

Etats Généraux du Logement



Dossier
de presse

8 juin 2011

Sommaire



1

Fiche

Pourquoi des Etats Généraux du Logement ?

2

Fiche

En quoi cette démarche est-elle innovante ?

3

Fiche

Que s'est-il passé depuis la manifestation du 4 mai 2010 ?

4

Fiche

Quelles ambitions pour la journée du 8 juin ?

5

Fiche

Quel diagnostic partagé ?

6

Fiche

Quels objectifs pour la politique du logement ?

7

Fiche

Que faut-il retenir des 15 propositions ?

8

Fiche

Les Français et le logement :
synthèse des résultats du sondage exclusif réalisé par TNS Sofres

9

Fiche

Qui sommes-nous ?

10

Fiche

Contacts

1

Annexe

Quelques repères chiffrés

2

Annexe

Les Français et le logement :
principaux résultats du sondage exclusif réalisé par TNS Sofres*

3

Annexe

Document de synthèse « Résumé des 15 propositions »

*Les résultats détaillés sont disponibles sur simple demande à l'adresse organisation@etatsgenerauxdulogement.fr

Dossier de presse

8 juin
Théâtre du
Rond-Point

2011

Etats Généraux du Logement



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 2009). En 2010, les dépenses consacrées au logement des différents agents économiques, producteurs et consommateurs, atteignaient ainsi un niveau de l'ordre de **460 milliards d'euros**.

En outre, toutes les études d'opinion 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 22% du revenu disponible brut 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, **plus de trente 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** visant à promouvoir un renouvellement de la politique du logement.

Pour cela, ils ont mis 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.

Cette démarche inédite a donné lieu à une **première grande manifestation nationale, le 4 mai 2010**, à la Maison de la Mutualité à Paris.

Cette manifestation, qui a associé 1 200 participants, a constitué un important point d'étape, une « rampe de lancement » qui a permis 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 ont été **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**.

Après une année de travail tant au niveau national qu'en région, **les Etats Généraux du Logement se réunissent de nouveau aujourd'hui afin d'interpeller les partis politiques dans la perspective des échéances électorales de 2012**. Leur motivation se résume en un seul mot d'ordre : « **Faire du logement une priorité nationale** ».



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 de consommateurs et 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**.

Au-delà de la journée du 4 mai 2010 et des propositions débattues à cette occasion, la capacité de ces 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** perdure, ainsi que leur coopération au niveau national et sur le terrain.

S'ils interpellent aujourd'hui fortement les partis politiques, **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** ».

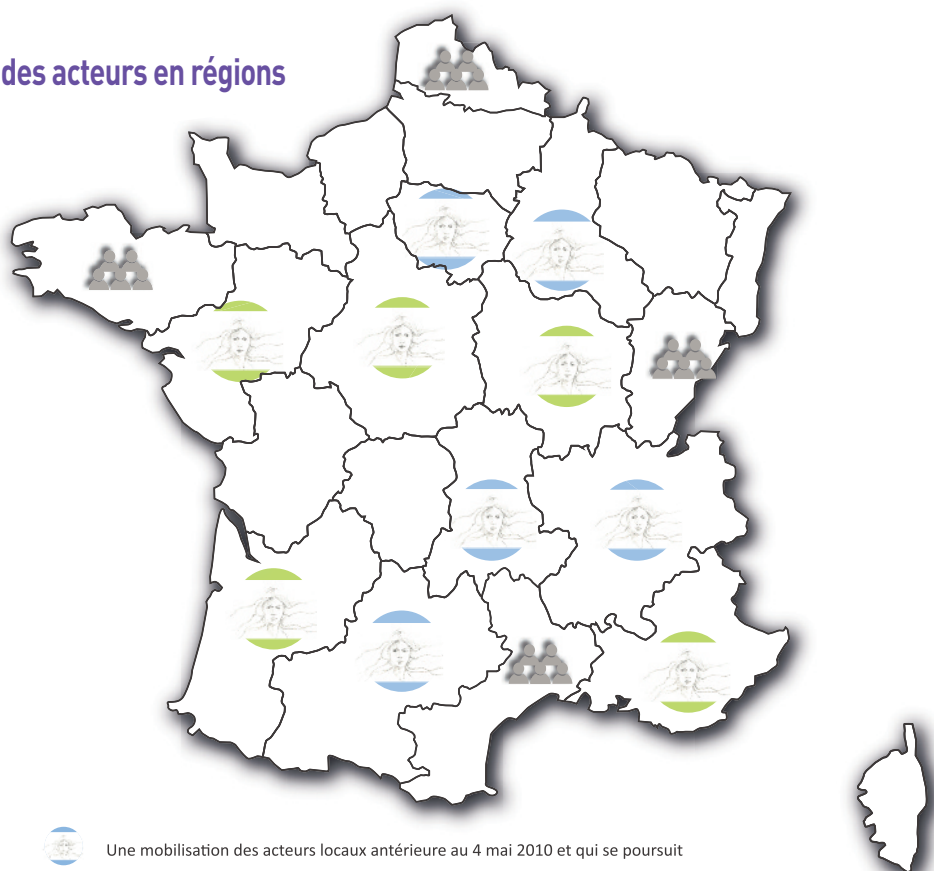
Pour le dire autrement, les Etats Généraux du Logement ne sont **ni une simple tribune revendicative** vis-à-vis du Gouvernement, du Parlement ou des partis politiques, **ni seulement une contribution d'experts** sur la problématique du logement. Ils forment un **pacte fondateur** entre des acteurs qui 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**.



Que s'est-il passé depuis la manifestation du 4 mai 2010 ?

Au-delà de la journée du 4 mai 2010, les Etats Généraux du Logement, engagés dans **une démarche de changement des politiques du logement**, mais aussi de la pratique des acteurs eux-mêmes, ont poursuivi la coopération initiée au niveau national en mettant en place des **groupes de travail** pour approfondir certaines propositions, et en engageant, au niveau territorial, un véritable **débat entre les acteurs locaux de l'habitat**.

Forte mobilisation des acteurs en régions



Une mobilisation des acteurs locaux antérieure au 4 mai 2010 et qui se poursuit



Des acteurs locaux qui se saisissent des 15 propositions



Diffusion des propositions dans les réseaux locaux d'acteurs de l'habitat

© FNAR 2011

Dès l'engagement de la dynamique fin 2009, des **initiatives régionales** avaient émergé en Auvergne, Champagne-Ardenne, Ile-de-France, Midi-Pyrénées et Rhône-Alpes, apportant une contribution des territoires aux propositions présentées le 4 mai 2010.

Depuis, d'autres territoires ont organisé ou organisent des Etats Généraux du Logement régionaux sous forme d'ateliers thématiques, de cycles de débats et de journées de synthèse, avec une **triple ambition** : partager et approfondir le diagnostic de la situation locale du

logement ; porter des orientations majeures et soutenir des propositions de réforme ; et enfin, renforcer les synergies entre acteurs locaux.

• Evénements ayant eu lieu depuis le 4 mai 2010

Etats Généraux du Logement en région Centre, 26 novembre 2010
Mobilisés pour faire du « logement, une grande cause régionale », élus, associations spécialisées, bailleurs sociaux, promoteurs, constructeurs, représentants de locataires et d'organisations syndicales ont réaffirmé

Dossier de presse

8 juin

Théâtre du
Rond-Point

2011

Etats Généraux du Logement



Que s'est-il passé depuis la manifestation du 4 mai 2010 ?

la nécessité de sécuriser le financement des politiques de l'habitat et de mieux prendre en compte la diversité des besoins locaux. Un corpus de pistes d'actions a été mis en évidence, qu'il s'agisse du logement des jeunes ou des personnes en difficulté sociale, de la rénovation énergétique du patrimoine ou encore de l'identification de terrains disponibles pour construire.

Etats Généraux du Logement en Pays de la Loire, 15 décembre 2010

Après plusieurs semaines de travaux conjoints, les acteurs du logement en Pays de la Loire ont formalisé un Pacte local de responsabilité autour de 15 propositions concrètes telles qu'un système régional d'observation des marchés, des chantiers-tests pour améliorer le travail en commun des acteurs du bâtiment, un établissement public foncier au niveau régional pour aider à la maîtrise des terrains... Les principales organisations se sont depuis donné une « feuille de route » pour concrétiser ces propositions à court et moyen terme. Rendez-vous a été pris le 15 décembre 2011 avec l'ensemble des acteurs pour tirer le bilan des actions engagées.

Etats Généraux du Logement en Aquitaine, mars à juillet 2011

Organisée sous la forme d'un cycle de 7 rencontres thématiques (logement des salariés et de leurs familles, logement coopératif) et locales (agglomérations d'Agen et de Bordeaux, département des Pyrénées-Atlantiques), cette édition sera clôturée par une journée régionale en présence de tous les acteurs des territoires aquitains pour définir des propositions et actions communes.

• Événements à venir

Etats Généraux du Logement en Bourgogne, 20 octobre 2011

Etats Généraux du Logement en région PACA : Marseille Provence Métropole (9 réunions, de mai à septembre 2011), Vaucluse (3 novembre 2011).

Poursuite de la dynamique de réflexion au niveau national

Depuis décembre 2010, **trois groupes de travail** approfondissent certaines propositions qui nécessitent d'être expertisées et transformées en propositions législatives ou opérationnelles (foncier) ou qui supposent le renforcement des systèmes d'acteurs locaux

(prévention des expulsions, logement des jeunes, rôle et place des habitants).

Le foncier

Une enquête va être prochainement lancée auprès des réseaux des membres des Etats Généraux afin de mieux connaître la pratique des collectivités et des opérateurs en matière de mobilisation du foncier pour le logement et la mixité sociale. Des propositions d'évolutions législatives sont également à l'étude.

Le logement des jeunes

Les acteurs des Etats Généraux proposent une refondation de l'intervention publique et privée pour améliorer la situation des jeunes en matière de logement à partir de quatre axes structurants :

- Mieux prendre en compte les besoins en logement des jeunes dans le cadre des politiques locales de l'habitat ;
- Développer une offre adaptée et abordable ;
- Faciliter l'accès et le maintien dans le logement ;
- Renforcer les dispositifs d'accueil, d'information et d'accompagnement des jeunes.

La prévention des expulsions

Afin de proposer les bases d'une politique effective de prévention des expulsions luttant contre le coût humain, social et économique de ces procédures, les Etats Généraux du Logement ont mis en place début 2011 un groupe de travail co-animé par la Fnars et la Fondation Abbé Pierre, poursuivant trois objectifs :

- Approfondir les propositions des Etats Généraux du Logement ;
- Affiner l'expertise et l'évolution des dispositifs existants en matière de prévention des expulsions via l'audition de partenaires intervenant sur ce champ ;
- Dresser un état des lieux des bonnes pratiques partenariales et locales sur la prévention des expulsions.

Un quatrième groupe, consacré au rôle et à la **place des habitants** dans l'élaboration des politiques publiques de l'habitat, sera prochainement mis en place.

Enfin, un cinquième groupe, composé d'experts des organisations membres des Etats Généraux, est chargé d'approfondir **le diagnostic de la situation du logement** en France qui soutient les 15 propositions du 4 mai 2010, en relation étroite avec des sociologues, des économistes et des universitaires reconnus dans le domaine du logement et de l'habitat.

Dossier de presse

8 juin

Théâtre du Rond-Point

2011

Etats Généraux du Logement



Quelles ambitions pour la journée du 8 juin ?

A l'approche d'élections nationales déterminantes pour l'avenir de notre pays, les acteurs des États Généraux du Logement souhaitent mettre enfin la question du logement au cœur du débat politique, pour en **faire une véritable priorité nationale**.

Considéré comme un domaine technique et complexe réservé de fait à un petit nombre d'« experts », **le logement reste en effet trop absent des programmes des partis**, toutes formations politiques confondues.

Or, faute d'une régulation ambitieuse, la crise du logement cher renforce les mécanismes de ségrégation spatiale et sociale à l'œuvre dans les territoires, qui menacent gravement les fondements de notre **modèle républicain**.

Pour améliorer la situation du logement en France, **un engagement déterminé des grands leaders politiques de notre pays est essentiel**.

A un an de l'élection présidentielle et des élections législatives, les 33 organisations membres des États Généraux du Logement **invitent les partis politiques** représentés au Parlement à débattre de leur **vision de la politique du logement** à mettre en œuvre en 2012. A l'occasion de la journée nationale du 8 juin, elles entendent les inciter à **se positionner par rapport aux 15 propositions** formulées le 4 mai 2010, et à confronter leurs projets en matière de logement.

Comment alléger la **charge financière** du logement, qui grève le pouvoir d'achat des ménages ?

Comment permettre à chacun de **se loger dans des conditions décentes** et adaptées à ses besoins ?

Comment permettre aux **jeunes** de débiter leur parcours résidentiel quand ils connaissent déjà une insertion chaotique sur le marché de l'emploi ?

Comment lutter contre la **ségrégation spatiale** qui s'aggrave dans de nombreux territoires en périphérie des grandes agglomérations ?

Comment réaffirmer le **rôle de l'Etat**, garant de la solidarité nationale et de l'équité entre les territoires, dans un contexte de crise des finances publiques ?

Sur toutes ces questions, les États Généraux du Logement souhaitent voir émerger le 8 juin **des positionnements, des propositions, des engagements**, afin que le logement soit pris en compte dans les prochaines échéances électorales de 2012 à la hauteur de ce qu'il représente pour notre pays, notre économie et notre modèle républicain.

A l'issue de cette manifestation, les organisateurs des États Généraux du Logement prévoient de demander à l'automne, à chaque candidat et aux partis politiques, de prendre position par rapport à leur diagnostic de la situation du logement en France et à leurs recommandations.



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.

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 :

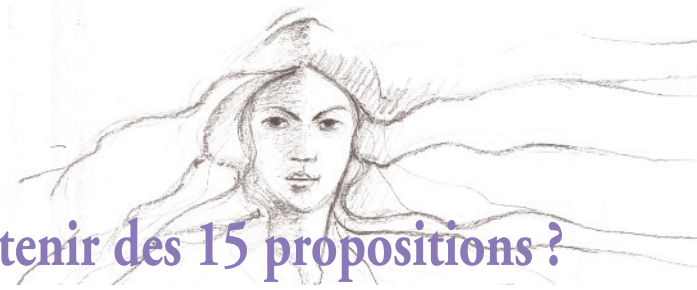
- **Réguler les marchés et maîtriser les coûts** pour rendre l'offre de logements, neufs ou existants, accessible à toutes les couches de la population ;
- **Stabiliser l'aide publique** à un niveau suffisant et la rendre plus efficace en l'assortissant d'objectifs sociaux et environnementaux proportionnés ;
- **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.



Les Français et le logement : synthèse des résultats du sondage exclusif réalisé par TNS Sofres

TNS Sofres a réalisé à la demande des organisations réunies au sein des Etats Généraux du Logement, dans la perspective de la journée de débat avec les partis politiques prévue le 8 juin 2011, une enquête abordant différents aspects de la question du logement en France aujourd'hui. Cette enquête a été réalisée en face-à-face en trois vagues d'avril à mai 2011, à chaque fois auprès d'un échantillon national de 1 000 personnes représentatif de l'ensemble de la population française âgée de 18 ans et plus.

Par ailleurs, TNS Sofres avait réalisé en avril 2011 pour l'Union sociale pour l'habitat, organisation membre des Etats Généraux du Logement, la première vague du Baromètre d'image du logement social, dont certains résultats sont rappelés ici.

Ces deux enquêtes montrent que si les Français se disent majoritairement satisfaits de leur logement, ils n'en restent pas moins préoccupés par cette question. Ils jugent ainsi difficile non seulement de trouver un logement, mais aussi de le financer. Inquiets sur la situation du logement - notamment pour leurs enfants - les Français s'avèrent largement insatisfaits de l'action menée par les pouvoirs publics en la matière. Une proportion significative d'entre eux souhaite d'ailleurs que le logement soit une priorité de la campagne pour l'élection présidentielle de 2012.

Des Français satisfaits de leur logement...

D'une manière générale, les Français ont sur de nombreux sujets une perception beaucoup plus positive de leur situation personnelle que de la situation au niveau national. Les enquêtes réalisées régulièrement montrent qu'ils sont beaucoup plus confiants sur l'avenir de leur situation personnelle que sur l'avenir de la France. Cette situation se confirme s'agissant du logement.

Ainsi, d'après les données issues du Baromètre d'image du logement social conduit pour l'Union sociale pour l'habitat, **92% des Français se disent satisfaits de leur logement actuel** et ils sont même 51% à s'en dire « très satisfaits ». Ce niveau de satisfaction, **particulièrement fort chez les propriétaires** (98%), est un peu moins élevé chez les locataires, aussi bien ceux du privé (85%) que ceux du secteur social (81%). **La satisfaction augmente avec l'âge** (on passe d'un taux de 87% chez les 18-24 ans à un taux de 96% chez les 65 ans et plus) et est plus forte chez les cadres et professions intellectuelles (96%) que chez les ouvriers (88%).

Dans le détail, les Français se déclarent très satisfaits de la localisation de leur logement (94%), **de son confort** (93%), **du nombre de pièces** (89%) **et de la superficie** (89%). Trois dimensions sont un peu en retrait même si les Français les jugent majoritairement satisfaisantes. Il s'agit de l'insonorisation du logement (77% de satisfaits), de son coût (75%) et de sa consommation d'énergie (68%) : ce dernier item, le plus mal noté en termes de satisfaction globale, reflète les **préoccupations actuelles des Français concernant à la fois le pouvoir d'achat et l'environnement**.

... mais qui peinent à le financer

Les résultats du Baromètre d'image du logement social conduit en avril 2011 avaient montré que **près d'un Français sur cinq (17%) déclare éprouver des difficultés à faire face aux coûts induits par son logement** (loyer ou remboursement d'emprunt), une proportion qui s'élève à 25% environ chez les ouvriers, les employés et les Franciliens, à 25% pour les locataires du privé et à 29% pour les locataires Hlm - alors que seuls 11% des propriétaires déclarent avoir des difficultés à financer leur logement.

L'étude réalisée pour les Etats Généraux du Logement conforte ces résultats, révélant que **les trois quarts des Français (76%) estiment que la part de leurs revenus consacrée aux dépenses de logement** (loyer, remboursement d'emprunt immobilier, charges) **est importante - parmi lesquels 33% jugent celle-ci « trop importante »**. A l'inverse, seuls 20% des sondés jugent la dépense de logement peu ou pas importante. **Ce sont surtout les jeunes qui estiment la part consacrée aux dépenses de logement importante** (92% des 25-34 ans), **les ouvriers** (86%), **les professions intermédiaires** (85%) **et les employés** (80%), **les locataires du privé** (88%), **et dans une moindre mesure les locataires Hlm** (82%). Mais on relève aussi qu'**une proportion considérable des cadres et professions intellectuelles (73%) et des diplômés de l'enseignement supérieur (74%) partage également cette opinion**. Les retraités, en revanche, sont plus nombreux à juger peu ou pas importante la part de leurs revenus consacrée à ces dépenses (28%, contre 20% de l'ensemble de la population), ainsi que les propriétaires (26%).

Dossier de presse

8 juin

Théâtre du
Rond-Point

2011

Etats Généraux du Logement



Les Français et le logement : synthèse des résultats du sondage exclusif réalisé par TNS Sofres

Trouver un logement en France aujourd'hui : une entreprise difficile pour 82% des Français

La dépense de logement, reconnue par un tiers des Français comme excessive, est probablement un frein à la mobilité. **Alors que plus d'un quart des Français (27%) - et 49% des locataires du privé, 45% des locataires Hlm, mais aussi 43% des moins de 35 ans - souhaitent quitter leur logement prochainement** selon le Baromètre d'image du logement social conduit en avril, l'étude aujourd'hui réalisée pour les Etats Généraux du Logement montre que **trouver un logement reste difficile en France, à l'heure actuelle, pour 82% des Français. Ceux-ci sont même 29% à considérer l'entreprise comme « très difficile »**. Ce sentiment est particulièrement partagé par les **locataires Hlm (87%, dont 40% « très difficile »)** et **davantage encore par les Franciliens (96%, dont 42% « très difficile »)**.

Le constat est un peu moins négatif s'agissant de la situation perçue dans la commune de résidence : 59% estiment qu'il y est difficile de trouver un logement contre 33% qui jugent cela facile. Là aussi, les locataires Hlm (75%) et les Franciliens (84%) sont plus négatifs tandis que les propriétaires se montrent davantage partagés : 40% estiment que cela est facile contre 50% difficile.

Une accession à la propriété souhaitée par la moitié des locataires

Dans ce contexte, **55% des locataires interrogés souhaiteraient à l'avenir devenir propriétaires** (dont 33% qui le souhaitent tout à fait). Ce souhait est particulièrement partagé par les jeunes locataires (88% des moins de 35 ans) mais beaucoup moins chez les plus de 50 ans (9%). A noter qu'une courte majorité des locataires Hlm (52%) ne souhaite pas devenir propriétaire à l'inverse des locataires du privé qui sont 66% à le souhaiter.

Ces locataires qui souhaitent devenir propriétaires estiment pour une très large part qu'ils pourront **concrétiser ce souhait, mais de manière différée** : **14% pensent ainsi pouvoir le faire dans l'année et 66% à plus long terme**. 12% estiment en revanche qu'ils ne le pourront probablement pas et 4% pas du tout.

Le montant du loyer, principal obstacle à la recherche d'un nouveau logement pour les locataires en recherche d'une location

Parallèlement, **20% des locataires interrogés disent chercher actuellement à louer un autre logement que celui qu'ils occupent**. C'est surtout le cas des plus jeunes (26% des moins de 35 ans) qui sont plus que les autres amenés à voir leurs besoins en matière de logement évoluer en fonction de leur parcours professionnel et de leur situation familiale, **mais aussi des locataires d'un appartement du secteur privé (29%)**, qui sont également davantage en recherche d'un nouveau logement, tandis que ceux du parc Hlm le sont moins que la moyenne (16%).

Le principal obstacle que rencontrent ces locataires en recherche d'un autre logement à louer est le **montant du loyer** (réponse citée en premier). Viennent ensuite, au même niveau environ, l'absence de logement répondant à leurs critères et les garanties demandées ; le critère de la localisation du logement étant cité en dernier.

Une action des pouvoirs publics jugée insuffisante face au problème du logement

Dans ce contexte d'inquiétude face au logement, **43% des Français estiment que les responsables politiques s'occupent insuffisamment de ces problèmes dans leur commune de résidence**, contre 41% qui pensent qu'ils s'en occupent suffisamment. **Ce relatif équilibre dans les réponses au plan local est largement infirmé au niveau national, puisque 84% des personnes interrogées - soit une très forte majorité - estiment que les responsables politiques ne s'occupent pas suffisamment des problèmes de logement en France, 1 répondant sur 10 seulement soutenant le contraire**.

L'action à l'échelle nationale est jugée encore plus sévèrement par les 35-49 ans (**93%**), les moins diplômés (91% - niveau bac ou brevet) et les actifs (88%), qui la considèrent davantage que les autres insuffisante. A l'inverse, les 65 ans et plus se montrent légèrement plus satisfaits, même si la proportion reste faible (14% d'entre eux jugent suffisante l'action des pouvoirs publics face aux problèmes de logement). **Au niveau de la commune**, le jugement est ici aussi plus critique chez les Franciliens (54% contre 43% en moyenne) et chez les locataires.



Les Français et le logement : synthèse des résultats du sondage exclusif réalisé par TNS Sofres

Un déficit d'action perçu qui se traduit par une insatisfaction plus générale vis-à-vis de l'action des pouvoirs publics en matière de logement...

Plus globalement, le caractère insuffisant de l'action publique en matière de logement au niveau national se traduit par une insatisfaction, pour 69% des Français, vis-à-vis de l'action des pouvoirs publics en ce domaine (contre 25% seulement qui se disent satisfaits).

Ce chiffre atteint même 81% chez les cadres et professions intellectuelles, 76% chez les diplômés de l'enseignement supérieur, et 75% chez les 35-49 ans, les salariés et les locataires du privé. Les Franciliens sont aussi largement plus critiques que l'ensemble des Français sur l'action des pouvoirs publics, puisqu'ils sont 78% à la juger insatisfaisante en matière de logement. Le constat est un peu moins négatif chez les personnes âgées de 65 ans et plus (31% jugent satisfaisante l'action des pouvoirs publics) et les locataires Hlm (36%).

... et particulièrement dans les quartiers en difficulté

Cette insatisfaction envers l'action des pouvoirs publics en matière de logement se confirme quand il s'agit, plus spécifiquement, de leur action en direction des quartiers en difficulté. **71% des Français jugent en effet insatisfaisantes**, et près d'un tiers d'entre eux (29%) « très » insatisfaisantes, les politiques menées en direction de ces quartiers.

Garantir la mixité sociale : un objectif « important mais pas prioritaire » pour les Français

La mixité sociale est un objectif considéré comme important sans prendre la priorité sur les autres enjeux liés au logement. Certes, **28% des Français jugent le fait de garantir la mixité sociale comme un objectif prioritaire**, mais ils sont **43% à considérer celui-ci comme « important mais pas prioritaire »** ; seulement 21% d'entre eux le jugeant « secondaire ». Les plus diplômés lui accordent plus d'importance (prioritaire pour 36% d'entre eux), de même que les Franciliens (35%) ; alors que les ouvriers et les locataires Hlm le jugent davantage secondaire que les autres (27% contre 21%).

Quelle que soit leur opinion sur le sujet, on note par ailleurs que **60% des Français jugent insatisfaisante l'action des pouvoirs publics pour garantir cette mixité sociale** ; jugement davantage partagé par les salariés du secteur public (76%), les cadres et les professions intellectuelles (73%) et les diplômés de l'enseignement supérieur (72%).

Le logement : une priorité de la campagne présidentielle pour 28% des Français, devant la sécurité, la dette publique et l'immigration...

Invités à choisir parmi une liste de 12 thèmes ceux que les responsables politiques devraient évoquer en priorité lors de la campagne de l'élection présidentielle de 2012 (plusieurs choix possibles), **les Français placent le logement en 7^{ème} position**. Cité par **28%** des répondants, cet enjeu arrive après l'emploi (70% de citations), le pouvoir d'achat (62%), les retraites (44%), l'éducation (43%), le système de santé (41%) et l'environnement (30%), mais avant la sécurité (27%), la dette publique (24%), l'immigration (23%), les impôts (21%) et la justice (20%).

Chez les moins de 35 ans, le logement est le 4^{ème} sujet prioritaire à aborder avec 38% de citations, après l'emploi (75%), le pouvoir d'achat (58%), et l'éducation (44%) et au même niveau que les retraites (38%).

Le logement est également davantage cité par les locataires du privé (33%) et surtout ceux du secteur social (38%), comme par les Franciliens (38%).

Plus spécifiquement en matière de logement, **le problème majeur que devra résoudre le futur Président de la République concerne pour 49% des Français la limitation du niveau des loyers**. Trois autres sujets sont ensuite cités par une large partie des Français : il s'agit la mise à disposition de logements d'urgence pour les plus démunis (40%), de la facilitation de l'obtention d'un logement social (36%) et du développement de logements pour les jeunes (36%).

Cinq domaines d'action sont jugés prioritaires par un tiers environ des Français : les solutions de logement pour les personnes âgées ou dépendantes (34%), l'accession à la propriété (32%), l'action sur les prix des achats immobiliers (30%), la construction de davantage de logements pour répondre à la demande (29%) et le fait de rendre les logements plus économes en énergie (28%).

Deux sujets paraissent moins prioritaires aux yeux des Français : la démolition des tours et des barres et la reconstruction de nouveaux logements à la place (15%) et le renforcement de la mixité sociale (13%).



Les Français et le logement : synthèse des résultats du sondage exclusif réalisé par TNS Sofres

... dans un contexte où les Français se révèlent très préoccupés par les difficultés que rencontreront leurs enfants à l'avenir concernant le logement

Le Baromètre d'image du logement social avait révélé, en avril dernier, une forme d'**hypothèque sur l'avenir** : **44% des répondants** (non locataires de Hlm) estimaient ainsi qu'ils pourraient un jour avoir besoin du logement social ; de surcroît, **50% des Français** (et 67% des ouvriers) **pensaient que leurs enfants auraient un jour besoin d'avoir accès à un logement social.**

L'enquête réalisée pour les Etats Généraux du Logement confirme à son tour que le logement constitue **pour les parents un motif d'inquiétude sérieux quant à l'avenir de leurs enfants.** Questionnés sur les problèmes auxquels seront, selon eux, le plus confrontés leurs enfants à l'avenir, **la difficulté à se loger arrive ainsi en 3^{ème} position (avec 40% de citations) après la difficulté à trouver un emploi stable (71%) et les difficultés liées au pouvoir d'achat (55%),** avant les risques environnementaux (32%), l'insécurité (30%) et les risques liés à la santé (27%). Cette inquiétude liée au logement est **particulièrement élevée chez les Franciliens (62%, en 2^{ème} position** avant les difficultés liées au pouvoir d'achat) et chez les **catégories plus modestes** (employés 53%, ouvriers 48%). Les **locataires du secteur privé** se montrent également plus inquiets à ce sujet (52%, en **2^{ème} position**), tout comme ceux du parc Hlm (50%).



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 **33 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 Ruraux 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 immobiliers de France
- 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

Dossier de presse

8 juin
Théâtre du
Rond-Point

2011

Etats Généraux du Logement



Contacts

ASSOCIATIONS D'ELUS

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

ASSOCIATIONS D'INSERTION PAR LE LOGEMENT

- **Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement**
Michel ROUX, président
- **Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale**
Nicole MAESTRACCI, présidente
- **Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés**
Raymond ETIENNE, président

• Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes

Patrick QUINQUETON, président

• Union Nationale Interfédérale des Oeuvres et Organismes Privés Sanitaires et Sociaux

Dominique BALMARY, président

ASSOCIATIONS DE CONSOMMATEURS ET D'HABITANTS

• Association Force Ouvrière Consommateurs

Andrée THOMAS, présidente

• Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie

Reine-Claude MADER, présidente

• Confédération Générale du Logement

Michel FRECHET, président

• Confédération Nationale du Logement

Serge INCERTI FORMENTINI, président

• Confédération Syndicale des Familles

Marie-Françoise MARTIN, présidente

LOGEMENT SOCIAL ET MOUVEMENT HLM

• Fédération des Entreprises Publiques Locales

Martial PASSI, président

• L'Union sociale pour l'habitat et ses Fédérations

Thierry REPENTIN, président de l'Union sociale pour l'habitat

Alain CACHEUX, président de la Fédération des Offices publics de l'habitat

Michel CEYRAC, président de la Fédération des Entreprises Sociales pour l'Habitat

Marie-Noëlle LIENEMANN, présidente de la Fédération nationale 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

Dossier de presse

8 juin

Théâtre du
Rond-Point

2011

Etats Généraux du Logement



OPERATEURS PRIVES

- **Fédération des promoteurs immobiliers de France**
Marc PIGEON, président
- **Fédération Française du Bâtiment**
Didier RIDORET, président
- **Union des Maisons Françaises**
Christian LOUIS-VICTOR, président

OPERATEURS PRIVES A CARACTERE SOCIAL

- **Fédération des PACT**
Georges CAVALLIER, président
- **Fédération Nationale Habitat & Développement**
Pierre HELLIER, président

PARTENAIRES SOCIAUX

- **Confédération Française de l'Encadrement - Confédération Générale des Cadres**
Bernard VAN CRAEYNEST, président
- **Confédération Française Démocratique du Travail**
François CHEREQUE, secrétaire général
- **Confédération Française des Travailleurs Chrétiens**
Jacques VOISIN, président
- **Confédération Générale du Travail**
Bernard THIBAULT, secrétaire général
- **Confédération Générale du Travail Force Ouvrière**
Jean-Claude MAILLY, secrétaire général
- **Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement - Action Logement**
Jean-Pierre GUILLON, président du Conseil de surveillance

Pour nous contacter, une adresse unique :
organisation@etatsgenerauxdulogement.fr



Quelques repères chiffrés

Le saviez-vous ?



Le logement représente **23% du PIB** (en 2009).

En 2010, les **dépenses** (de consommation et d'investissement) **consacrées au logement** sont de l'ordre de **460 milliards d'euros**.

Le logement pèse de plus en plus dans le **budget des ménages** : ils consacrent à présent **22% de leur revenu disponible brut** aux dépenses courantes de logement contre 18% en 1984.

Selon la source, le nombre de logements à 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**.

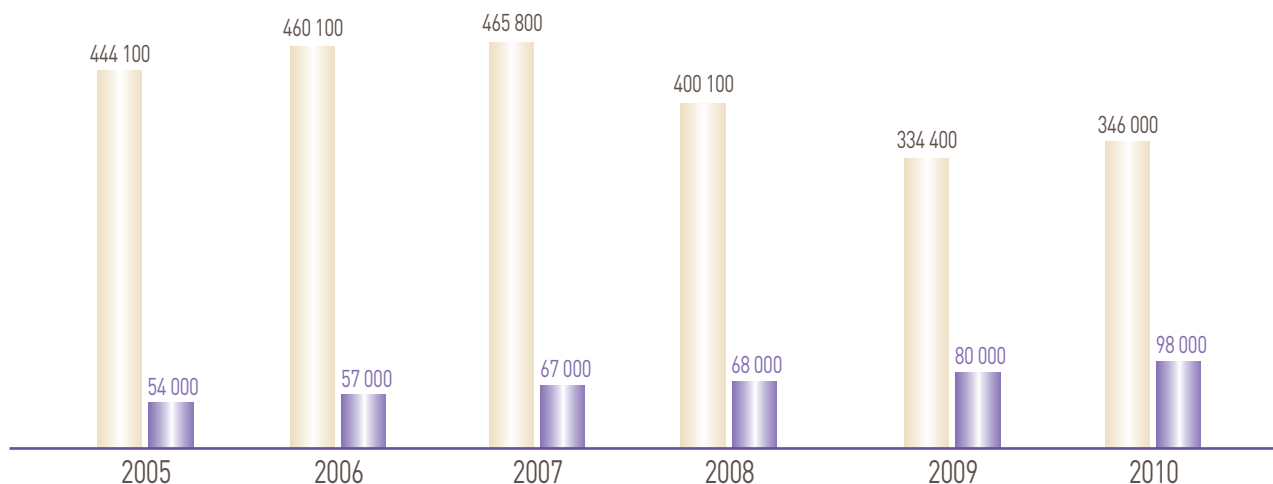
Le **revenu mensuel médian est de 1 580 € par personne et de 2 400 € par ménage (en 2008)**. La proportion de personnes pauvres est de **7,1%** ou de **13%** selon que l'on retient comme seuil de pauvreté un revenu inférieur à **50%** ou à **60%** du revenu médian.

Entre 1965 et 2010

- Les **revenus** par ménage ont été multipliés par **1,7** (en euros constants).
- Le prix des **logements anciens** (transactions) a été multiplié par **3** (en euros constants).
- Les **dépenses logement** par ménage ont été multipliées par **3,3** (en euros constants).

Evolution du nombre de logements neufs mis en chantier entre 2005 et 2010

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



Source : enregistrement des mises en chantier, Sitadel 2, MEDDTL

Dossier de presse

8 juin
Théâtre du
Rond-Point

2011

Etats Généraux du Logement