

simulation

**consultez
directement**



rapport 2005

sur l'état

du mal-logement

- 1 introduction**
- 2 Comparaison objectifs PLH / objectif Plan de cohésion sociale dans les 30 unités urbaines de plus de 200 000 habitants**
- 3 Ecart entre les objectifs des PLH et le niveau de construction effective dans les 30 unités urbaines de plus de 200 000 habitants**



FONDATION ABBÉ PIERRE
POUR LE LOGEMENT DES DÉFAVORISÉS

introduction

Les objectifs de construction des Programmes Locaux de l'Habitat ne permettront pas de tenir l'objectif du Plan de cohésion sociale

L'objectif affiché par le Plan de cohésion sociale de construire 500 000 logements sociaux en cinq ans (hors constructions appelées à compenser les démolitions) ne peut être tenu que si les établissements publics de coopération intercommunale et les communes jouent le jeu et acceptent de prendre la part qui leur revient dans la réalisation de cet objectif. Rien ne dit qu'il en sera ainsi puisque les objectifs de construction des structures intercommunales sont définis à partir d'autres critères que ceux du Plan Borloo.

Pour comparer les objectifs affichés par les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et l'objectif du Plan de cohésion sociale, nous avons réalisé une enquête auprès des 30 agglomérations françaises de plus de 200 000 habitants.

En répartissant les 500 000 logements sociaux à construire en fonction du poids que représentent actuellement ces agglomérations dans l'ensemble du parc HLM⁽¹⁾, nous avons évalué à 300 000 le nombre de logements sociaux qui devraient être réalisés dans ces unités urbaines pour remplir les objectifs du Plan de cohésion sociale. Ensuite, nous avons réparti ces 300 000 logements dans chacune des agglomérations en fonction de leur poids démographique. Enfin, nous avons comparé le chiffre obtenu pour chaque agglomération et l'objectif affiché dans leur PLH respectif. La somme a ensuite permis de mesurer les écarts avec l'objectif du Plan de cohésion sociale.

(1) A partir de l'Enquête Nationale Logement de l'INSEE.

introduction

Dans le meilleur des cas et sans nouvelles mesures, le Plan de cohésion sociale ne sera réalisé qu'à 60%

Sur les 58 734 logements sociaux qui devraient être construits dans les agglomérations de plus de 200 000 habitants, seulement 35 753 le seront si les objectifs des PLH sont tenus (tableau 1). Seules trois agglomérations affichent des objectifs supérieurs à leur apport escompté (Montpellier, Rennes et Brest), c'est dire que la tendance générale est mauvaise.

L'inquiétude est d'autant plus vive que le gouvernement n'a pas créé d'obligations de construction aux communes en dehors de celle qui résulte de la loi SRU (environ 20 000 des 60 000 logements sociaux à construire annuellement).

Des menaces encore plus alarmantes face aux perspectives réelles de construction

Ce constat déjà alarmant est sans doute encore trop optimiste si l'on considère l'écart existant dans de très nombreuses agglomérations entre les objectifs des PLH et la moyenne de la construction effectivement réalisée au cours des dernières années. Notre étude permet de souligner que le niveau de cette construction effective ne représente que 75% des objectifs affichés dans les PLH (tableau 2). Un constat qui vient encore renforcer les doutes quant à la possibilité d'atteindre les objectifs du Plan de cohésion sociale.

Face à cette situation, la Fondation Abbé Pierre considère qu'il est impératif et urgent de mettre en place des obligations et moyens nouveaux pour réaliser l'ambition du Plan de cohésion sociale.

suite

tableau 1

Comparaison objectifs PLH / objectif Plan de cohésion sociale dans les 30 unités urbaines de plus de 200 000 habitants

Unité urbaine	Population en 1999 (RGP INSEE)	% des 23 M d'habitants des 30 premières agglos	Répartition des 300 000 logements sociaux (sur 5 ans)	Répartition des 300 000 logements sociaux (par an)	Objectif annuel annoncé dans les PLH	% des objectifs : PLH/Plan cohésion sociale
(a) Paris Ile-de-France	9 644 507	41,68%	125 040	25 008	14 800	59%
(a) Marseille-Aix-en-Provence	1 349 772	5,83%	17 490	3 498	1 053	30%
(a) Lyon	1 348 832	5,83%	17 490	3 498	2 450	70%
59 Lille *	1 000 900	4,33%	12 990	2 598	2 500	96%
06 Nice	888 784	3,84%	11 520	2 304	885	38%
31 Toulouse	761 090	3,29%	9 870	1 974	1 500	76%
33 Bordeaux	753 931	3,26%	9 780	1 956	1 700	87%
44 Nantes	544 932	2,36%	7 080	1 416	900	64%
(a) Toulon	519 640	2,25%	6 750	1 350	700	52%
(a) Douai-Lens	518 727	2,24%	6 720	1 344	750 (1)	56%
67 Strasbourg*	427 245	1,85%	5 550	1 110	700	63%
38 Grenoble	419 334	1,81%	5 430	1 086	550	51%
76 Rouen	389 862	1,69%	5 070	1 014	500 (1)	49%
59 Valenciennes*	357 395	1,54%	4 620	924	300	32%
54 Nancy	331 363	1,43%	4 290	858	420	49%
(a) Metz	322 526	1,39%	4 170	834	250	30%
37 Tours	297 631	1,29%	3 870	774	300	39%
(a) Saint-Étienne	291 960	1,26%	3 780	756	375	50%

(a) Agglomérations rayonnant sur plusieurs départements

* Agglomération internationale (partie française)

(1) Moyenne des dernières années de production

(2) Estimation par rapport à l'objectif départemental de 500 logements

suite

tableau 1

Comparaison objectifs PLH / objectif Plan de cohésion sociale dans les 30 unités urbaines de plus de 200 000 habitants

Unité urbaine	Population en 1999 (RGP INSEE)	% des 23 M d'habitants des 30 premières agglos	Répartition des 300 000 logements sociaux (sur 5 ans)	Répartition des 300 000 logements sociaux (par an)	Objectif annuel annoncé dans les PLH	% des objectifs : PLH/Plan cohésion sociale
34 Montpellier	287 981	1,24%	3 720	744	1 600	215%
35 Rennes	272 263	1,18%	3 540	708	1 000	141%
45 Orléans	263 292	1,14%	3 420	684	300	44%
(a) Béthune	259 198	1,12%	3 360	672	150 (1)	22%
63 Clermont-Ferrand	258 541	1,12%	3 360	672		
(a) Avignon	253 580	1,10%	3 300	660	300 (2)	45%
76 Le Havre	248 547	1,07%	3 210	642	210	33%
21 Dijon	236 953	1,02%	3 060	612	300	49%
68 Mulhouse	234 445	1,01%	3 030	606	180	30%
49 Angers	226 843	0,98%	2 940	490		
51 Reims	215 581	0,93%	2 790	558	500	90%
29 Brest	210 055	0,91%	2 730	546	580	106%

TOTAL DES UNITES URBAINES ETUDIEES

59 896

TOTAL DES UNITES URBAINES RENSEIGNEES

58 734

35 753

61%

(a) Agglomérations rayonnant sur plusieurs départements

* Agglomération internationale (partie française)

(1) Moyenne des dernières années de production

(2) Estimation par rapport à l'objectif départemental de 500 logements

suite

tableau 2

Ecart entre les objectifs des PLH et le niveau de construction effective dans les 30 unités urbaines de plus de 200 000 habitants

Unités urbaines	Objectifs inscrits dans les PLH	Niveau de construction des dernières années (dont PLS)	Niveau de la production par rapport à l'objectif
(a) Paris - Ile-de-France	14 800	12 400	84%
(a) Marseille-Aix-en-Provence	1 053		
(a) Lyon	2 450	1 958 (664) (1)	80%
59 Lille *	2 500	1 850	74%
06 Nice	885		
31 Toulouse	1 500		
33 Bordeaux	1 700	920 (340)	54%
44 Nantes	900	430	48%
(a) Toulon	700		
(a) Douai-Lens	750	590	79%
67 Strasbourg *	700	650	93%
38 Grenoble	550	300	55%
76 Rouen	500		
59 Valenciennes *	300	210	70%
54 Nancy	420		
(a) Metz	250	90 (27)	36%
37 Tours	300	188 (72)	63%
(a) Saint-Étienne	375		

(a) Agglomérations rayonnant sur plusieurs départements

* Agglomération internationale (partie française)

(1) Moyenne des dernières années de production

(2) Estimation par rapport à l'objectif départemental de 500 logements

suite

tableau 2

Ecart entre les objectifs des PLH et le niveau de construction effective dans les 30 unités urbaines de plus de 200 000 habitants

Unités urbaines	Objectifs inscrits dans les PLH	Niveau de construction des dernières années (dont PLS)	Niveau de la production par rapport à l'objectif
34 Montpellier	1 600	400	25%
35 Rennes	1 000		
45 Orléans	300	273 (75)	91%
(a) Béthune		124 (7)	
63 Clermont-Ferrand			
(a) Avignon	300	250	
76 Le Havre	210	155	74%
21 Dijon	300		
68 Mulhouse	180		
49 Angers			
51 Reims	500	369 (2)	
29 Brest	580		
Total agglomérations renseignées	28 110	21 033	75%

(a) Agglomérations rayonnant sur plusieurs départements

* Agglomération internationale (partie française)

(1) Moyenne des dernières années de production

(2) Estimation par rapport à l'objectif départemental de 500 logements