Communiqué de presse

9 décembre 2024

La suspension des subventions de la Région Ile-de-France déstabilise la production du logement dans un contexte de crise aigu.

La Région Ile-de-France vient d'annoncer la suspension de ses financements pour 2025 à destination du logement. Cette décision, prise en conséquence d'une situation budgétaire nationale très contraignante pour les collectivités, va impacter très durement la production du logement en Ile-de-France.

Un coup de frein inattendu sur les projets des bailleurs sociaux et des promoteurs immobiliers qui précipitera la baisse de production de nouveaux logements en 2025.

Les subventions apportées par la Région assurent un effet de levier significatif sur certains types de programmes. Atteignant un niveau global de 48 millions d'euros, ces subventions se sont situées en 2023 à un niveau moyen de 5 948€ pour les logements sociaux familiaux ordinaires, de 8 992€ pour les logements accompagnés, et de 5 755€ pour les logements étudiants. **Cette aide peut atteindre 22 % du prix de revient de certains produits spécifiques.**

Les différents segments de logements concernés sont :

- Le logement étudiant et le logement accompagné,
- Les logements familiaux : PLAI, PLS et PLUS qui ne bénéficient pas de soutien du Fonds National des Aides à la Pierre,
- Le logement locatif intermédiaire (LLI) qui permet d'apporter une réponse complémentaire, en particulier aux besoins des salariés des secteurs clés, et notamment les personnels soignants.
- Le logement en Bail Réel et Solidaire (BRS) pour l'accession à la propriété.

Pour la seule année 2024, ce sont plus de 40% des projets agréés en 2024 par la DRIHL qui prévoient la mobilisation d'une subvention régionale :

- Ce sont autant **d'opérations dont la sortie ne sera pas assurée ou sera repoussée sans solution alternative ce qui est un désastre en termes de réponses aux besoins de la population francilienne**,
- La baisse de la production des bailleurs sociaux a des **effets en chaîne sur le fonctionnement de la filière immobilière** avec près de **50% de la production HLM portée par la promotion immobilière (VEFA)**.

Est suspendue également l'aide à la rénovation thermique du parc social pour les logements dont le DPE est en E, F, ou G alors même que la dynamique de réhabilitation du parc de logement social est très engagée.

Une crise du secteur de l'immobilier qui s'installe durablement et fragilise le BTP.

Les difficultés sont déjà bien réelles pour de très nombreuses entreprises en Ile-de-France (bailleurs, promoteurs, aménageurs, maîtres d'œuvre, entreprises du bâtiment…) mais aussi pour les collectivités locales qui sont impactées par la baisse des DMTO.

Le secteur représente en Ile-de-France un levier économique structurant : 10,5% du PIB, soit la 1ère industrie contributrice, 2,3 millions d'emplois non délocalisables et présents sur 100 % du territoire, soit 9% de l'ensemble des emplois. La réduction du volume de chantiers aura un impact rapide sur l'économie, l'emploi, la formation continue, et plus globalement sur le dynamisme de l'Ile-de-France.

Dans cette crise, l'engagement financier des acteurs publics est indispensable pour produire 70 000 logements dont 2/3 de logements abordables par an.

Cette annonce prend place dans un contexte de fragilité économique croissante des organismes HLM franciliens et des promoteurs immobiliers, marquée par le retrait récent d'autres collectivités locales d'importance, ou encore le gel des subventions de l'Etat sur la réhabilitation thermique.

Alors que la crise du logement est profonde bloquant les parcours résidentiels, et que dans le même temps la production de logements est très fortement en baisse, **la continuité des moyens financiers engagés par les acteurs publics est indispensable** pour que les opérateurs puissent atteindre l'objectif du SDRIF-E de produire 70 000 logements dont 2/3 de logements abordables chaque année.

L'Alliance pour le Logement en Ile-de-France regroupe :

L'AORIF - L'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France,
La FPI, La Fédération des Promoteurs Immobiliers d'Ile-de-France
L'UFB, L'Union des Fédérations du Bâtiment d'Ile-de-France,
Pôle Habitat FFB Ile-de-France,
La FNAIM La Fédération Nationale de l'Immobilier Grand Paris,
L'UNSFA, L'Union Nationale des Architectes d'Ile-de-France,
L'UNIS – Les Professionnels de l'Immobilier d'Ile-de-France.