux plans national et territorial, l'habitat peine à trouver sa place dans l'organisation des compétences aux plans national et territorial.

Au plan de la **solidarité nationale** et des grands équilibres économiques et sociaux, la politique française du logement ressort logiquement de la sphère gouvernementale. Par contre, au plan de la vie économique et sociale quotidienne, l'habitat dépend d'enjeux locaux et de divers **niveaux territoriaux** de décision.

Cette multiplicité d'acteurs politiques, si elle s'inscrit dans un objectif consensuel d'évolution vers une plus grande responsabilité des collectivités territoriales, n'en reste pas moins **source de confusions et de conflits**. Et ce, d'autant plus que l'Etat ne se donne plus toujours les moyens d'être le stratège et le garant de la solidarité nationale, et que les pouvoirs locaux ont des capacités inégales à agir.



Quel diagnostic partagé ?

4. L'enjeu du développement durable

Grenelle de l'environnement, lutte contre l'effet de serre, contre l'étalement urbain, tri et valorisation des déchets, principe de précaution, économies d'énergie... voilà, entre autres, quelques **maîtres mots** que les promoteurs des Etats Généraux du Logement reprennent à leur compte, qui ont un coût économique certain, mais dont le traitement est un gage pour l'avenir des générations futures. Ces attentes citoyennes impliquent de **repenser l'habitat et l'urbanisme** : construire plus dense si nécessaire, limiter les transports, promouvoir des bâtiments neufs plus performants et économes en énergie, techniquement transformables au gré des évolutions de la ville et de ses fonctions, réhabiliter le patrimoine existant...

5. Une revendication de démocratie plus participative

Sans remettre en cause la démocratie électorale, apparaît avec de plus en plus de force - notamment dans le domaine du logement - une **exigence forte de démocratie participative**.

La **parole habitante** constitue une contribution « experte » aux processus de décision et à l'amélioration du « vivre ensemble » et elle doit être favorisée dans ses diverses formes d'expression.

Or, et même si dans certains domaines la législation acte l'obligation de cette même participation, force est de reconnaître que pour des raisons de toutes sortes (culturelles, économiques, anthropologiques et psychologiques...), **la consultation participative n'est pas encore entrée dans les mœurs**.

De même, les autres acteurs de l'habitat ne sont pas suffisamment associés en amont des décisions politiques et doivent l'être davantage pour mieux contribuer à leur mise en œuvre.



Quels objectifs pour la politique du logement ?

Trente ans après la dernière réforme d'ensemble, il est grand temps de **rebâtir une politique ambitieuse en partant d'objectifs clairs et susceptibles de recueillir un large consensus.**

Quels peuvent être les **objectifs fondamentaux d'une « grande » politique publique du logement** qui réponde aux principaux défis de notre société actuelle et future, autour desquels repenser l'ordonnement des compétences (gouvernance), des conditions d'intervention de tous les acteurs concernés, de la législation et des financements ?

Les organisateurs des Etats Généraux du Logement convergent autour de **trois grands objectifs** que l'on peut résumer comme suit :

1. Permettre à tous, aujourd'hui et dans l'avenir, de se loger dans des conditions décentes

Ceci exige de promouvoir, entretenir et activer une **offre de logements suffisante, adaptée à des besoins diversifiés**, et permettant le libre choix de son habitat au regard de plusieurs critères :

- Le taux d'effort ;
- La localisation des logements par rapport aux emplois, aux services, aux liens de sociabilité et de solidarité ;
- La qualité et la durabilité de l'habitat ;
- Les caractéristiques du logement ;
- Le statut d'occupation, locatif ou accession ;
- La possibilité de « parcours résidentiels » ;
- La sécurité offerte à tous au regard du logement, qu'il s'agisse d'y accéder ou de s'y maintenir.

2. Promouvoir un « vivre ensemble », intégrant mixité et diversité sociale et urbaine

Les acteurs du logement en Europe **convergent autour de la nécessité de défendre un objectif de mixité, ou de diversité urbaine et sociale.**

Ils estiment qu'un débat politique est nécessaire pour travailler sur les échelles au niveau desquelles la mixité doit être pensée, et sur les limites de l'inacceptable. Si la politique du logement est concernée au même titre que l'éducation, l'emploi, les transports et les services publics, elle doit traduire une volonté forte de « **contrer** » **la tendance naturelle des marchés à la ségrégation.**

3. Organiser une dépense publique et une gouvernance adaptées et efficaces

L'effort public pour le logement est un **investissement rentable et non une dépense improductive.** Il nécessite un effort de longue haleine qui a un coût élevé mais un retour sur investissement immédiat et à plus long terme.

La situation actuelle et future des finances publiques exige une réelle efficacité. Pour cela, il est nécessaire de cibler la dépense sur les priorités de la politique du logement, avant de l'axer sur des bénéfices secondaires espérés (soutien à une catégorie d'acteurs par exemple). Il s'agit aussi d'éviter les effets inflationnistes de la dépense publique, de manière immédiate (subventions) ou différée (une partie de la dépense fiscale), et de maîtriser les coûts, notamment fonciers.

Les compétences partagées entre l'Etat et les collectivités locales doivent être clarifiées et bien réparties. Chacun doit jouer pleinement son rôle, et de façon lisible pour tous les acteurs et tous les citoyens.

L'Etat doit demeurer, voire redevenir le garant de la solidarité nationale et de l'équité territoriale, il doit fixer des grands objectifs cohérents entre eux et assumer des priorités : tous les objectifs ne sont pas atteignables en même temps, partout et au même rythme. Il doit aussi arbitrer entre la réponse aux objectifs individuels des acteurs et les enjeux collectifs. Mais il ne doit pas se substituer aux acteurs locaux.

Les collectivités locales et leurs groupements doivent pouvoir mettre en œuvre les politiques du logement au plus près des besoins concrets liés à la situation et aux moyens des ménages, à la diversité des marchés locaux ainsi qu'aux capacités d'action des acteurs publics et privés des territoires.

Ces compétences doivent être mises en œuvre en favorisant les initiatives et en mobilisant les énergies de tous les acteurs, en développant la contractualisation, ce qui suppose des **processus de décision plus concertés avec tous les acteurs concernés, y compris les habitants eux-mêmes.**



Que faut-il retenir des 15 propositions ?

Les propositions formulées par les organisateurs des Etats Généraux du Logement s'organisent autour de **trois enjeux fondamentaux**, cohérents entre eux et interdépendants :

- **Réguler les marchés et maîtriser les coûts** pour rendre l'offre de logements, neufs ou existants, accessible à toutes les couches de la population ;
- **Stabiliser l'aide publique** à un niveau suffisant et la rendre plus efficace en l'assortissant d'objectifs sociaux et environnementaux proportionnés ;
- **Redéfinir les responsabilités de l'Etat et des autorités locales** et associer l'ensemble des parties prenantes en vue d'une solidarité nationale effective et d'une application au plus près de la réalité des besoins locaux.

Les propositions qu'ils présentent sont loin d'être exhaustives, mais elles ont le mérite d'être toutes, et à des horizons acceptables, susceptibles d'être prises en compte et porteuses de **solutions concrètes**.

Certaines de ces propositions sont structurantes et donc prioritaires en ce qu'elles organisent la prise en compte des autres. Ainsi, par exemple, l'acceptation d'un « **Pacte de responsabilité** » qui lie, dans une même volonté, un Etat garant, les collectivités territoriales, les opérateurs, les partenaires sociaux, les associations et les habitants, prime sur la mise en place de mesures partielles ou seulement catégorielles. De même, la volonté de **prendre à bras le corps la question foncière** devrait permettre de mieux répondre aux besoins en matière de logements à coûts maîtrisés. D'autres propositions, qu'elles concernent les aides à la construction ou la meilleure utilisation du parc existant, s'avèrent tout aussi fondamentales.

Certains **points de consensus particulièrement remarquables** méritent d'être soulignés :

- L'accord de tous pour **mettre en adéquation la dépense de logement avec les revenus des ménages**, et pour **aider et sécuriser des parcours résidentiels** « choisis », en locatif comme en accession, à travers :
 - Plusieurs propositions-phares concourant au **développement d'une offre nouvelle de logements économiquement abordables** sur tous les segments ;
 - Les propositions visant à la **sécurisation des accédants à la propriété les plus modestes** : augmentation du prêt à taux zéro pour les primo-accédants aux revenus les plus limités et les jeunes ménages de sorte qu'il couvre une part plus importante du coût d'achat ; allègement des mensualités, par le report d'échéance et sans surcoût, en cas d'accident de la vie ;
 - Pour les locataires, la proposition d'une **augmentation significative du forfait-charges des aides à la personne** et l'étude de la mise en place d'un taux d'effort maximal des ménages pour se loger ;
- La volonté partagée de répondre au **Droit au logement opposable** dans le respect de la **mixité** par la **mobilisation, dans les zones tendues, du parc privé existant** : un schéma territorial d'insertion établi par le chef de file de la politique du logement fixerait les objectifs de logements privés à mobiliser pour le DALO, par quartier ou par commune. Ces objectifs seraient renforcés pour les communes en constat de carence au titre de la loi SRU, sans que ceci les exonère de construire des logements sociaux. La mobilisation du parc privé se ferait conventionnellement ;
- La volonté commune d'une **réforme profonde du foncier** grâce à une « Loi d'orientation foncière urbaine » comportant des dispositions ambitieuses pour **faire passer l'enjeu du logement accessible pour tous au rang de priorité absolue** en rendant dissuasive la rétention de terrains à construire et en encourageant leur utilisation pour le logement abordable ;
- La volonté exprimée par tous les organisateurs de **stabiliser et pérenniser l'action** en consacrant **2% du PIB à l'effort public en faveur du logement pour construire plus** - en garantissant



Que faut-il retenir des 15 propositions ?

cet effort dans le cadre d'une **programmation pluriannuelle** et en ne prenant en compte dans le calcul que les actions qui concernent vraiment le logement. Cette pérennisation concerne aussi le **1%**, pour lequel doit être refondée une **vraie politique conventionnelle** équilibrée entre partenaires sociaux et pouvoirs publics, nationaux et territoriaux ;

- Le consensus pour aller vers une **organisation locale autour d'un véritable « chef de file » en charge des politiques de l'habitat**, pouvant disposer, en complément des PLH et de la délégation des aides à la pierre, de compétences élargies et de ressources financières et fiscales adaptées. Ce chef de file sera dans les secteurs urbains une intercommunalité, mais pourra être le département, notamment en zones rurales. Dans le même temps est reconnu le **rôle éminent d'un Etat stratège et garant de la solidarité nationale** ;
- Le besoin exprimé par tous d'un **système partagé d'observation des besoins en logement et de connaissance en temps réel des prix de vente et des loyers** de sorte à prévoir les logements nécessaires, leur nombre, leur localisation et leurs caractéristiques, et ainsi orienter l'action publique et évaluer son efficacité... Les citoyens auraient librement accès à ces données qu'ils pourraient utiliser pour négocier et piloter leurs parcours résidentiels ;
- La volonté de mieux reconnaître **le rôle et la place des habitants**, et de favoriser des **processus de décision plus démocratiques** et partenariaux.



Et demain ?

Après le 4 mai, les Etats Généraux continuent !

Les Etats Généraux du Logement ont vocation à vivre et à se déployer bien au-delà de la journée du 4 mai, notamment à travers le **dialogue** qui sera engagé avec le Gouvernement et le Parlement autour de la plate-forme de propositions.

Ainsi, cette première grande manifestation nationale du 4 mai n'est pas un point d'aboutissement, mais plutôt un **moment d'interpellation et de lancement d'une dynamique de réflexions et d'échanges**, à partir des 15 propositions qui y seront formulées et qui constituent des axes de réforme plus qu'un projet achevé.

Les Etats Généraux du Logement vont se poursuivre au travers d'autres débats, tant avec les pouvoirs publics, nationaux et locaux, qu'avec le monde de la recherche scientifique et technique, celui de l'éducation, de l'urbanisme et de l'architecture, du social et des entreprises, **pour faire en sorte que le logement soit au cœur de leurs pratiques et réflexions aujourd'hui et demain.**

D'ores et déjà, les acteurs des Etats Généraux se sont fixé plusieurs objectifs :

- Une communication vers le grand public et des **débats dans les régions** ;
- Un **approfondissement des propositions** avec les pouvoirs publics et les experts ;
- Le suivi de leur **mise en œuvre** donnant lieu, si nécessaire, à de nouvelles prises de position collectives ;
- Un travail commun autour des **bonnes pratiques** ;
- De probables **accords entre différents réseaux** pour renforcer les coopérations effectives sur le terrain.



Qui sommes-nous ?

Le Comité de Pilotage des Etats Généraux du Logement est constitué des **principaux acteurs de l'habitat** : les associations d'élus, les associations d'insertion par le logement, les associations d'habitants, les partenaires sociaux, et bien sûr l'ensemble des opérateurs du logement, social ou privé. Soit **32 organisations** au total.

• ASSOCIATIONS D'ELUS

- Assemblée des Communautés de France
- Assemblée des Départements de France
- Association des Communautés Urbaines de France
- Association des Maires de France
- Association des Maires de Grandes Villes de France
- Association des Maires Ville et Banlieue de France
- Association des Petites Villes de France
- Association des Régions de France
- Fédération des Maires des Villes Moyennes

• ASSOCIATIONS D'INSERTION PAR LE LOGEMENT

- Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement
- Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale
- Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés
- Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes
- Union Nationale Interfédérale des Oeuvres et Organismes Privés Sanitaires et Sociaux

• ASSOCIATIONS DE CONSOMMATEURS ET D'HABITANTS

- Association Force Ouvrière Consommateurs
- Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie
- Confédération Générale du Logement
- Confédération Nationale du Logement
- Confédération Syndicale des Familles

• LOGEMENT SOCIAL ET MOUVEMENT HLM

- Fédération des Entreprises Publiques Locales
- L'Union sociale pour l'habitat et ses Fédérations :
 - Offices publics de l'habitat
 - Entreprises sociales pour l'habitat
 - Sociétés coopératives d'Hlm
 - Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété
 - Associations régionales d'organismes d'habitat social

• OPERATEURS PRIVES

- Fédération des Promoteurs Constructeurs
- Fédération Française du Bâtiment
- Union des Maisons Françaises

• OPERATEURS PRIVES A CARACTERE SOCIAL

- Fédération des PACT
- Fédération Nationale Habitat & Développement

• PARTENAIRES SOCIAUX

- Confédération Française de l'Encadrement - Confédération Générale des Cadres
- Confédération Française Démocratique du Travail
- Confédération Française des Travailleurs Chrétiens
- Confédération Générale du Travail
- Confédération Générale du Travail Force Ouvrière
- Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement - Action logement



Contacts

ASSOCIATIONS D'ELUS

- **Assemblée des Communautés de France**
Représentant : Daniel DELAVEAU, président
- **Assemblée des Départements de France**
Représentant : Claudy LEBRETON, président
- **Association des Communautés Urbaines de France**
Représentant : Gérard COLLOMB, président
- **Association des Maires de France**
Représentant : Jacques PELISSARD, président
- **Association des Maires de Grandes Villes de France**
Représentant : Michel DESTOT, président
- **Association des Maires Ville et Banlieue de France**
Représentant : Claude DILAIN, président
- **Association des Petites Villes de France**
Représentant : Martin MALVY, président
- **Association des Régions de France**
Représentant : Alain ROUSSET, président
- **Fédération des Maires des Villes Moyennes**
Représentant : Bruno BOURG-BROC, président

ASSOCIATIONS D'INSERTION PAR LE LOGEMENT

- **Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement**
Représentant : André GACHET, président
- **Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale**
Représentante : Nicole MAESTRACCI, présidente
- **Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés**
Représentant : Raymond ETIENNE, président
- **Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes**
Représentant : Patrick QUINQUETON, président

- **Union Nationale Interfédérale des Oeuvres et Organismes Privés Sanitaires et Sociaux**

Représentant : Dominique BALMARY, président

ASSOCIATIONS DE CONSOMMATEURS ET D'HABITANTS

- **Association Force Ouvrière Consommateurs**
Représentant : Jean-Claude MAILLY, président
- **Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie**
Représentante : Reine-Claude MADER, présidente
- **Confédération Générale du Logement**
Représentant : Michel FRECHET, président
- **Confédération Nationale du Logement**
Représentant : Serge INCERTI-FORMENTINI, président
- **Confédération Syndicale des Familles**
Représentante : Marie-Françoise MARTIN, présidente

LOGEMENT SOCIAL ET MOUVEMENT HLM

- **Fédération des Entreprises Publiques Locales**
Représentant : Martial PASSI, président
- **L'Union sociale pour l'habitat et ses Fédérations**
Représentants :
Thierry REPENTIN, président de l'Union sociale pour l'habitat
Jean-Pierre CAROFF, président de la Fédération des Offices publics de l'habitat
Valérie FOURNIER, présidente de la Fédération des Entreprises sociales pour l'habitat
Marie-Noëlle LIENEMANN, présidente de la Fédération des Sociétés coopératives d'Hlm
Claude SADOUN, président de la Fédération des Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété
Jean-Louis DUMONT, président de la Fédération des Associations régionales d'organismes d'habitat social



OPERATEURS PRIVES

- **Fédération des Promoteurs Constructeurs**

Représentant : Marc PIGEON, président

- **Fédération Française du Bâtiment**

Représentant : Didier RIDORET, président

- **Union des Maisons Françaises**

Représentant : Christian LOUIS-VICTOR, président

OPERATEURS PRIVES A CARACTERE SOCIAL

- **Fédération des PACT**

Représentant : Georges CAVALLIER, président

- **Fédération Nationale Habitat & Développement**

Représentant : Pierre HELLIER, président

PARTENAIRES SOCIAUX

- **Confédération Française de l'Encadrement - Confédération Générale des Cadres**

Représentant : Bernard VAN CRAEYNEST, président

- **Confédération Française Démocratique du Travail**

Représentant : François CHEREQUE, secrétaire général

- **Confédération Française des Travailleurs Chrétiens**

Représentant : Jacques VOISIN, président

- **Confédération Générale du Travail**

Représentant : Bernard THIBAUT, secrétaire général

- **Confédération Générale du Travail Force Ouvrière**

Représentant : Jean-Claude MAILLY, secrétaire général

- **Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement - Action Logement**

Représentant : Jérôme BEDIER, président du Conseil de surveillance

Pour nous contacter, une adresse unique :

organisation@etatsgenerauxdulogement.org



Quelques repères chiffrés

Le saviez-vous ?



Représentant **23% du PIB** (en 2008), le logement est un puissant vecteur d'aménagement et de développement économique et social.

En 2010, les **dépenses consacrées au logement** des différents agents économiques, producteurs et consommateurs, atteignent un niveau de l'ordre de **460 milliards d'euros**.

Entre 1965 et 2009

- Les **revenus** par ménage ont été multipliés par **1,8** (en euros constants).
- Les prix des **logements anciens** (transactions) ont été multipliés par **2,9** (en euros constants).
- Les **dépenses logement** par ménage ont été multipliées par **3,4** (en euros constants).

Le logement pèse de plus en plus dans le **budget des ménages** : il représente aujourd'hui **23% du revenu disponible**, contre 18% en 1984.

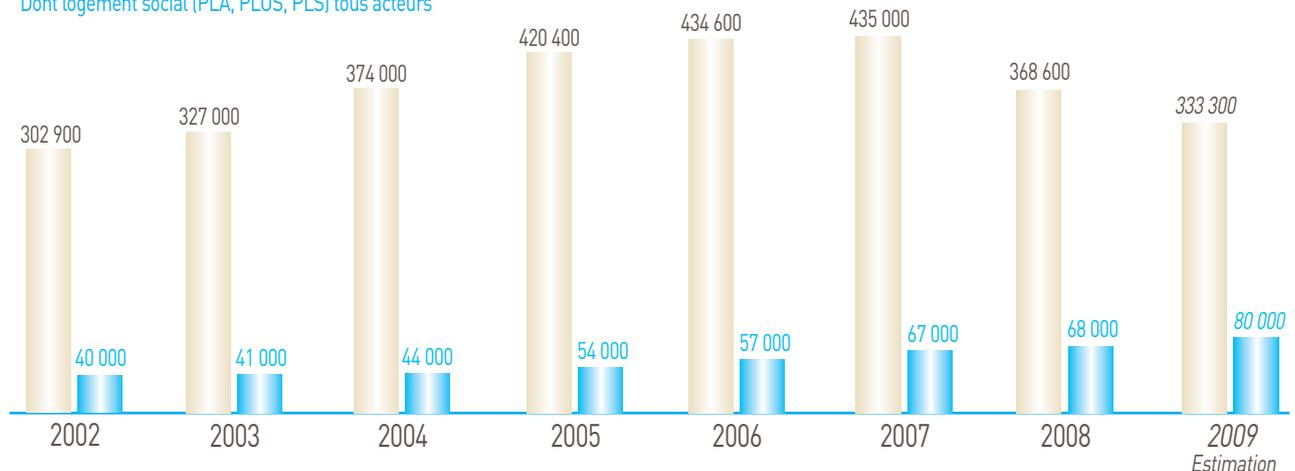
Selon les sources, le nombre de logements qu'il faudrait construire chaque année dans les 10 ans à venir serait compris **entre 320 000 et 500 000**.

500 000 à 700 000 ménages seraient susceptibles de faire appel au **Droit au logement opposable**.

30% des ménages ont un revenu mensuel net inférieur à 1 600 euros, pour 90% d'entre eux il est inférieur à 4 700 euros, tandis que le revenu médian se situe pour un ménage à **2 200 euros**.

Evolution du nombre de logements mis en chantier entre 2002 et 2009

Nombre de logements mis en chantier
Dont logement social (PLA, PLUS, PLS) tous acteurs



Dossier de presse

4 mai

Maison de
la Mutualité

2010

Etats Généraux du Logement