

Politiques du logement et inégalités

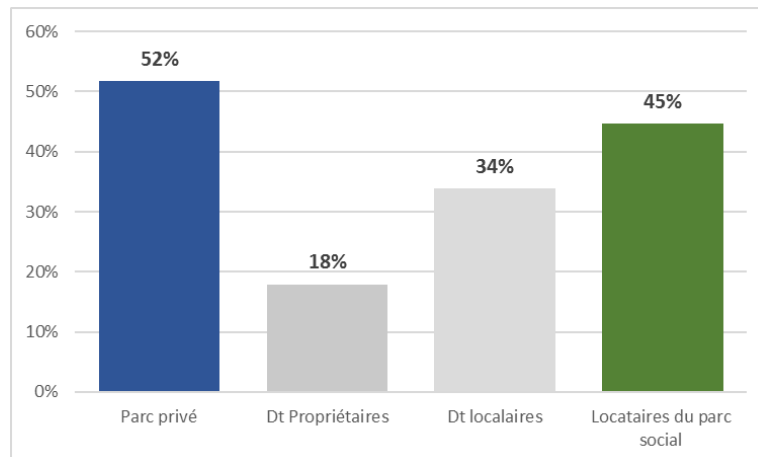
Quelles inégalités par rapport au logement ?

- L'accès au logement / maintien : *solvabilisation / droit au logement / offre adaptée*
- Les conditions d'habitat : *interventions dans le parc privé*
- L'environnement : *les politiques de déségrégation*

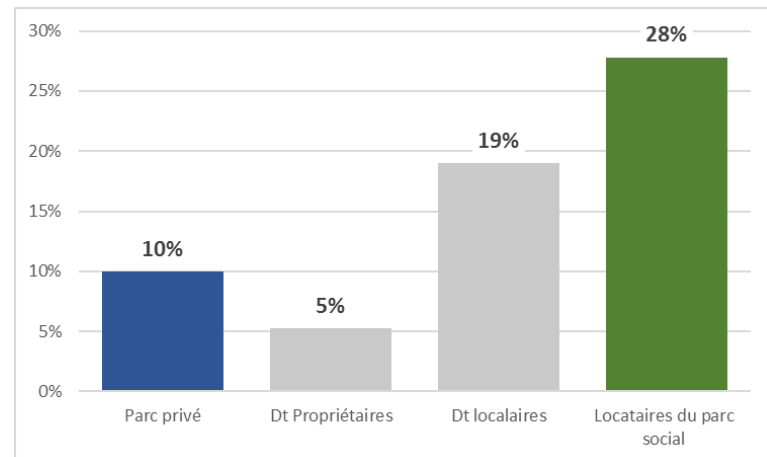
Population à faibles ressources : Une majorité logée dans le parc privé

- Des ménages sous le seuil de pauvreté qui se répartissent à peu près équitablement entre parc privé et parc public
- Des taux de pauvreté de 10% dans le parc privé contre près de 30% dans le parc social
- Une problématique « condition d'habitat » dans le parc privé, « environnement » dans le parc social

Répartition des ménages pauvres par segment du parc



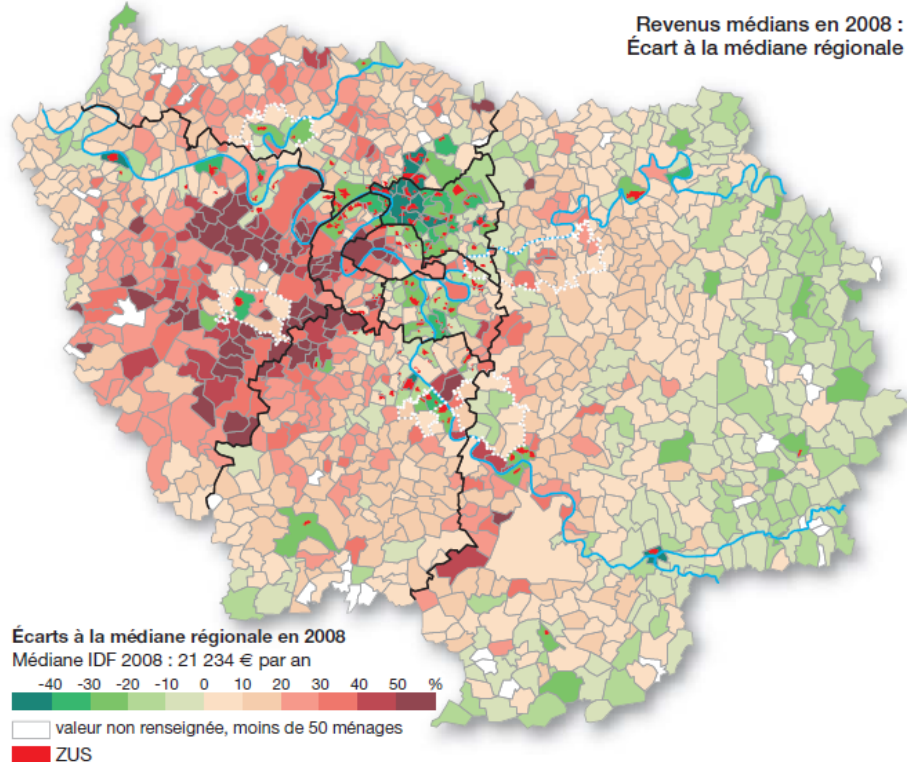
Taux de pauvreté par segment du parc



Source : Filocom 2013

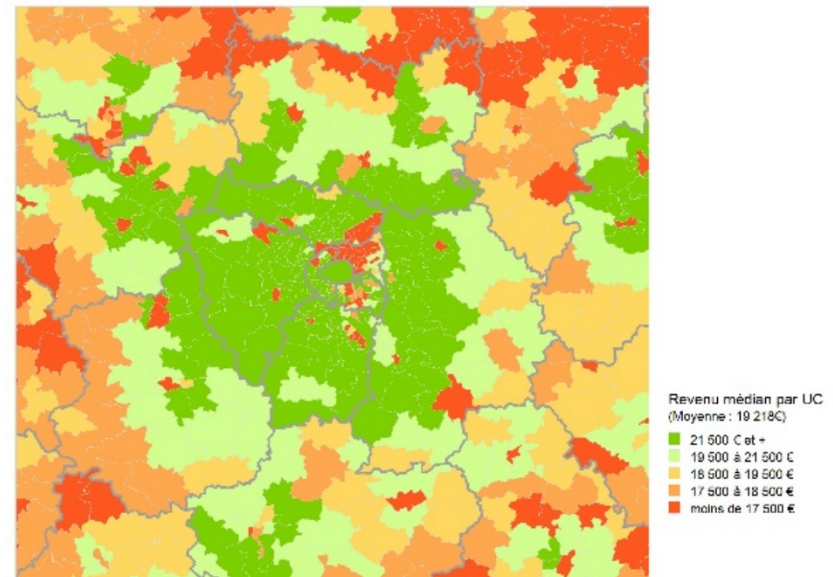
Une double dynamique territoriale

- Un double mouvement précarisation des secteurs populaires du cœur de l'agglomération et précarisation des franges externes de la région



Source : IAU

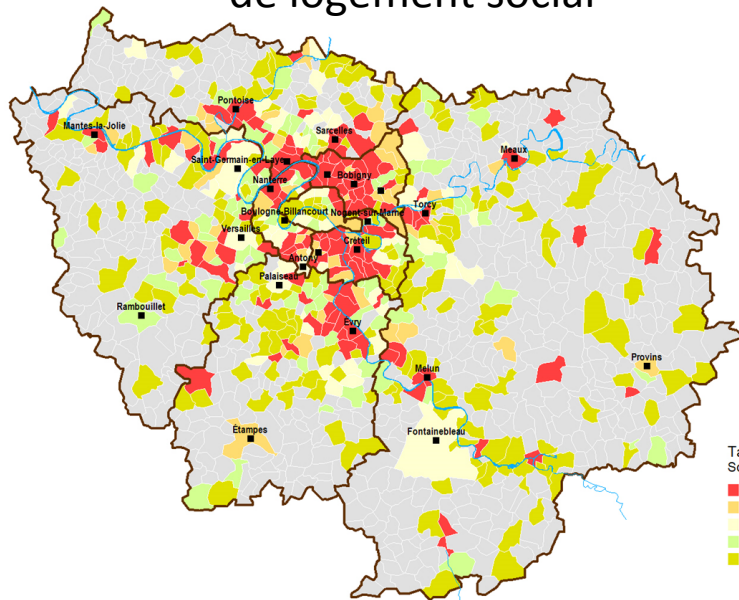
Des grandes périphéries en cours de précarisation



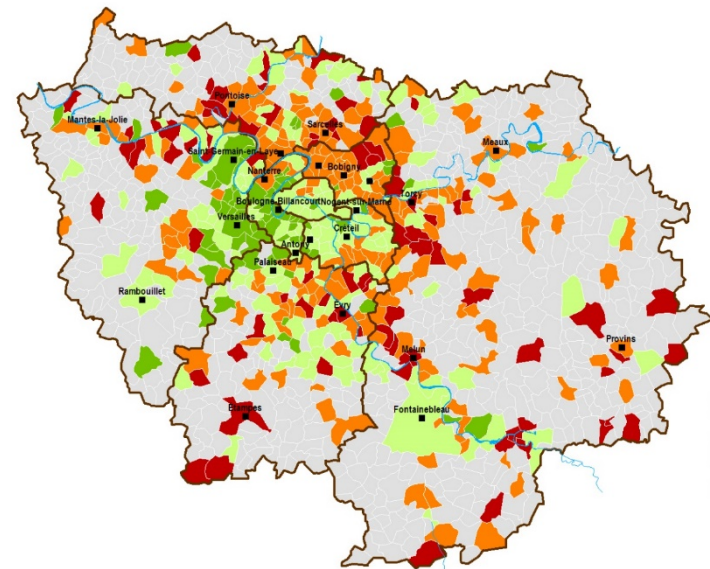
Source : DGI 2012

Des ségrégations internes au parc social

- Le maintien d'une diversité de l'occupation du parc social qui tient surtout au profil des occupants du parc social situé dans les communes faiblement dotées
- Une concentration des ménages pauvres dans les communes à fort taux de logement social



Taux de logements sociaux
Source : Filocom
■ 25 % et +
■ 20 à 25 %
■ 15 à 20 %
■ 10 à 15 %
■ moins de 10%

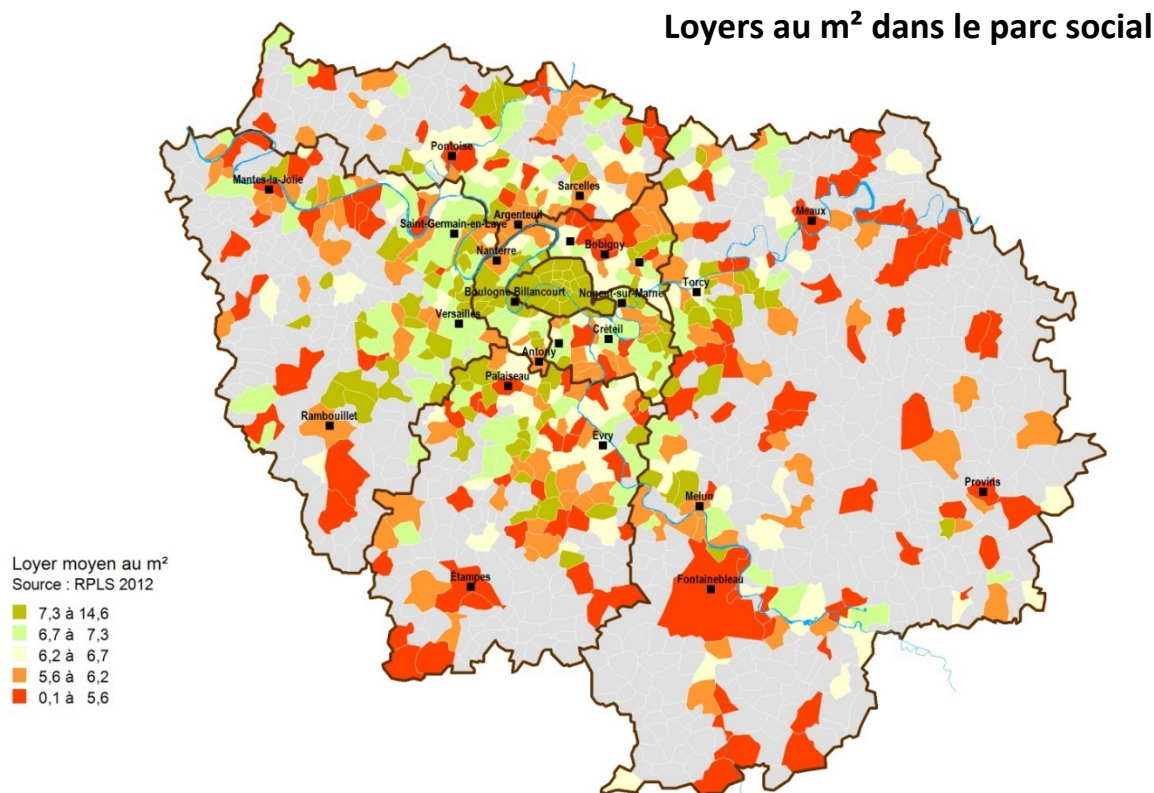


Fragilité selon les indicateurs
bas revenus, mono., grandes fam.
■ 1 (85)
■ 2 (180)
■ 3 (208)
■ 4 (85)

Source : DRIHL, L'occupation du parc social en 2012 en Ile-de-France

Une disparité de loyers dans le parc social

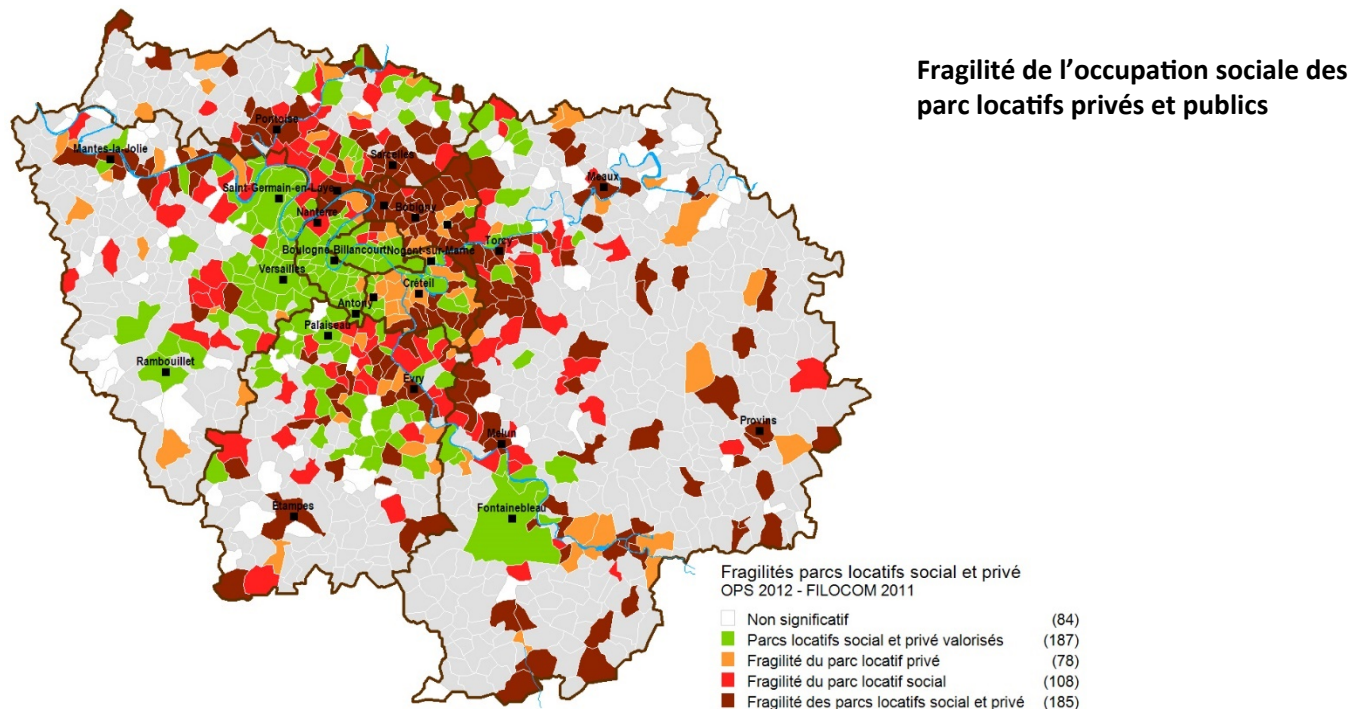
- Une forte disparité des loyers dans le parc social qui constitue un facteur structurel de ségrégation



Source : DRIHL, *L'occupation du parc social en 2012 en Ile-de-France*

Fragilités dans le parc social, fragilités dans le parc privé : des territoires qui se recouvrent

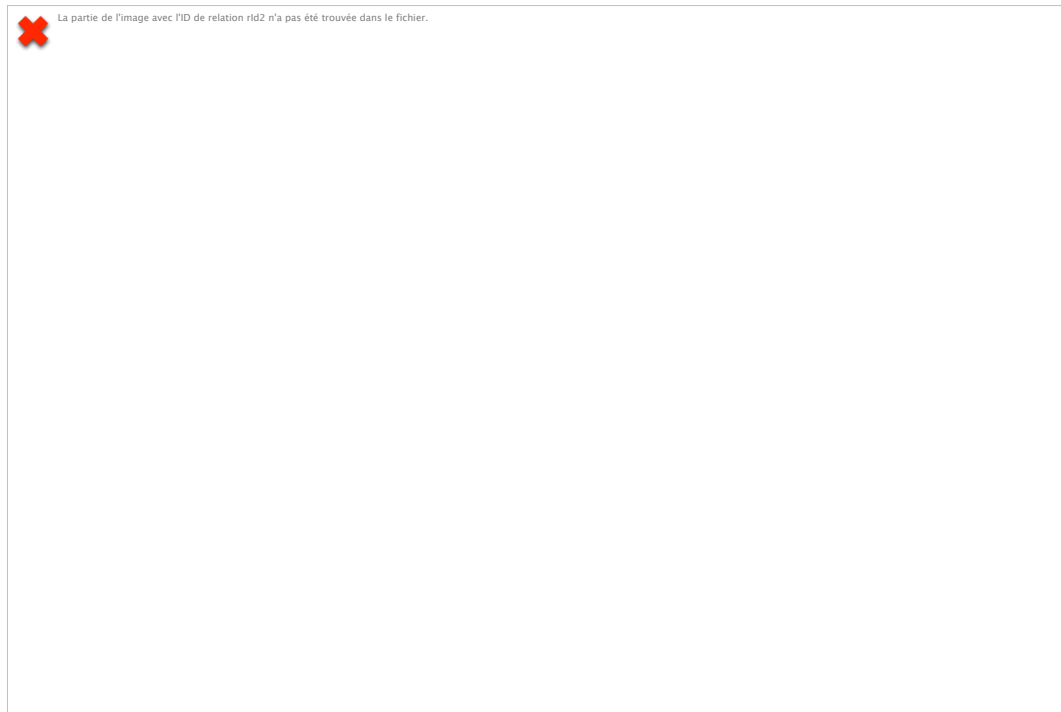
- Dans une majorité des communes parc social et parc privé sont fragiles
- Dans les communes faiblement dotées en logement social, le profil des occupants se rapproche de celui du parc privé



Source : DRIHL, L'occupation du parc social en 2012 en Ile-de-France

Mobilité dans le parc social : une issue ?

- Seulement 15% des actuels occupants du parc social hors ZUS disposent de revenus au-dessus des plafonds (mais près de 10% du parc de logements est soumis à des plafonds supérieurs)



Source : DRIHL, *L'occupation du parc social en 2012 en Ile-de-France*

Quels effets de la rénovation urbaine ?

- D'abord un révélateur :
 - des défauts de mobilité de ménages très modestes
 - des effets structurels liés au niveaux de loyers
- Une légère régression de la part des ménages à faibles ressources entre 2003 et 2012 :
 - En ZUS ANRU : 49 à 47%
 - En ZUS hors ANRU : 38 à 40%
 - Hors ZUS : stable à 31%
- Une réelle diversification de l'offre entreprise dans seulement 1/5^{ème} des conventions (un tx de LLS qui passe de 67 à 65%) , une population accueillie dans ce parc qui correspond à la frange la plus solvable des ménages logés dans le parc social
- Une objectifs de mixité reformulé : d »faire venir des classes moyennes venues de l'extérieur « à « offrir des opportunités de parcours résidentiels aux ménages du quartier »

Quelques questionnements ?

- Validité du modèle de développement métropolitain
- Le développement de l'offre : état de « pénurie »
- La maîtrise des loyers de sortie dans le parc social neuf
- La fonction du parc social dans les différents territoires
- La péréquation et la solidarité intercommunale
- Le dimensionnement des moyens d'intervention dans le parc privé notamment locatif : (ANAH 2015 : 350 lgts locatifs privés en Île-de-France)
- La qualité de l'offre de logement locative privée, les actions coercitives
- Les opérations de Renouvellement Urbain : outil de mixité et de production d'une offre « accessible »