

Logement social et logement d'insertion en Ile-de-France Testez vos connaissances !

Un quizz de Solidarités Nouvelles pour le Logement

- 1) En Île-de-France (IDF), combien de personnes sont logées à l'hôtel par l'État chaque nuit ?
 - a. entre 5.000 et 20.000
 - b. entre 20.000 et 30.000
 - c. plus de 30.000
- 2) Qu'est-ce que le « DALO » ?
 - a. une association dite « loi 1901 »
 - b. un droit défini par une loi
 - c. un organisme d'État portant le nom de M. Dallo, le ministre qui l'a créé
- 3) En IDF, combien de ménages sont reconnus « DALO prioritaires et urgents » et sont toujours en situation de mal-logement ?
 - a. entre 20.000 et 40.000
 - b. entre 40.000 et 60.000
 - c. plus de 60.000
- 4) En IDF, quel est le nombre de ménages demandeurs de logements sociaux ?
 - a. entre 200.000 et 400.000
 - b. entre 400.000 et 600.000
 - c. plus de 600.000
- 5) En IDF, quelle est la part du logement social dans les résidences principales ?
 - a. entre 10 et 20%
 - b. entre 20 et 30%
 - c. plus de 30%
- 6) En IDF, quelle est la part des ménages relevant des logements les « plus sociaux » (les « PLAI ») parmi les ménages demandeurs de logements sociaux ?
 - a. entre 30 et 50%
 - b. entre 50 et 70%
 - c. plus de 70%
- 7) En IDF, quelle est la part des logements les « plus sociaux » dans la production annuelle de nouveaux logements sociaux ?
 - a. entre 20 et 30%
 - b. entre 30 et 40%
 - c. plus de 40%
- 8) Quel est le revenu fiscal de référence maximal d'un ménage pour accéder à un logement social à Paris et en proche banlieue ?
 - a. une personne seule : environ 15.000€ ;
une famille avec 2 enfants : environ 30.000 €
 - b. une personne seule : 25.000 € ;
une famille avec 2 enfants : 55.000 €
 - c. une personne seule : 30.000 € ;
une famille avec 2 enfants : 70.000 €
- 9) Même question pour accéder aux logements les « plus sociaux » ?

Réponse a, b ou c de la question 8.
- 10) En IDF, quel est l'écart entre les loyers du logement locatif privé et ceux du logement social ?
 - a. de 0,5 à 2 fois plus élevé
 - b. de 2 à 2,5 fois plus élevé
 - c. plus de 2,5 plus élevé
- 11) Qu'est-ce qu'un logement d'insertion ?
 - a. un logement qui s'insère bien dans son environnement urbain et architectural
 - b. un logement proposé aux personnes en situation de précarité, où les loyers sont adaptés
- 12) Qu'est-ce qu'un bail à réhabilitation ?
 - a. un bail où le propriétaire confie son logement à un bailleur qui s'engage à le réhabiliter
 - b. un bail où le locataire s'engage à réhabiliter le logement qu'il occupe
 - c. un bail où le propriétaire s'engage à réhabiliter le locataire
- 13) Loger une personne à l'hôtel coûte beaucoup plus cher aux pouvoirs publics que de la loger dans un logement de Solidarités Nouvelles pour le Logement. L'hôtel est-il :
 - a. 1 à 2 fois plus cher ?
 - b. 2 à 3 fois plus cher ?
 - c. plus de 3 fois plus cher ?

► LES RÉPONSES

Remarque préalable :

Les chiffres cités ci-dessous proviennent des services de l'État, notamment de la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Île-de-France (DRIHL) et de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) dont la dernière enquête de 2013 consacrée au logement a commencé à être diffusée en juillet 2015. Le quizz a été rédigé en mars 2016.

- 1) **REPONSE C - Hébergement d'urgence et hôtels.** Fin 2015, en IDF, 33.000 personnes (hors demandeurs d'asile) étaient logées chaque nuit à l'hôtel par l'État, la moitié d'entre elles étaient des enfants. 7.200 autres étaient dans des centres d'hébergement d'urgence ou de réinsertion sociale. De plus, 4.800 demandeurs d'asile étaient logés à l'hôtel et 4.000 autres dans des centres spécialisés pour ce type d'accueil.
La vie quotidienne à l'hôtel est difficile : il y est souvent interdit de cuisiner, les trajets à effectuer pour rejoindre le lieu de travail ou les écoles des enfants sont souvent longs et les déménagements d'un établissement à l'autre fréquents. Par ailleurs, les personnes hébergées payent une partie des frais d'hôtel, en fonction du niveau de leurs revenus.
Les chiffres ci-dessus ne tiennent pas compte des personnes sans-abri dont le nombre est mal connu. Une étude de l'INSEE, publiée en juillet 2013, estimait leur nombre à 13.000 en France métropolitaine.
- 2) **REPONSE B - Le Droit au logement opposable dit DALO** est un droit défini par la loi du 5 mars 2007 votée à l'unanimité par le Parlement, dite aussi loi DALO. Par cette loi, l'État garantit le droit d'accès à un logement à toute personne en situation régulière n'étant pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir. Des commissions départementales de médiation (COMED) analysent les demandes et accordent ou non le statut « DALO prioritaire et urgent » aux requérants. Ce statut est accordé aux personnes habitant un logement insalubre ou surpeuplé ou chez des tiers, ou en instance d'expulsion. Les préfets ont ensuite la charge de leur trouver un logement. Il existe le même mécanisme pour l'hébergement d'urgence, appelé DAHO².
- 3) **REPONSE B - Les ménages reconnus « DALO prioritaires et urgents ».** En IDF, hors hébergement, 45.000 ménages pourtant reconnus « DALO PU » étaient toujours mal-logés. Ainsi, l'IDF rassemble 77% des ménages « DALO PU » non relogés, alors que sa population ne représente que 20% de la population nationale. On notera que la grande majorité des dossiers de demande DALO est rejetée. En 2015, en IDF, seuls 32% des dossiers de demande DALO ont été acceptés³.
- 4) **REPONSE C - Nombre de ménages demandeurs de logements locatifs sociaux en IDF.** Fin 2015, il y avait 630.000 ménages demandeurs de logement social en IDF⁴. Fin 2013, ils étaient 550.000, soit une augmentation de 15% en deux ans. À cette date, 63% avaient une activité professionnelle, 11% étaient en recherche d'emploi, le reste était retraité ou sans emploi⁵.
- 5) **REPONSE B - Le logement locatif social représentait 25% des 5,1 millions de résidences principales** en IDF, à fin 2013. Par ailleurs, 49% des ménages étaient propriétaires, 20% en logement locatif privé, et 6% en meublés, à l'hôtel ou habitant chez des tiers⁶.
Les logements locatifs sociaux sont très inégalement répartis sur le territoire francilien : certaines communes en ont plus de 60%, d'autres moins de 10%. La loi SRU « Solidarité et renouvellement urbain » de décembre 2000, révisée en 2013, fixe un objectif de 20% ou de 25% de logements sociaux selon les territoires : ces taux sont censés être atteints en 2025.
- 6) **REPONSE C - Les ménages demandeurs de logements locatifs sociaux en IDF, même lorsqu'ils travaillent, ont des ressources peu élevées.** 71% des ménages demandeurs de logements locatifs sociaux rentrent dans les critères des logements les plus sociaux et les moins chers, dits « PLAI »⁷.
Il existe trois types principaux de logements sociaux, communément désignés par le prêt qui a contribué à leur financement. Le prêt locatif à usage social (PLUS) est le dispositif le plus fréquemment utilisé pour le financement du logement social. Le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et

des difficultés sociales. Le **prêt locatif social (PLS)** finance des logements sociaux « haut de gamme » : il est fréquemment dénoncé par les associations comme n'étant pas vraiment un logement social. En effet, si ces types de logements sociaux permettent à certaines communes accueillant une forte population précarisée d'attirer des populations aux revenus plus importants, d'autres communes, plus réticentes à développer du logement social sur leur territoire, les utilisent afin de remplir leurs obligations légales sans loger pour autant des populations économiquement plus fragiles. Ces trois types de logement donnent lieu à une convention encadrant leur utilisation, plafonds de loyers et plafonds de ressources des locataires.

- 7) **REPONSE A - La part des logements les plus sociaux (« PLAI ») n'a été que de 24% des agréments de nouveaux logements sociaux**, en moyenne de 2005 à 2015, bien que 71% des demandeurs de logements sociaux relèvent de ce type de logement⁸ !
- 8) **REPONSE C - Le revenu fiscal de référence maximal pour accéder à un logement social**, à Paris et dans les communes limitrophes, en janvier 2016, est de 30.072 € pour une personne seule et de 70.342 € pour une famille comportant un ou deux adultes avec deux enfants⁹. Sur la base des informations de l'enquête de l'INSEE de 2006 (pas de chiffres plus récents), on estimait que 89% des Franciliens étaient éligibles au logement social¹⁰. Ces plafonds sont élevés du fait de l'existence des « PLS », types de logements jugés « peu sociaux » (cf. réponse 6).
- 9) **REPONSE A - Pour accéder à un logement du type PLAI (le « plus social »)**, le revenu fiscal de référence maximal en janvier 2016 est de 12.725 € pour une personne seule et de 29.763 € pour une famille avec deux enfants¹¹.
- 10) **REPONSE C - En janvier 2012, les loyers du secteur locatif privé étaient près de 3 fois plus élevés que ceux du secteur locatif social**. La moyenne des loyers était de 6,4 €/m² dans le secteur social contre 17,8 dans le privé¹². Il s'agit là du stock de logements et pas des nouveaux logements mis en location.
- 11) **REPONSE B - Les logements d'insertion sont des logements temporaires, proposés aux personnes en situation de précarité avec un loyer adapté**, ce qui ne les empêche pas, au contraire, d'être des logements bien insérés dans leur environnement urbain. Dans ce type de logement, les locataires sont souvent accompagnés par des travailleurs sociaux, notamment pour toutes les démarches liées au logement et parfois, dans certaines associations, comme Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL), par des bénévoles qui jouent le rôle de « bons voisins » facilitant leur intégration dans le quartier, créant des liens, donnant des coups de main pour l'aménagement du logement. Il est important que ce type de logement soit situé en « diffus », dans des copropriétés ou en petites unités, favorisant leur insertion dans le tissu urbain local. On appelle aussi logement d'insertion les structures collectives adaptées aux personnes en difficulté, comme les résidences sociales, les pensions de famille ou les foyers.
- 12) **REPONSE A - Un bail à réhabilitation** est un bail où le propriétaire confie son logement pendant une certaine durée (15 ans minimum pour SNL) à un bailleur qui s'engage à le réhabiliter. Si le propriétaire ne touche aucun loyer pendant la durée du bail, il récupère à l'issue de celui-ci un logement à l'état neuf, libre d'occupants et rénové en accord avec ses besoins. Il bénéficie également de contreparties fiscales.
- 13) **REPONSE C - Le coût annuel d'un logement de Solidarités Nouvelles pour le Logement est 3,4 fois moins cher pour les pouvoirs publics qu'un hébergement à l'hôtel**. En 2014, le coût annuel pour une personne dans un logement réhabilité et géré par SNL était en moyenne de 3 560 € dont 51% (1 823 €) étaient pris en charge par les pouvoirs publics, contre 6 237 € à la charge des pouvoirs publics pour une place en hôtel. Le coût du logement SNL comprend l'investissement de départ lissé dans le temps, la gestion locative et l'accompagnement social¹³.

***Vous souhaitez agir contre le mal-logement en Île-de-France ?
Rejoignez Solidarités Nouvelles pour le Logement !***

Solidarités Nouvelles pour le Logement œuvre depuis 25 ans contre le mal-logement en Île-de-France,

- **en créant des logements très sociaux** par construction, achat rénovation, bail à réhabilitation ou mise à disposition par des particuliers ;
- **en louant ces logements** à des personnes en difficulté le temps qu'elles retrouvent une stabilité ;
- **en accompagnant chaque ménage** jusqu'à l'accès à un logement pérenne. Cet accompagnement est assuré par des bénévoles du quartier et par un travailleur social salarié de l'association ;
- **en témoignant pour mobiliser** autour de notre action et pour interpeller les instances politiques et les acteurs publics ou privés.

**Vous pouvez agir en devenant bénévole, en faisant un don
ou en confiant un logement à Solidarités Nouvelles pour le Logement.**

Pour en savoir plus, contactez-nous !

Toutes nos coordonnées sont sur www.snl-union.org



SNL - Solidarités Nouvelles pour le Logement



@SNLogement

¹ Source : DRIHL - Comité régional de l'habitat et de l'hébergement - Bilan 2015.

² Plus d'informations : www.hclpd.gouv.fr/dalo-r12.html

³ Source : statistiques DALO du ministère du Logement - Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, mars 2016.

⁴ Source : DRIHL - Comité régional de l'habitat et de l'hébergement - Bilan 2015.

⁵ Source : DRIHL - *Qui demande un logement social en IDF ?*, avril 2014.

⁶ Source : INSEE - Enquête logement 2013, publié en avril 2015.

⁷ Source : DRIHL - Diagnostic préalable à l'élaboration du Schéma régional de l'hébergement et de l'habitat, juin 2015, p. 27.

⁸ Source : DRIHL - Comité régional de l'habitat et de l'hébergement - Bilan 2015.

⁹ Source : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869.

¹⁰ Source : DRIHL - Diagnostic préalable à l'élaboration du Schéma régional de l'hébergement et de l'habitat, juin 2015, p. 45.

¹¹ Source : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869

¹² Source : DRIHL - Diagnostic préalable à l'élaboration du Schéma régional de l'hébergement et de l'habitat, juin 2015, p. 45.

¹³ Source : dossier de presse de la présentation du « plan triennal pour réduire le recours aux nuitées hôtelières » présenté par Sylvia Pinel en février 2015.

► **Pour en savoir plus sur l'épargne et le placement solidaires :**

www.snl-union.org/nous-connaître/publications

www.fapil.net/ressources