

Publié le 6 février 2012

Marie-Anne Belin : « Les ménages à revenus moyens sont dans une situation inextricable en terme de logement »

Directrice générale de la Semavip, Marie-Anne Belin représente la Fédération régionale des Epl d'Ile-de-France au Ceser IDF (Conseil économique, social et environnemental régional d'Ile de France) où elle occupe la présidence de la Commission ville, habitat et cadre de vie.



Servir le Public : Vous êtes le rapporteur de l'étude du Ceser Ile-de-France sur « La relance de la production de logements en faveur des ménages à revenus moyens », dont les résultats ont été adoptés le 8 décembre 2011. Pourquoi cet intérêt pour ce type de logement ?

Marie-Anne Belin : Le Ceser, qui s'est toujours préoccupé du logement, a voulu mettre en avant la situation particulière dans laquelle se trouvent aujourd'hui nombre de ménages à revenus moyens en Ile-de-France, qui représentent près de 10 % des Franciliens et faire des propositions les concernant.

SLP : Quels sont les points forts qui ressortent de cette étude ?

MAB : L'Ile-de-France souffre depuis plusieurs années d'un important déficit en constructions de logements. À peine 35 à 40 000 sont réalisés chaque année au lieu des 60 à 70 000 requis par le Schéma directeur de la Région et la loi sur le Grand Paris. Ce déficit concerne toutes les catégories de la population francilienne et place les ménages à revenus moyens dans une situation inextricable

: leurs revenus sont trop élevés pour pouvoir obtenir des logements sociaux, mais sont trop faibles pour leur permettre de se loger dans le parc privé dont les prix ne cessent de flamber tant en location qu'en acquisition. Le public-cible du rapport est constitué de 453 900 ménages qui disposent d'un revenu mensuel moyen de 3 873 euros dont 292 300 éligibles au logement locatif social de type PLS. Ces ménages peuvent difficilement acquérir et le parc locatif dans son ensemble est insuffisant et inadapté à leurs besoins qui portent sur des loyers entre 9 et 12€/m².

SLP : Quelles sont les conséquences de cette situation ?

MAB : Avec un besoin estimé à environ 100 000 logements locatifs intermédiaires, il devient très délicat à ces ménages à revenus moyens de se loger. Soit ils vivent dans des logements très petits, soit ils décident de s'éloigner de la zone dense où pourtant ils travaillent et où se portent leurs demandes, soit ils quittent la Région Ile-de-France.

SLP : Quelles sont les propositions du Ceser ?

MAB : Le Ceser a émis cinq propositions : Revoir la gouvernance du secteur du logement en Ile-de-France et réduire le déficit en logements pour les ménages à revenus moyens, qui sont des enjeux majeurs pour l'avenir de la région. Produire pour ces ménages un parc locatif public et privé de 10 000 logements par an au sein des 70 000 prévus par la loi du Grand Paris en Ile-de-France. Orienter 1,8 Md€ par an, pendant 10 ans, pour construire et maintenir ce parc locatif intermédiaire de manière significative et durable en mobilisant à la fois financement social et financement privé. Remettre les organisations socioprofessionnelles au cœur du dispositif et réorienter certaines aides publiques, notamment fiscales.

SLP : Les Entreprises publiques locales peuvent jouer un rôle clé ?

MAB : Tout-à-fait. Il faut susciter à nouveau l'intérêt des investisseurs institutionnels sur le logement locatif, et concourir au financement de cette catégorie de logement en s'appuyant à la fois sur des fonds privés et des fonds publics. L'intervention de sociétés ayant pour objet l'investissement à long terme de logements locatifs intermédiaires comprenant des actionnaires publics et privés serait susceptible à la fois de garantir le maintien du parc locatif sur la durée, en respectant certaines conditions (loyers, ressources) en contrepartie d'une réduction du coût d'investissement, et permettrait un apport de fonds privés.