



Communiqué de presse

7 septembre 2021

2020, une année noire pour la production de logement social

La DHUP vient de publier, comme chaque année à la même époque, le bilan annuel des logements aidés pour l'exercice écoulé. Les chiffres du ministère confirment que 2020 est une année noire en matière de production de logement social dans son ensemble (-17% par rapport à 2019), mais le caractère exceptionnel de ce millésime ne doit pas occulter qu'il s'inscrit dans une tendance baissière régulière depuis 5 ans (-29% par rapport à 2016).

Dans ce contexte de recul marqué de la production, l'Unaf souhaite que la feuille de route pour développer la production des résidences sociales dévoilée au printemps par le gouvernement connaisse une mise en œuvre rapide et qu'elle se traduise par une relance effective de la construction.

La production de résidence sociale encore en recul en 2020

Le bilan publié par la DHUP fait état de 5799 logements agréés en résidences sociales en 2020, en recul de 7,4% par rapport à 2019. Au sein de cette production, 3908 logements sont destinés aux publics jeunes ou issus du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants. La production nouvelle d'une offre « généraliste » est donc de moins de 1900 logements.

Le Plan de Traitement des FTM en fort ralentissement

Pour l'année 2020, le nombre de logements agréés au titre du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (PTFTM) chute à 2 275, soit une baisse de 28% par rapport à 2019, qui repousse d'autant la perspective de voir le PTFTM (près de 20 000 logements restant à traiter) mené à son terme dans un avenir proche.

Le logement jeune en hausse modeste

La production de logements relevant des « dispositifs » jeunes (FJT, résidences jeunes actifs...) est en hausse à 1633 logements (+11%) et représente 28% de la production totale de logements en résidences sociales. Cette production reste toutefois en deçà de ce qui est indispensable à l'atteinte de l'objectif présidentiel de 80 000 logements pour étudiants et jeunes actifs sur la mandature, alors que les besoins sont patents.

La production des pensions de famille bien qu'en hausse, reste insuffisante

Avec 1575 logements agréés en pensions de famille, l'année 2020 marque une hausse de 11,5% pour ce dispositif. Bien que cette hausse soit régulière, le nombre de logements agréés reste bien en deçà des 2000 agréments par an qui auraient été nécessaires pour atteindre l'objectif de 10 000 logements supplémentaires sur le quinquennat. En outre, la part de logements agréés en résidence accueil (17%) reste très en dessous de l'objectif (33%) alors que les besoins d'accueil pour les personnes en souffrances psychiques restent importants.

Le PLAI Adapté en majorité fléché vers l'habitat collectif

Le PLAI Adapté, destiné à financer des logements au profit des ménages les plus précaires, poursuit son développement avec 2176 logements agréés en 2020, soit une hausse de la production de 80% par rapport à 2019. Ces agréments portent pour près de 80% sur des opérations de résidence sociale ou de pensions de famille, malgré la volonté de l'Etat de rééquilibrer le produit au bénéfice du logement social familial.

UNION PROFESSIONNELLE DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

Un équilibre des opérations toujours plus difficile à atteindre

Enfin, les évolutions du plan de financement moyen d'un logement PLAI en dispositif collectif en 2020 ne sont pas favorables : le coût au logement est en légère hausse (+3%) à près de 82 000 € et la structure du plan de financement se dégrade avec une hausse du recours à l'emprunt qui passe à 65% (+3pts), un recul de la part financée en subvention à 28% (-2pts) et une quasi-stabilité de la part financée par fonds propres à 7%.

Dans ce contexte de faiblesse historique de la production de logement social, l'Unafo formule 3 propositions pour relancer la construction de résidences sociales à la hauteur des besoins :

1. Définir des objectifs nationaux de production, d'ici à 2027, de 20 000 logements en résidences sociales (hors PTFTM) et de 10 000 logements en pensions de familles, tout en concrétisant le plan de 80 000 logements pour les jeunes (foyers de jeunes travailleurs, étudiants et résidences jeunes actifs). Ces objectifs nationaux devront être déclinés en objectifs territorialisés pour garantir un maillage efficient.
2. Accélérer le PTFTM pour le terminer d'ici à 2027 par une programmation publique volontariste avec des moyens financiers dédiés à hauteur minimum de 50 millions d'euros par an, en incluant les foyers de travailleurs migrants déjà transformés et ceux nécessitant de travaux lourds.
3. Mobiliser l'ensemble des acteurs pour atteindre ces objectifs en lançant, par exemple, des campagnes régulières de communication et de sensibilisation auprès des élus locaux dans l'objectif de souligner la souplesse du logement accompagné pour répondre aux besoins de leurs concitoyens

* * *

A propos de l'Unafo - Union professionnelle du logement accompagné

L'Unafo, présidée par Jean-Paul Vaillant, directeur Général de l'Adef, et dirigée par Arnaud de Broca, est l'Union professionnelle du logement accompagné. Elle rassemble les initiatives de 154 acteurs, qui gèrent près de 140 000 logements (résidences sociales, pensions de famille, résidences jeunes actifs, foyers de jeunes travailleurs et de travailleurs migrants) et qui permettent aux personnes en situation de précarité d'accéder à un logement et de s'y maintenir. L'Unafo représente ses adhérents, anime et structure le réseau, et contribue à la professionnalisation du secteur.

Contacts Presse :

Unafo - 01 40 71 71 16

Virginie Camelin - 06 67 29 01 94

virginie.camelin@unafo.org

Agence Bpr France - 01 83 62 88 10

Pierre Bethuel - 06 60 91 78 89

pierre@bprfrance.com

Sophie Decaudin - 06 03 34 05 00

sophie@bprfrance.com

UNION PROFESSIONNELLE DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ