



Se loger : une question régionale

mardi 29 novembre 2011

Auditorium de l'Hôtel de Ville - 5, rue de Lobau - 75004 PARIS (métro : Hôtel de Ville)

« 71 000 résidences principales achevées chaque année à la fin des années 1970, 47 000 au milieu des années 1990, 31 000 par an entre 2002 et 2006 : l'Île-de-France connaît un effondrement de la construction, alors même que depuis le début des années 2000, la croissance de la population francilienne renforce la demande en logements... »

La chute de la construction a pour résultat un déficit quantitatif de logements, composante centrale de la crise du logement qui affecte l'Île-de-France ; cette pénurie ne faisant qu'accentuer les autres aspects de la crise : décalage qualitatif entre l'offre et la demande, sélectivité croissante du marché, et en bout de chaîne, situation de mal logement pour les ménages les plus modestes. »

C'est par ces mots que commence le diagnostic de la situation du logement en Île-de-France, réalisé par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France pour le syndicat mixte d'études Paris Métropole.

Véritable enjeu régional, le logement est, avec la question de l'emploi et du transport, une préoccupation centrale de la population francilienne. Si au cours des quarante dernières années, les conditions de logements se sont améliorées, notamment en termes de confort, paradoxalement, les inégalités entre bien et mal-logés ne se sont jamais réduites, voire ont été renforcées par l'étalement urbain, qui crée par ailleurs de véritables ségrégations géographiques.

La crise du logement, l'approfondissement des inégalités sociales et urbaines, l'augmentation des distances habitat-travail en Île-de-France, ont amené l'État et la Région à adopter des objectifs quantitatifs en termes de construction neuve (60 000 logements par an puis 70 000 dans la loi sur le Grand Paris), et des objectifs qualitatifs en termes de variété de l'offre, de type, de qualité et de localisation des logements.

L'Île-de-France présente en effet le paradoxe d'être à la fois une région riche classée parmi les premières métropoles mondiales et d'être confrontée à une pauvreté croissante ancrée dans certains quartiers. L'inscription spatiale des difficultés économiques et sociales apparues dans les années 1970 a entraîné progressivement des processus de dégradation et de ségrégation qui s'accroissent : ils concernent non seulement un grand nombre de quartiers d'habitat social, mais aussi des ensembles de copropriétés privées et des centres urbains anciens. L'accentuation plus générale des écarts entre riches et pauvres ne fait que renforcer la tendance à la dérive de certaines aires urbaines dont il convient aujourd'hui de comprendre les mécanismes pour mieux les maîtriser.

Pour réduire ces inégalités, les politiques doivent concilier des enjeux complexes entre accession à la propriété et droit au logement, entre production de logements neufs et rénovation urbaine, entre attentes du parc privé et développement du parc social, entre maîtrise du foncier et étalement urbain...

Ces politiques permettront-elles d'enrayer les phénomènes de ségrégation urbaine et sociale résultant des politiques d'aménagement et de construction, mais aussi de transport et d'emploi ? Et comment tenir compte des mouvements de population, qu'ils soient cadrés par les politiques de peuplement ou choisis en fonction de stratégies résidentielles individuelles ? Le développement du Grand Paris peut-il apporter des réponses pour sortir de la crise immobilière ?

C'est pour réfléchir à ces problématiques avec l'ensemble des acteurs des politiques publiques du logement que les centres de ressources franciliens de la politique de la ville ont souhaité s'associer.

Se loger : une question régionale

Programme

9 h 30

Les multiples facettes de la question du logement en Île-de-France

Quartiers de l'entre soi ou quartiers sensibles, explosion des prix de l'immobilier ou du foncier, insuffisance de la production de logements... La question du logement en Île-de-France revêt de multiples facettes. Quels sont les enjeux stratégiques et les leviers de l'action pour répondre aux difficultés actuelles ?

Introduction générale de la journée

Jean-Claude Driant, professeur à l'Institut d'urbanisme de Paris

10 h 00

État des lieux du logement en Île-de-France

Les Franciliens vivent dans des territoires dont les caractéristiques, l'organisation et la richesse sont facteurs de contrastes et d'inégalités. Entre logement social et privé, collectif et pavillonnaire, anciens et grands ensembles, dégradés ou rénovés, quel est le panorama du logement en Île-de-France ? Quelles sont les incidences des tensions territoriales en matière de logement sur l'avenir de la métropole ?

Christine Corbillé, directrice du département Démographie, habitat, équipement et gestion locale (DDHEGL) de l'IAU Île-de-France

10 h 45

Quelles politiques locales et régionales du logement en Île-de-France ?

Table ronde introduite par **Jean-Claude Driant**

Avec :

- **Patrick Braouezec**, président de Plaine Commune
- **Stéphane Gatignon**, maire de Sevran
- **Laurent Lafon**, maire de Vincennes
- **Jean-Yves Mano**, maire adjoint en charge du logement à Paris
- **Emmanuelle Cosse**, vice-présidente du Conseil régional d'Île-de-France, en charge du logement
- **Jean-Martin Delorme**, directeur régional de la DRIHL (Direction régionale et inter départementale de l'hébergement et du logement)

En présence d'une observatrice des questions du mal-logement en Île-de-France :

Agnès El Majeri, directrice de la mission Île-de-France de la Fondation Abbé-Pierre

Déjeuner

14 h 00

Les outils des politiques publiques du logement

Loi SRU, PLH, PLU, maîtrise des loyers et surloyers..., les outils actuels sont-ils adaptés pour élaborer une politique du logement équilibrée au niveau régional ?

Jean-Marie Cipolat, directeur d'études, **Bruno Mirande**, consultant, GUY TAIEB CONSEIL

Illustration et débat avec la salle.

16 h 00

Analyse comparée des politiques de logement dans les grandes agglomérations européennes

Lieux d'innovation et de compétition, les grandes métropoles développent différentes politiques de logement. Celles visant à plus de mixité sociale qui semblent être la solution des politiques françaises sont-elles unanimement partagées ? Quelles sont les caractéristiques qui font l'originalité des grandes agglomérations européennes ?

Christian Tutin, économiste, Paris Est Créteil, ENHR (*European Network on Housing Research*)