

LES RENCONTRES

« ETUDES ET RECHERCHES »

LES SITUATIONS DE RUPTURES DE LOGEMENT

Introduction

Michel CASTELLAN
MIPES

Cette rencontre fait suite à celle que nous avons organisée, il y a un an, sur le thème des personnes sans domicile. Au travers de ces rencontres, nous souhaitons faire un point des connaissances et être un lieu de réflexion collective sur les sujets auxquels nous sommes confrontés.

Pour cette présente rencontre, nous avons choisi le thème des situations de ruptures de logement, afin de mettre l'accent sur tous ceux qui, aujourd'hui, connaissent des difficultés pour accéder à un logement « ordinaire ».

Nous avons choisi d'aborder ce sujet sous trois angles et tout d'abord sous l'angle des statistiques. Ensuite, nous avons souhaité donner la parole à des acteurs de terrain qui ont rencontré des personnes en situation de ruptures de logement et qui ont essayé de mesurer ces situations. Le Conseil Général de Seine-Saint-Denis présentera le travail qu'il a conduit sur ce sujet. La mission locale de Paris témoignera aussi des problèmes que rencontrent certains jeunes en rupture de logement. Le choix de ces témoignages est quelque peu arbitraire, mais vous pourrez les compléter lors des débats.

Enfin, un exposé sur les fichiers de demandes de logement apportera un éclairage supplémentaire sur ces situations de ruptures de logement. Certes, toutes les personnes qui connaissent ce type de situation ne formulent pas nécessairement une demande de logement et toutes les demandes n'émanent pas nécessairement de personnes en situation difficile. Toutefois, des travaux ont été réalisés à partir des fichiers de demandes et ils sont particulièrement enrichissants. De surcroît, paraîtra prochainement un travail de l'APUR sur les demandes de logement adressées à la ville de Paris. Cette étude qui va être publiée n'a pu être présentée aujourd'hui. Nous avons cependant demandé à Jean-Jacques GUILLOUET de nous présenter un travail réalisé par l'IAURIF au plan régional auprès des demandeurs de logements.

Pour conclure, Monsieur Pierre DESFORGE introduira le débat.

LES SITUATIONS DE RUPTURES DE LOGEMENT

SOMMAIRE

<p>■ INTRODUCTION Michel CASTELLAN - MIPES</p>	1
<p>■ ECLAIRAGE STATISTIQUE</p>	3
<p> I - L'apport de la statistique à la connaissance des ruptures de logement Maryse MARPSAT – INED</p>	3
<p> II – Atouts et limites des statistiques Michel CASTELLAN - MIPES</p>	5
<p>■ L'ETUDE « RUPTURE D'HEBERGEMENT » EN SEINE-SAINT-DENIS</p>	7
<p> I – Le contexte de l'étude sur les publics en errance Chantal METENIER - Chargée des questions de logement au Service Social départemental de la Direction de la Prévention et de l'Action Sociale du Conseil Général de la Seine-Saint-Denis</p>	8
<p> II – Les principaux résultats Dilay LE BRIAND - Chargée d'études à la Direction de la Prévention et de l'Action Sociale de la Seine-Saint-Denis</p>	8
<p> III – Les effets de l'étude Chantal METENIER</p>	13
<p>■ ATELIER LOGEMENT DE LA MISSION PARI D'AVENIR</p>	
<p> I – La Mission locale confrontée au problème des ruptures de logement Dominique LUCAS-CREPS – Directrice de la Mission locale Paris d'Avenir (l'Ouest parisien)</p>	15 15
<p> II – L'atelier logement Isabelle CHARTON – Chargée de projet logement</p>	17
<p>■ LA DEMANDE DE LOGEMENTS LOCATIFS EN ILE-DE-FRANCE EN 2002 Jean-Jacques GUILLOUET – IAURIF</p>	20
<p>■ DISCUSSION Pierre DESFORGE - Président de la Commission de la ville, de l'habitat, du cadre de vie – Conseil économique et social régional d'Ile-de-France.</p>	24

Eclairage statistique

Maryse MARPSAT
INED

Pour commencer, je rappellerai le cadre des travaux du CNIS, commencés en 1993. Le CNIS est un forum qui met en présence, d'une part les statisticiens du système public de statistiques, dont l'INSEE, l'INED et les services de statistiques des Ministères, et d'autre part, les utilisateurs de ces statistiques, qu'ils soient issus du domaine de la recherche, de l'administration ou d'associations.

I. L'apport de la statistique à la connaissance des ruptures de logement

1. L'élaboration des outils statistiques

A la demande de grandes associations, le CNIS a mené de 1993 à 1996 des travaux sur les personnes sans domicile, qui ont conduit à étudier de plus près les situations de difficulté du logement et à proposer des méthodes d'investigation statistiques pour mieux les dénombrer.

Il a tout d'abord été élaboré une classification des situations de logement, qui permette de toutes les inclure, en particulier la situation des personnes sans domicile. (page 205). Le groupe du CNIS consacré aux sans abri, travaillant selon cette approche, a répertorié les situations de logement et en particulier les situations de difficultés par rapport au logement, selon quatre nomenclatures. En fait, il est possible de prendre en compte d'autres types de difficultés.

Ces quatre nomenclatures se déclinent comme suit.

- **le type d'habitat**

Au delà du logement dans une maison individuelle ou un immeuble collectif, qui sont les situations les plus classiques, l'on trouve aussi des foyers ou centres d'hébergement, des logements mobiles, des hébergements de fortune, ainsi que l'utilisation de l'espace public. Cette nomenclature est donc prévue pour recouvrir toutes les situations du point de vue du type d'habitat.

- **le statut d'occupation**

Au delà des statuts d'occupation les plus répandus, comme ceux de propriétaire et locataire, sont également répertoriés « logé gratuitement », « hébergé par un particulier », résidant en une structure caritative ou associative et sans domicile, avec ou sans adresse.

- **l'appréciation de la qualité du logement**

Cette nomenclature est une adaptation des critères de confort habituels dans les enquêtes de l'INSEE. Il serait possible de lui ajouter d'autres termes. Elle a déjà été adaptée, de sorte à inclure les cas des personnes sans domicile ou très mal logées, par exemple au travers de la question : « avez-vous accès à un point d'eau ? ».

- **stabilité précarité**

il s'agit d'une précarité au sens temporel, c'est-à-dire concernant les personnes qui sont peut-être parfaitement logées, mais qui savent qu'elles ne le sont que pour un délai très bref, car elle devront quitter le logement qu'elles habitent, pour différentes raisons.

Ces quatre nomenclatures plutôt qu'une seule qui tenterait d'appréhender toutes les difficultés, car le groupe de travail du CNIS a constaté, au cours des échanges entre les chercheurs et les membres d'associations, qu'une personne peut se trouver dans une situation favorable pour l'une de ces nomenclatures, mais pas dans une autre. Par exemple, un individu peut être propriétaire, mais d'un logement très inconfortable, ou en étant endetté au point de risquer de perdre son logement. Il existe ainsi différentes combinaisons possibles de ces différents axes et c'est pourquoi ils ont été séparés.

Le groupe du CNIS a commencé ses travaux en 1993 et un rapport a été publié en 1996. Depuis, les travaux sur ce sujet se sont poursuivis. D'autres aspects des situations de logement pourraient être inclus dans l'une ou l'autre de ces quatre dimensions. Par exemple, les problèmes entraînant le saturnisme pourraient être intégrés aux conditions de confort. Cette rubrique pourrait d'ailleurs être renommée « confort et salubrité ».

En outre, d'autres situations pourraient être ajoutées, ne figurant pas dans les nomenclatures issues des travaux du CNIS, car il s'agissait de nomenclatures permettant d'intégrer les sans domicile. Il s'agirait plutôt de situations touchant les personnes logées. Il serait possible de citer des critères émanant de la comparaison entre le logement et le ménage qui l'occupe. Par exemple, il pourrait s'agir de l'adéquation entre le prix du logement et les revenus du ménage, ou entre la taille du logement et la taille du ménage, c'est-à-dire la question du surpeuplement. D'autres facteurs peuvent encore être pris en compte, comme par exemple, le fait qu'il soit plus facile, pour un ménage comptant une personne handicapée, d'habiter au rez-de-chaussée plutôt qu'au cinquième étage dans un immeuble doté seulement d'un escalier. Il serait aussi possible d'ajouter des critères sur l'environnement. Le logement peut ne pas poser de problèmes particuliers en lui-même, mais ne pas être correctement relié à des moyens de transport.

Si, à partir de ces classifications qui permettent d'englober toutes les situations, l'on essaie de définir des situations difficiles ou défavorisées, il est nécessaire de ne pas oublier que l'on réfléchit à partir d'une norme implicite sur la décence d'un logement. Or ces normes varient dans le temps et dans l'espace. Par exemple, il est actuellement considéré qu'il est inacceptable de ne pas disposer de l'eau courante, alors que tel n'était pas le cas, il y a une trentaine d'années.

2. Quelques données statistiques

Les statistiques publiques, qu'il s'agisse de celles de l'INSEE ou de l'INED, ne peuvent pas mesurer la totalité de ces situations. Elles ne sont pas toujours adaptées, mais elles ont progressé depuis les années 1990 et en particulier depuis les travaux du CNIS.

La question sur les personnes en hébergement contraint chez un tiers figure dans l'enquête logement de l'INSEE depuis 1996, à la suite d'une demande du CNIS. Selon l'INSEE, la France compte 192 000 individus, âgés de 17 à 60 ans, qui sont hébergés dans un ménage, sans être ni les descendants ni les ascendants de la personne de référence ou du conjoint. En décomptant les étudiants, qui peuvent être hébergés dans un ménage pour des raisons provisoires d'études, il reste environ 120 000 personnes, dont 80 000 qui déclarent se trouver en hébergement contraint. Il est aussi possible d'exploiter ces données, en vérifiant s'il n'existe pas aussi des situations d'hébergement contraint pour les ascendants ou les descendants de la personne de référence ou de son conjoint. Au sein des nomenclatures issues des travaux du CNIS, cette situation de logement appartient à la nomenclature de statut.

Le fait de loger dans une habitation mobile, caravane ou péniche, fait partie de la nomenclature d'habitat. Le recensement de la population permet de mesurer ce type de situation, quoique imparfaitement. Le dernier recensement a dénombré 129 000 personnes dans cette situation, pour l'ensemble de la France ; il s'agit principalement des gens du voyage. Dans l'agglomération parisienne, 13 110 personnes ont été recensées.

Il existe aussi le fait de loger en chambre d'hôtel en payant, par opposition à loger dans une chambre d'hôtel payée par une association ou par un organisme. Le recensement de 1999 mesure le nombre de personnes dont la chambre d'hôtel constitue la résidence principale, y compris les employés de l'hôtel, dont l'hôtel constitue la résidence principale, mais non les personnes sans domicile, qui logent épisodiquement dans un hôtel. Ainsi, le recensement a dénombré 51 400 personnes dans cette situation en France, dont 23 924 dans l'agglomération parisienne.

Le recensement ne permet pas de connaître les personnes entrant dans la catégorie « Habiter un logement sans titre d'occupation ».

Les personnes qui logent dans une habitation provisoire ou une habitation de fortune, c'est-à-dire des constructions non prévues pour l'habitation et transformées en logements, par exemple des baraques de chantier : le nombre de personnes dans cette situation s'élève, en France, à 41 400, dont plus de 5 000 dans l'agglomération parisienne.

Les travaux du CNIS de 1993 ont impulsé plusieurs enquêtes statistiques sur les sans domicile. Il s'agit de :

- l'enquête INED de 1995 sur Paris intra-muros ;
- l'enquête INED de 1998 sur Paris intra-muros et la première couronne ;
- l'enquête nationale INSEE de 2001.

La connaissance des situations de difficultés par rapport au logement a donc progressé, mais il reste encore des difficultés.

II. Atouts et limites des statistiques

Michel CASTELLAN

Le fait de travailler sur des nomenclatures conduit à envisager des situations auxquelles l'on ne pense pas d'emblée. Il s'agit par exemple, du nombre de personnes logées chez des tiers, de la manière dont on définit le surpeuplement, du nombre de logements insalubres ou de la mesure du saturnisme. Il est aussi possible de détailler les situations d'instabilité de statut dans le logement : par exemple ceci interroge sur l'importance de situations telles que les squats, les procédures d'expulsion ou les personnes ayant un taux d'effort exorbitant par rapport à leurs revenus. Si cette approche *via* les nomenclatures peut sembler quelque peu théorique, elle permet de balayer un certain nombre de situations.

S'agissant de l'insalubrité, il convient aussi d'étudier les copropriétés dégradées qui représentent un segment important en France. Faute de trouver un logement, un certain nombre de ménages occupent des logements à bas prix, seule solution de se mettre à l'abri. Il est donc intéressant de travailler de façon systématique, bien que les nomenclatures ne soient pas parfaites.

Par ailleurs, le recensement présente des limites. Il est difficile de cerner les personnes en situation de ruptures de logement, qui sont souvent « exclues de la statistique ». Par exemple, le recensement effectué à Paris dénombre 8500 chambres en hôtels meublés, chiffre repris par la Fondation Abbé Pierre. En revanche, l'APUR aboutit à une estimation de 18 000 chambres meublées. Se posent donc des problèmes de définition et de repérage pour expliquer ces écarts. Par exemple, le recensement établit que le nombre de sans domicile s'élève à 1 600 en Ile-de-France, alors que nous savons que ce chiffre est ridicule par rapport à la réalité.

Ainsi, le recensement ou l'enquête logement ne sont pas nécessairement des outils efficaces et pertinents pour cerner des populations dont l'effectif est restreint, que des démarches d'enquêtes ne permettent pas d'estimer de manière suffisamment fiable.

C'est pourquoi la MIPES essaie de collecter toutes les autres sources de données, au travers des travaux réalisés à un niveau micro-économique ou local, afin de conforter des éléments de connaissance, même imparfaits, sur ces différents segments.

Finalement, ces situations d'exclusion du logement amènent la statistique à progresser. Nous souhaiterions que les travaux du CNIS sur les sans-abri soient relancés sur ces questions.

Je souhaite également rappeler que la prochaine publication de l'enquête logement de 2002 de l'INSEE nous fournira des éléments sur les grandes masses des conditions de logement de la population. Elle donnera lieu à une publication commune entre l'INSEE d'Ile-de-France, l'IAURIF et la Direction Régionale de l'Équipement. Elle présentera des tendances sur le parc immobilier parisien et sur les difficultés de logement. Bien qu'ils ne soient pas toujours significatifs sur les petits segments que j'ai évoqués, ces chiffres seront importants. Ils feront apparaître une diminution du parc « social » (bien que cette dénomination soit impropre), comme les logements de loi 1948, une augmentation de la situation des locataires dans le parc privé. La proportion des pauvres a ainsi doublé dans le parc privé. En outre, le niveau de pauvreté des personnes résidant dans le parc HLM a augmenté. S'agissant du taux d'effort des locataires, il est modéré dans le parc HLM, du fait des aides au logement et de la modération des loyers, tandis qu'il est relativement important pour les plus pauvres dans le parc privé, compte tenu de la hausse des loyers. Pour ces derniers, le taux d'effort net, c'est-à-dire après les aides au logement, s'établit environ à 38 %.

Le logement joue un rôle déterminant dans les processus d'exclusion. L'enquête sur les sans domicile avait étudié les conditions de logement. Elle faisait apparaître les éléments suivants :

- un quart des sans domicile n'avait jamais connu de logement ordinaire ;
- 40 % des trois quarts restants avaient perdu leur logement dans les 12 derniers mois, soit à la suite d'une expulsion, d'une rupture familiale ou encore d'une incapacité à payer le loyer.

Un tableau de cette enquête tente de récapituler le temps passé dans divers types d'habitat au cours des douze mois précédents (Insee Première n°824). Ce tableau montre l'instabilité des situations des personnes ayant perdu leur logement. Celles-ci logent alors à l'hôtel ou sont hébergées chez des tiers ou encore dans des structures collectives. Cette statistique est sans doute imparfaite, mais elle reflète bien les conditions de vie de ces personnes.

L'étude « Rupture d'hébergement » en Seine-Saint-Denis

Chantal METENIER

**Conseillère technique chargée des questions de logement au Service Social
Départemental de la Direction de la Prévention et de l'Action Sociale du Conseil
Général de la Seine-Saint-Denis**

Dilay LE BRIAND

**Chargée d'études à la Direction de la Prévention et de l'Action Sociale de la
Seine-Saint-Denis**

I. Le contexte de l'étude sur les publics en errance

Chantal METENIER

En janvier 2002, nous avons constitué un groupe de travail, composé de responsables de circonscription, de leurs adjointes et du conseiller technique chargé des questions de logement. L'objectif de ce groupe était de répondre à une commande des élus du Conseil Général. Il s'agissait de produire un écrit qui dresse un état des lieux du traitement des demandes d'hébergement sur le département et de proposer des solutions techniques.

Le contexte était alors celui d'une situation de crise. En effet, de plus en plus de familles en errance se présentaient dans les circonscriptions de service social. Simultanément, le dispositif de gestion du 115 connaissait des dysfonctionnements et ne répondait plus aux besoins, ni de la population, ni des travailleurs sociaux.

Par ailleurs, les populations rencontraient des difficultés croissantes pour se reloger, ce qui rendait l'accompagnement social complexe et ingérable. Enfin, le positionnement de l'Etat en matière d'expulsion locative a rapidement évolué au cours de l'année 2002 et en 2003. ainsi, les dossiers des familles qui bénéficiaient de sursis depuis plusieurs années se sont retrouvés en commissions d'expulsion et des expulsions effectives étaient souvent prononcées. En conséquence, les publics en errance se sont accrus.

L'idée d'établir un état des lieux a fait l'unanimité dans le groupe. Quelques expériences menées par trois circonscriptions de service social qui avaient déjà élaboré des grilles d'analyse ont permis de contacter le service de Dilay Le Briand et d'élaborer un projet d'enquête sur l'ensemble du département. Nous souhaitons mener cette enquête sur l'ensemble des 29 circonscriptions de service social et durant une courte période, afin de repérer, au jour le jour, toutes les situations de toutes les familles se présentant en situation de rupture d'hébergement. L'enquête s'est ainsi déroulée du 15 septembre au 30 octobre 2002.

Les objectifs principaux de l'étude étaient les suivants :

- Améliorer la connaissance des publics en errance en rupture d'hébergement reçus par le service social, en repérant, au regard du profil socio-démographique des demandeurs : leur situation de logement, les raisons qui avaient entraîné leur rupture de logement et leur difficultés sociales, en particulier les problématiques de santé, souvent ignorées ;
- Appréhender, au travers des solutions recherchées et trouvées par le service social les réponses apportées, ainsi que le travail partenarial mis en œuvre, s'il existait ;
- mesurer la fréquence des démarches et le temps consacré par les assistants sociaux à cette question d'hébergement.

Le dépouillement a nécessité beaucoup de temps. Les grilles ont été retournées en novembre 2002 et l'étude a été rendue aux élus en juin 2003.

II. Les principaux résultats

Dilay LE BRIAND

L'enquête a porté sur 681 demandeurs, reçus par les assistants sociaux, dans toutes les circonscriptions du service social de la Seine-Saint-Denis, pour un problème de rupture d'hébergement. Les assistants sociaux remplissaient un questionnaire, rarement en face à face, mais plutôt après l'entretien avec le demandeur.

Les objectifs de l'étude étaient les suivants :

- mieux connaître le public en rupture d'hébergement ;
- appréhender les solutions recherchées et trouvées et mesurer le travail partenarial ;
- mesurer la fréquence des démarches, la charge de travail et le temps consacré par les assistants sociaux à la question de l'hébergement.

1. Qui sont les personnes en rupture de logement ?

Nous avons pu établir un certain nombre de caractéristiques à propos des personnes ou des familles reçues par le service social.

- les caractéristiques générales des personnes :
 - 47 % sont nouvelles ;
 - 32 % sont connues depuis moins de deux ans ;
 - 15 % sont connues depuis plus de deux ans.
- 86 % sont reçues seules ;
- 66 % sont des femmes ;

- 20 % sont des hommes ;
- 14 % sont reçues en couple ;
- 80 % des demandeurs sont âgés de moins de 40 ans ;
- les femmes sont plus jeunes que les hommes : une sur deux a moins de 30 ans et 8 sur 10 ont moins de 40 ans ;
- plus de 7 personnes sur 10 se déclarent seules (célibataires, divorcées, veuves ou séparées) ;
- 3 demandes d'hébergement sur 10 concernent des personnes seules ;
- 7 demandes sur 10 concernent plusieurs personnes ;
- les demandes les plus fréquentes concernent deux ou trois personnes ;
- au total, l'enquête a concerné 1 737 personnes, dont 900 adultes, 62 femmes enceintes et 837 enfants ;
- rapportés à un an, ces chiffres représentent 10 400 personnes, dont 5 000 adultes, 400 femmes enceintes et 5 000 enfants ;
- les enfants sont jeunes : près de 6 sur 10 ont moins de 6 ans, près de 3 sur 10 ont entre 6 et 12 ans, soit 9 enfants sur 10 qui sont âgés de moins de 12 ans ;
- plus de 7 porteurs de la demande sur 10 ont un statut administratif stable.
- la situation par rapport au travail :
 - 26 % des demandeurs sont en activité ;
 - plus de 35 % des demandeurs sont en recherche d'emploi ;
 - 15 % des personnes sont retraitées ou inactifs ;
 - 18 % des demandeurs sont sans autorisation de travail ;
 - à la marge, des demandeurs sont en maladie ou poursuivent des études.
- les ressources :
 - 20 % des personnes déclarent percevoir un salaire ;
 - 28 % des personnes déclarent percevoir le RMI (17 %) ou l'API (11 %) ;
 - 23 % déclarent des prestations familiales ;
 - 28 % des personnes se déclarent sans aucune ressource.
- la situation de logement au moment de la rupture :
 - 57 % des personnes se déclarent hébergées par un proche ;
 - 20 % sont locataire, propriétaires ou au domicile parental ;
 - 8 % sont à l'hôtel ou en foyer ;
 - 6 % des personnes sont squatters ;

- 4 % sont sans domicile fixe.
- l'adresse physique des personnes au moment de la rupture :
 - 9 sur 10 habitent en Seine-Saint-Denis, dont près de 8 sur 10 qui résident dans la commune où la demande est faite.
- l'adresse administrative :
 - plus de 8 personnes sur 10 sont domiciliées en Seine-Saint-Denis, dont près de 7 sur 10 qui sont domiciliées dans la commune où la demande est faite.
- le parcours résidentiel au cours des deux dernières années :
 - 672 personnes déclarent 1 032 parcours géographiques différents, dont 314 n'ont résidé qu'en Seine-Saint-Denis.
- le parcours résidentiel au cours des trois derniers mois :
 - plus de 7 demandeurs sur 10 n'ont résidé qu'en Seine-Saint-Denis.
- le lien avec la commune où la demande est adressée, par ordre décroissant d'importance les personnes citent :
 - la famille pour 36 % ;
 - les amis pour 25 % ;
 - y résider ;
 - y avoir résidé ;
 - l'école des enfants.
- le problème qui a entraîné la rupture d'hébergement :
 - les ruptures familiales ou amicales, à corrélérer avec les situations d'hébergement (57 %) ;
 - les expulsions ;
 - les ruptures conjugales ;
 - les sorties de structures et l'arrivée de l'étranger.
- les autres problèmes rencontrés, les plus fréquemment cités :
 - la santé à 48 % ;
 - l'insertion professionnelle ;
 - les difficultés financières ;
 - les problèmes familiaux ;
 - les problèmes liés aux enfants.

2. Les solutions d'hébergement

La deuxième partie de l'étude a essayé d'évaluer les solutions recherchées et trouvées par les travailleurs sociaux.

Nous avons réparti l'hébergement en trois catégories – à court terme, à moyen terme et à long terme – selon la structure recherchée pour ces personnes. Les résultats se déclinent comme suit :

- 739 solutions ont été trouvées pour 1 634 recherches ;
- 632 solutions à court terme ont été trouvées pour 1 035 recherches de solutions à court terme ;
- 59 solutions à moyen terme ont été trouvées pour 385 recherches de solutions à moyen terme.
- 35 solutions à long terme ont été trouvées pour 179 recherches à long terme.

Pour augmenter les chances de succès, les travailleurs sociaux conduisent plusieurs recherches simultanément.

Chantal METENIER

L'étude complète fournit des éléments plus détaillés. Les notions de court, moyen et long terme y sont notamment définies.

Dilay LE BRIAND

Les recherches d'hébergement à court terme sont au nombre de 1 035. elles se répartissent entre :

- l'hôtel ;
- le 115 soir ;
- le CHU ;
- le maintien chez l'hébergeant ;
- l'hébergement chez un tiers.

Ces deux dernières solutions sont plutôt recherchées par les personnes en rupture de logement elles-mêmes que par les travailleurs sociaux, qui mettent à disposition le téléphone.

Par exemple, les travailleurs sociaux ont mené 1 181 actes de recherche d'hébergement en hôtel, essentiellement en recourant à des appels téléphoniques, pour 260 solutions recherchées en ce sens, qui ont abouti à 199 succès.

Chantal METENIER

Ces chiffres sont à croiser avec les dépenses très importantes de l'aide sociale à l'enfance du Conseil général de Seine-Saint-Denis pour payer les frais d'hôtel.

Dilay LE BRIAND

La recherche d'hébergement en urgence mobilise beaucoup les travailleurs sociaux, avec 1 043 actes pour 67 réussites.

Les recherches de solutions d'hébergement à moyen terme concernent essentiellement les demandes d'accès en CHRS.

Chantal METENIER

En l'occurrence, la recherche de ce type de solution requiert plutôt des actes écrits que des appels téléphoniques.

Dilay LE BRIAND

Enfin, les recherches d'hébergement à long terme sont moins nombreuses, mais il est plus difficile de trouver des solutions.

Chantal METENIER

En outre, le délai de l'étude, de un mois et demi, correspond plus à des recherches de solutions à court ou à moyen terme plutôt qu'à long terme.

Dilay LE BRIAND

La réintégration du domicile et le projet de retour au pays sont des solutions envisagées par les usagers eux-mêmes.

Durant la période de l'enquête, des solutions ont été trouvées pour 328 demandeurs. Elles se répartissent de la manière suivante. :

- 27 % de solutions d'hébergement pour moins de 3 mois ;
- 9 % de solutions d'hébergement de 3 à 6 mois ;
- 12 % de solutions d'hébergement de plus de 6 mois ;
- 24 % d'actions sont en cours ;
- 5 % des personnes sont réorientées vers un autre service ;
- pour 12 % des personnes, il n'a pas été trouvé de solution.

Le financement des hébergements passe essentiellement par l'aide sociale à l'enfance (ASE) et les CCAS.

3. La charge de travail pour les travailleurs sociaux

Les assistants sociaux ont conduit un nombre plus ou moins important d'entretiens avec les demandeurs :

- 1 entretien avec 21 % des demandeurs ;
- 2 à 3 entretiens pour 4 personnes sur 10 ;
- 4 à 5 entretiens pour 20 % des demandeurs ;
- 6 à 10 entretiens pour 14 % des demandeurs ;
- plus de 10 entretiens pour 6 % des demandeurs.

S'agissant du nombre d'interventions téléphoniques, les assistants sociaux ont passé plus de 10 appels pour plus de 51 % des demandeurs. Enfin, pour 28 % des personnes, les assistants sociaux ont consacré de 3 à 5 heures de travail par personne.

Chantal METENIER

La grille relative à la charge de travail se trouvait à la fin du questionnaire, qui était très volumineux. C'est pourquoi, nous avons obtenu moins de réponses des travailleurs sociaux sur cette partie.

Dilay LE BRIAND

En tout état de cause, la charge de travail est toujours extrêmement difficile à évaluer.

III. Les effets de l'étude**Chantal METENIER**

Ce type d'étude n'est pas habituel pour les travailleurs sociaux. Il n'est pas facile de répondre à une telle étude statistique. Comme nous l'avons indiqué en page de garde de notre rapport d'étude « Sans les travailleurs sociaux, nous n'aurions rien pu faire ». Il était nécessaire pour eux de montrer leur difficulté et celle des usagers, mais cette étude a représenté une charge de travail très lourde durant un mois et demi.

Ce travail a été très positif pour le service social départemental. Nous sommes fréquemment sollicités pour présenter cette étude, qui représente un formidable outil de communication. Elle nous a permis d'éclairer nos interlocuteurs sur la problématique des ruptures de logement. Elle a démontré la réalité de l'augmentation du phénomène de l'errance, mais aussi que les travailleurs sociaux effectuaient un travail important et difficile, obtenant peu de résultats par manque de moyens. Nous sommes aujourd'hui confrontés à une diminution des enveloppes en ALT ou de financement de nuitées d'hôtel pour les missions locales. Cette étude nous a permis de disposer d'un outil statistique pour prouver la réalité du problème en Seine-Saint-Denis.

Par ailleurs, nous avons également pu vérifier certaines de nos hypothèses. Notre idée du public concerné était erronée. Nous imaginions qu'il se composait beaucoup plus de personnes arrivant directement de l'aéroport de Roissy, qu'il comptait essentiellement des personnes de Paris et non de Seine-Saint-Denis. Nous supposions également que ce public en errance était masculin et âgé de plus de 40 ans. Or ce public se compose de femmes jeunes enceintes ou avec des enfants en bas âge. Le Conseil général de Seine-saint-Denis s'implique beaucoup en ce qui concerne les droits de l'enfant. Or cette enquête a montré que le droit au logement des enfants était en péril. Ainsi, les éclairages apportés par cette étude ont fait tomber des préjugés.

Ce travail nous a également permis d'élaborer des propositions, conformément à ce que nous avait demandé notre employeur. Nous avons rendu les résultats de l'étude en juin 2003 et les préconisations en décembre 2003. En outre, le Conseil général a été renouvelé et nous expliquons nos travaux à nos nouveaux élus, qui souhaitent nous accompagner dans les réponses que nous pouvons apporter aux besoins qui ont été exprimés. La première question qui se pose est de savoir comment les circonscriptions de service social pourront continuer à recevoir ces publics. Initialement, cette tâche incombait à l'Etat, qui l'a déléguée aux Conseils généraux par la loi de décentralisation de 1983. La compensation financière date de cette époque, mais la problématique a changé depuis. Nous devons nous adapter et trouver des outils.

Sur la base de cette étude, nous en avons conduit une autre sur la problématique des domiciliations et des lieux d'accueil de jour. Il s'agit de la première étude jamais menée dans ce domaine. Elle a été initiée par le service social départemental et ne recouvre donc pas toute la population de la Seine-Saint-Denis. La DDASS a décidé de lancer aussi une étude sur ce sujet, avec l'aide de nos services, de la mission RMI et des services de l'Etat.

Pendant que nous menions notre étude, les expulsions ont augmenté en Seine-Saint-Denis. Les élus ont alors interpellé les sous préfets et le préfet et une coordination de travailleurs sociaux a vu le jour pour la première fois. En conséquence, le Conseil général a organisé des auditions de tous les acteurs sociaux de la Seine-Saint-Denis et de la région, entre les mois de septembre et décembre 2003. Nous avons également invité un certain nombre de personnes, entre autres les membres du HCLPD et de la Fondation Abbé Pierre, pour qu'elles nous soumettent des propositions et des préconisations sur les questions du logement et de l'hébergement. La totalité de ces auditions a été retranscrite et elles feront l'objet de travaux plus approfondis cette année, en termes de propositions. Notre étude a ainsi permis de démontrer qu'il existe une véritable problématique de l'hébergement et par voie de conséquence du logement.

Constatant que la situation n'évoluait pas rapidement, nous avons décidé, avec les responsables de circonscription, de réitérer cette étude, car les chiffres vieillissent rapidement. Nous voulons démontrer qu'il ne s'agissait pas d'un épiphénomène survenu seulement en 2002, mais que les problèmes subsistent. En outre, nous souhaitons travailler plus avant sur un certain nombre de points. Il s'agit notamment de la question des ancrages sur les territoires. Nous avons, en effet, constaté que nombre de personnes en errance provenaient de Seine-saint-Denis. Toutefois, notre questionnaire n'était pas suffisamment précis et nous souhaitons approfondir la question des parcours résidentiels, du temps de présence dans le département et des souhaits de logement pour l'avenir. En effet, parallèlement à notre travail, le Conseil général s'est attelé à la question de l'habitat dans notre département, en commandant notamment une étude au Cabinet ORGECO. Il est donc important de pouvoir croiser l'ensemble de ces éléments.

Enfin, nous n'avons pas véritablement répondu aux travailleurs sociaux en ce qui concerne la charge de travail. Nous devons progresser sur ce sujet.

Si pour l'heure, l'étude ne s'est pas avérée très efficiente en termes de réponses apportées à la population et aux équipes de circonscription, nous avons néanmoins pu mettre en évidence notre travail, l'importance du phénomène de l'errance et la nécessité de s'y atteler.

L'atelier logement de la Mission locale Pari d'Avenir

Dominique LUCAS-CREPS

Directrice de la Mission locale Pari d'Avenir (l'ouest parisien)

Isabelle CHARTON

Chargée de projet logement

Dominique LUCAS-CREPS

La Mission locale Pari d'Avenir recouvre les 14^{ème}, 15^{ème}, 16^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements de Paris. Cinq missions locales se partagent Paris.

I. La Mission locale confrontée au problème des ruptures de logement

Je me propose d'évoquer la pauvreté dans les arrondissements les plus riches de Paris. Les missions locales accueillent un public âgé de 16 à 25 ans, qui n'est ni scolaire, ni étudiant. Ce public se compose de jeunes, chômeurs, galériens ou en recherche de formation ou d'emploi. La Mission locale est souvent présentée comme l'ANPE des jeunes. Tel n'est pas le cas, puisqu'elle est chargée d'une approche globale de la personne. Elle vise à construire le parcours professionnel des jeunes, en réglant en même temps les différents problèmes que rencontrent les jeunes qui s'y rendent.

Notre mission consiste à informer, orienter et accompagner. Nous avons accepté de participer à cette rencontre pour parler du logement, car nous avons constaté que les jeunes étaient rarement isolés dans les études et les statistiques. Monsieur CASTELLAN nous a demandé d'intervenir à ce titre.

La problématique du logement fait partie de notre mission, mais au départ, celle-ci consistait à informer les jeunes sur l'accès, le droit et les conditions de logement. Il s'agissait de les orienter, par exemple avec le répertoire des CHRS ou des offices HLM, de les aider dans les démarches et à remplir les dossiers, éventuellement en partenariat avec les assistants sociaux.

Cependant, ce travail n'est pas suffisant. Les 5 missions locales de Paris reçoivent environ 15 000 jeunes par an, y compris ceux qui sont suivis pendant plusieurs années. En 2003, la Mission locale Pari d'Avenir a reçu 2 400 jeunes en accompagnement. Parmi ceux-ci, 1 300 mesures emploi ou formation ont été concrétisées, qu'il s'agisse d'un emploi précaire, d'un emploi partiel, ou d'un emploi à faible rémunération. Aucun d'entre eux ne perçoit un salaire supérieur au SMIC, ce qui est insuffisant pour vivre à Paris.

Depuis quelques années, nous sommes surpris par le fait que plus de 50 % des jeunes inscrits dans nos fichiers vivent hors famille. En 2003, tel est le cas de 54 % des jeunes que nous avons reçus et suivis. En outre, 30 % vivent dans la précarité et l'errance. L'errance se définit par le fait d'habiter dans des hébergements précaires ou chez des tiers ou en surnombre dans des foyers pour migrants. Certains jeunes arrivent directement de l'étranger dans un foyer pour migrant (Sonacotra) de 80 places, où vivent 200 personnes. De ce fait, les foyers refusent de délivrer une attestation d'hébergement pour le jeune en surnombre. Il est alors très difficile de constituer les dossiers administratifs.

Face à cette situation, nous avons examiné comment l'équipe pouvait travailler. Les conseillers, qui se préoccupent plutôt du parcours professionnel des jeunes et de trouver des aides financières, étaient submergés avec la question de l'hébergement. Quasiment quotidiennement, des jeunes arrivaient à la Mission locale, sous la menace de se trouver à la rue, soit immédiatement, soit très prochainement.

Je rappelle que les jeunes âgés de moins de 25 ans ne bénéficient pas du RMI et de plus, ne bénéficient pas toujours de l'APL. Nous recevons donc 54 % de jeunes qui ne sont pas insérés, qui ne perçoivent pas de revenus stables. Nombre d'entre eux proviennent de la banlieue ou de la province. Nous avons également constaté que la population en errance se compose de plus en plus de jeunes filles et de jeunes femmes, voire avec des enfants. Par exemple, parmi les 21 personnes que nous avons reçues en 2003 et qui se trouvaient en situation d'extrême urgence, comptaient 20 filles.

Le public des missions locales se compose à 80 ou 90 % de jeunes issus de l'immigration. Certaines jeunes filles que nous recevons subissent des maltraitances ou sont menacées de mariage forcé. Ce sont donc des problèmes culturels et religieux qui les contraignent à quitter leur domicile, dans l'urgence et naturellement sans soutien familial.

Les jeunes que nous rencontrons cumulent plusieurs types de difficultés, qu'il s'agisse d'un manque d'expérience professionnelle, d'un manque de qualification, d'une absence de ressources et de problèmes psychologiques. Nous avons constaté que 30 % des jeunes que nous recevons rencontrent des problèmes psychologiques, voire psychiatriques. Une clinicienne travaille au sein de l'équipe. Nous observons aussi des problèmes de santé liés à la toxicomanie, à la malnutrition ou d'un vécu douloureux qui remonte à la petite enfance.

Il est encore plus difficile d'être pauvre dans les quartiers riches. Par exemple, une jeune fille, dont les parents sont gardiens d'immeuble dans le 7^{ème} arrondissement refuse d'aller habiter en Seine-Saint-Denis, compte tenu de l'image de ce département.

Dans la mesure où l'équipe des conseillers était submergée par les demandes de logement, nous avons demandé la création d'un poste spécifique, pour qu'une personne puisse travailler sur cette notion de parcours résidentiel, en même temps que sur le parcours professionnel.

Notre public compte une partie de jeunes qui parvient à trouver un emploi, rémunéré au SMIC, et qui est demandeur d'un logement, si possible d'un logement social. Mais pour autant, un tiers de notre public est constitué de jeunes en rupture totale et qui cumulent plusieurs difficultés.

Ainsi, nous avons créé un poste spécifique, qui est occupé par Isabelle Charton. Cette dernière avait travaillé auparavant dans le domaine des foyers. Nous disposons de peu de moyens pour ce poste, que nous avons créé à partir du budget de la Mission locale, mais nous espérons trouver des financements complémentaires. Isabelle Charton est arrivée à la Mission locale, il y a 10 mois et jusqu'à présent, elle n'a eu à traiter que des problèmes d'hébergement d'urgence.

II. L'atelier logement

Isabelle CHARTON

Je me propose de vous présenter une étude de terrain, qui offre beaucoup de similitudes avec celle de nos confrères de la Seine-Saint-Denis, particulièrement en ce qui concerne les actes de recherche engagés.

L'atelier logement a été créé en juin 2003 et nous avons déjà rencontré 180 jeunes demandeurs d'hébergement, généralement dans l'urgence. Les jeunes qui s'adressent à nous se répartissent selon trois types de situation. Il s'agit d'abord de jeunes qui se retrouvent brutalement à la rue, pour lesquels il s'agit de trouver une solution pour le soir même ou le lendemain. Ensuite, nous recevons des jeunes qui sont hébergés chez des tiers. Certains d'entre eux vivent une cohabitation normale au sein de leur famille, tandis que d'autres sont hébergés temporairement chez différents amis. Ce cas de figure génère des tensions et il convient de traiter la demande sous une quinzaine de jours. Ce dernier public représente plus de la moitié des jeunes qui se rendent à l'atelier logement. Enfin, la dernière catégorie concerne des jeunes qui sont logés dans des structures d'hébergement, comme des foyers d'urgence. Or la règle veut qu'il ne soit pas possible de rester plus de 7 nuits dans les CHU.

Nous avons essayé de développer la notion de parcours résidentiel. Nous travaillons selon différentes étapes, en fonction de la situation familiale, financière et professionnelle du jeune. La première étape est celle de la mise à l'abri dans un CHU pour les jeunes sans ressources, sans travail, sans qualification et sans réseau, ni familial, ni relationnel. Dans une deuxième étape, avec le conseiller, nous essayons d'intégrer le jeune dans une formation professionnelle rémunérée. Le chemin à parcourir est alors très long et il s'évalue en mois, voire en années.

Le dossier de présentation qui vous a été remis contient un document retraçant des parcours de vie. Il s'agit de jeunes qui ont connu, par le passé, des foyers institutionnels, par exemple dans le cadre de l'ASE, mais aussi de jeunes qui ont été « hébergés » en prison. Les parcours sont très diversifiés et nécessiteront plus ou moins de temps pour aboutir à une stabilité, selon le nombre de difficultés que rencontrent les jeunes.

Certains d'entre eux cumulent beaucoup de difficultés. Ils sont sans emploi, sans formation, seuls et connaissent des problèmes psychologiques ou psychiatriques. Il nous est de plus en plus difficile de trouver des places adaptées à ce type de profil.

La notion de domiciliation est importante. Il est possible de disposer d'une adresse administrative, sans pour autant disposer d'un logement. La domiciliation permet toutefois de percevoir des allocations, d'obtenir des réponses aux recherches d'emploi et de formation et d'ouvrir un compte bancaire.

Une autre partie des jeunes que nous recevons travaillent en CDI et perçoivent le SMIC, qui est insuffisant pour accéder à un logement autonome. Bien souvent, nous adressons ces jeunes au parc des Foyers Jeunes Travailleurs (FJT). Les FJT sont nombreux à Paris, mais en général ce type de structure reçoit 400 demandes par mois. En moyenne, un FJT dispose de 3 à 4 sorties par mois. Il est encore plus difficile de trouver une place dans les CHRS. Nous nous adressons aussi aux hôtels sociaux. Ces derniers ne présentent, en fait, aucun caractère social. Des associations qui bénéficient de places en ALT orientent les jeunes vers ces hôtels. Nous avons aussi travaillé avec les résidences sociales, ou les auberges de jeunesse, qui peuvent constituer un moyen efficace pour réguler l'hébergement d'urgence, durant une période d'une semaine à un mois. Nous rencontrons également des jeunes qui vivent dans des squats.

Les CHU et les hôtels sociaux représentent la première étape du parcours résidentiel. Au total, 62 solutions en CHU ont été envisagées, 46 solutions ont été trouvées et 8 places ont été refusées par le jeune. Il est vrai que le CHU peut effrayer le jeune qui arrive de province et qui n'a jamais connu ce type d'hébergement. Les CHU pratiquent de l'accueil inconditionnel et reçoivent tous les types de publics.

Nous avons mesuré les délais de réponses, entre le moment où nous recevons le jeune et où nous établissons un diagnostic social et le moment où nous trouvons une place, après avoir mis en place une recherche-action. Par exemple, les solutions d'hébergement en CHU ont nécessité 256 interventions, soit 4 ou 5 appels téléphoniques par jeune. Ce nombre a diminué, car nous commençons à connaître les structures et à mieux les cibler. Nous essayons de travailler par profilage. Une bonne connaissance des ressources locales permet de présenter le profil le plus adapté. Nous augmentons ainsi nos chances de réussite, également auprès des CHRS.

Les jeunes que nous adressons aux FJT et résidences sociales représentent un public qui est déjà en voie d'insertion professionnelle, à travers, soit de contrats aidés, de contrats de qualification ou d'apprentissage, soit d'un travail à temps partiel.

Les plus grandes difficultés que nous rencontrons concernent les CHRS, bien que nous ayons présenté les « meilleures » candidatures à savoir des jeunes qui se trouvent en fin de parcours linguistique ou de mobilisation accéderont plus facilement à un CHRS que ceux qui commencent leur insertion.

Enfin, un public à la marge se compose, par exemple, de jeunes avec des animaux. A Paris, une seule structure accueille les personnes possédant un animal. En revanche, il n'existe aucune possibilité d'hébergement pour les personnes avec plusieurs animaux. De même, il n'existe aucune structure d'hébergement pour les jeunes qui travaillent de nuit et qui ont besoin d'un hébergement de jour.

Au total, nous avons obtenu des réponses positives pour la moitié des 203 solutions envisagées. En outre, les solutions trouvées sont progressives. Par exemple, les jeunes hébergés en CHU ont ensuite pu être orientés vers des CHRS ou des FJT, selon la progression socioprofessionnelle.

Il est important de travailler parallèlement sur le parcours résidentiel et l'insertion professionnelle. La personnalité du jeune compte également pour beaucoup. Certains jeunes, dynamiques et motivés obtiennent généralement une place, à l'issue d'un entretien avec un FJT ou un CHRS. En revanche, les jeunes qui sont empêtrés dans leurs multiples difficultés, facteur d'inertie, créent eux-mêmes une sorte d'obstacle vis-à-vis des équipes qu'ils rencontrent.

Dominique LUCAS-CREPS

Le profilage nous a conduit à constater qu'il est peut-être plus difficile de trouver, à Paris, un hébergement durable qu'un emploi. Il nous est, en effet plus facile de positionner un jeune sur une offre d'emploi que sur un hébergement, même précaire. Je n'imaginai pas que les difficultés fussent aussi grandes pour accéder à des hébergements sociaux.

Depuis plusieurs années, nous signalons, en vain, que certains jeunes ne sont en mesure d'entrer ni en emploi ni en formation, pour des raisons psychologiques, psychiatriques ou autres. Or ces jeunes ne disposent d'aucune ressource. Il nous est arrivé de voir des jeunes repartir de la Mission locale, sans revenu, sans aucun espoir de revenu et pour lesquels il n'existe aucune solution. Il nous est alors difficile de garantir à nos élus que la sécurité existera dans les quartiers, alors que des jeunes ne disposent d'aucun moyen pour vivre. Une grande partie de notre public complète ou obtient de plus en plus ses revenus grâce au marché parallèle voire la prostitution. Cette situation nous inquiète énormément.

La demande de logements locatifs sociaux **en Ile-de-France en 2000**

Jean-Jacques GUILLOUET
IAURIF

En 2000-2001, l'IAURIF a réalisé une étude sur la demande de logements locatifs sociaux en Ile-de-France, à la demande de la Direction Régionale de l'Equipement.

Pour mener à bien cette étude, nous avons combiné deux sources. La première est l'Enquête Logement, qui interroge les ménages sur leur logement et sur les occupants de ce logement. Elle pose notamment une question sur le dépôt, en bonne et due forme, d'une demande de logement social auprès des structures attributaires de logements sociaux, que sont les mairies, les préfetures, les organismes HLM ou les collecteurs du 1 %.

La deuxième est l'enquête que nous avons réalisée entre les mois de mars et mai 2000, auprès de 5 000 ménages inscrits dans les fichiers préfectoraux d'Ile-de-France. Une étude que nous avons effectuée, en 1997, sur le fichier préfectoral du Val d'Oise nous avait montré que ce fichier offrait une bonne représentativité, surtout en termes de base de sondage. Nous avons aussi posé des questions qui ne figurent pas dans l'Enquête Logement.

Au total, 600 enquêtes ont été réalisées dans chaque département d'Ile-de-France et 800 enquêtes ont été conduites à Paris. En Ile-de-France, 223 000 demandes administratives transitent par les fichiers préfectoraux. Il s'agit de demandes valides de moins d'un an ou renouvelées à la date anniversaire.

Les fichiers préfectoraux sont constitués à partir de dossiers déposés dans les mairies. Il diffèrent donc peu des fichiers communaux, à l'exception des Hauts de Seine, dont le fichier présente un effectif de 12 000 demandes, alors que les demandeurs de ce département sont plus de 40 000.

1. Le volume de la demande

Depuis 25 ans, selon les Enquêtes Logement, 6 à 7 % des ménages franciliens sont candidats à un logement HLM. Cette proportion est relativement stable depuis les années 1970. Elle est un peu supérieure à celle des autres grandes agglomérations françaises de plus de 200 000 habitants, qui s'élève à 5 %. Au niveau national, la demande s'établit à 4 %.

Cette proportion, en Ile-de-France, représentait 337 000 demandeurs au 1^{er} janvier 2002. nous avons établi ce chiffre à partir des 315 000 demandeurs recensés par l'Enquête Logement, auxquels nous avons ajouté les demandeurs qui échappent à cette enquête, c'est-à-dire ceux qui vivent en foyer et ceux qui sont hébergés.

Actuellement, 100 000 emménagements annuels ont lieu dans le parc social d'Ile-de-France. Ainsi, la demande annuelle est supérieure, de deux à trois fois, aux capacités d'accueil du parc social.

Sur les 347 000 demandes, environ 240 000 sont enregistrées dans les préfectures, soit les trois quarts. Ce chiffre est intéressant quant à la représentativité des fichiers préfectoraux d'Ile-de-France.

2. Les degrés d'attente

Le deuxième objectif de notre travail consistait à savoir si toutes les demandes déposées valides présentaient le même degré d'attente. En effet, certaines demandes peuvent être abandonnées peu de temps après qu'elles ont été déposées, alors que d'autres sont maintenues durant plusieurs années.

Lorsque nous contactons les demandeurs, nous commençons par leur demander s'ils maintenaient leur demande. Or 28 % ont répondu négativement. Ainsi, les demandes maintenues ou réelles peuvent être estimées à 161 000, en sachant qu'il manque environ 30 000 demandes du département des Hauts de Seine.

Nous avons distingué trois causes principales au non maintien de la demande.

- 14 % des candidats ont déjà été relogés dans le parc social.
- 8 % des demandeurs ont trouvé un logement par eux-mêmes, en dehors du parc social.
- L'abandon de la demande, principalement du fait de la durée d'attente trop longue, qui concerne particulièrement la Ville de Paris.

Une partie importante des demandeurs ont maintenu leur demande sur plusieurs années. Les demandes de moins d'un an représentent 50 % au niveau régional et 38 % pour la Ville de Paris, contre 70 % dans le Val d'Oise.

Les demandes de plus de 5 ans se trouvent surtout à Paris, où elles sont 3 à 5 fois plus nombreuses que dans les départements de la grande couronne. .

Les motivations à l'origine de la demande sont très liées aux conditions de logement des demandeurs. Elle se répartissent comme suit :

- 82 % du fait de la surface et du coût du logement ;
- 7 % du fait de l'environnement et de l'insécurité (15 % pour les demandeurs résidant dans le parc social, contre 4 % des demandeurs du parc locatif libre) ;
- 6 % pour des raisons professionnelles, surtout en Seine et Marne.

En général, les demandeurs souhaitent une pièce supplémentaire et se montrent raisonnables de ce point de vue.

3. Une demande de plus en plus sociale

Les enquêtes conduites par l'INSEE montrent, qu'en 25 ans, la demande est devenue plus sociale, émanant d'un plus grand nombre de ménages modestes et de moins en moins de familles classiques :

Parmi les demandeurs, la proportion de couples avec enfants a chuté assez fortement, alors que les familles monoparentales ont fortement progressé (+ 10 points), ainsi que les personnes seules. La proportion de couples sans enfant a diminué parmi les demandeurs, alors qu'elle est constante au niveau régional depuis 25 ans.

En 25 ans, l'écart de revenu à doublé entre le revenu moyen régional et le revenu des demandeurs. Durant la même période, la proportion, parmi les demandeurs, des ménages au dessous du seuil de pauvreté est passée de 13 à 36 %.

Nous nous sommes également intéressés aux ménages qui disposent de ressources inférieures au PLA-I. La moyenne régionale de ces personnes est de 58 %, mais il existe de grandes disparités entre les départements. Nous souhaitons savoir aussi si les personnes qui ont déposé une demande depuis longtemps étaient plus pauvres. En fait, il n'existe pas de différence. Les ménages qui ont déposé une demande depuis plus de trois ans se situent, dans les mêmes proportions, en dessous du plafond PLA-I.

Enfin, le pourcentage d'étrangers le plus fort parmi les demandeurs se trouve en Seine-Saint-Denis. Les étrangers y représentent 40 % des demandeurs, contre 20 % environ dans les autres départements.

4. Les conditions de logement des demandeurs

Logiquement, nous avons noté un écart entre la taille du logement des demandeurs et la taille du logement souhaitée. Il est intéressant de noter que deux fois plus de personnes demandent un logement de 5 pièces, qu'il n'existe de logements de 5 pièces occupés par les demandeurs. En revanche, la demande de logements d'une seule pièce est très faible (10 % des demandes).

S'agissant du peuplement des logements, pour 80 % des demandeurs, la situation n'est pas catastrophique. Seuls 20 % d'entre eux se trouvent en surpeuplement accentué. Toutefois, cette proportion est dix fois supérieure à celle de la moyenne régionale.

Les caractéristiques de confort de logement des demandeurs ne sont pas très différentes de celles constatées pour la moyenne régionale. 8 % des demandeurs résident dans un logement sans confort, c'est-à-dire sans salle de bain et cabinet de toilette intérieur.

Nous avons également étudié le statut d'occupation des demandeurs. Il ressort que les ménages modestes étaient fortement logés dans le parc social de fait. En la matière, le parc social de la loi de 1948 a fortement régressé. Au début des années 1970, il représentait plus de 500 000 logements, contre moins de 70 000 actuellement. De même, les personnes qui vivent dans des logements meublés ou sous-loués s'élevaient à 170 000 au début des années 1970, contre 75 000 en 2002. Désormais, les demandeurs sont plus fréquemment logés dans le parc social et dans le parc locatif libre.

L'enquête logement ne permettait pas de connaître la proportion de demandeurs vivant en foyer ou étant hébergés. Notre enquête montre que 16 % des demandeurs sont hébergés et que 3 % d'entre eux vivent en foyer. La proportion des demandeurs hébergés est plus faible à Paris que dans les autres départements d'Ile-de-France.

La population des demandeurs connaissant une paupérisation, le coût des logement devient plus élevé pour eux. En 25 ans, le taux d'effort brut, c'est-à-dire hors aides au logement et charges locatives, a augmenté de 10 points. En tenant compte des charges locatives, les taux d'effort progresseraient de 6 à 7 points.

5. Certaines catégories de demandeurs ont plus de mal à se loger que d'autres

Nous avons comparé le profil des demandeurs avec celui des ménages entrés récemment dans le parc social. Il ressort que les familles nombreuses, c'est-à-dire les ménages de 5 personnes ou plus, représentent dans le temps une proportion relativement stable parmi les demandeurs (de 16 à 18 %). Cette proportion a baissé parmi les ménages ayant emménagé récemment dans le parc social, passant de 18 % dans les années 1970 à 10 % en 2002. Ainsi, les familles nombreuses entrent plus difficilement qu'auparavant dans le parc social. Cet état de fait résulte principalement de la faible mobilité au sein des grands logements du parc social, qui est dû au vieillissement sur place des populations. En 1970, 24 % des ménages occupaient leur logement depuis 12 ans ou plus dans le parc des grands logements. Cette proportion s'établit désormais à 44 %. Les occupations très longues, d'au moins 18 ans progressent aussi fortement. En revanche, ces évolutions ne se constatent pas pour les logements de une ou deux pièces.

Les étrangers rencontrent aussi plus de difficultés à entrer dans le parc social. La proportion des étrangers parmi les demandeurs s'écarte de la proportion des étrangers parmi les emménagés récents. Toutefois, depuis 1996, ce dernier pourcentage augmente. Cet état de fait s'explique par des raisons économiques : les étrangers font partie des ménages aux plus faibles revenus, par rapport aux demandeurs français.

Les familles monoparentales ont fortement augmenté parmi les demandeurs, passant de 9 à 19 %, tandis que la progression des familles monoparentales a été plus faible parmi les emménagés récents. Au niveau régional, la proportion de familles monoparentales est comprise entre 5 et 9 %. Là encore, il s'agit de ménages dont les revenus sont faibles, en comparaison des revenus moyens des demandeurs.

Enfin, de nombreux demandeurs habitent Paris, mais ils entrent difficilement dans le parc social parisien. Toutefois, la situation s'améliore depuis quelques années. L'équilibre est bien meilleur dans la petite couronne et la grande couronne.

Michel CASTELLAN

Je tiens à remercier Jean-Jacques pour la richesse de son travail.

Madame RATOUIS

Alors qu'à Paris, un logement sur deux est occupé par une personne vivant seule, cette catégorie de personnes n'apparaît pas dans votre exposé. Cette absence résulte-t-elle du fait que ces personnes ne déposent pas de dossier ou d'une question de définition des personnes seules ?

Jean-Jacques GUILLOUET

En 25 ans, le nombre de personnes seules a augmenté au sein des demandeurs.

Michel CASTELLAN

L'étude de l'APUR, qui sera prochainement diffusée, répondra à cette question, puisque l'APUR a réalisé un travail spécifique sur Paris.

DISCUSSION

Pierre DESFORGE, Président de la commission de la ville, de l'habitat et du cadre de vie au Conseil Economique et Social Régional

Il me semble intéressant de commencer par rappeler les origines de la crise du logement que nous connaissons. Celle-ci n'est pas nouvelle, puisque nous venons de fêter le cinquantième anniversaire de l'appel de l'Abbé Pierre. Toutefois, si elle n'est pas nouvelle, la crise du logement a changé de nature.

Après la Deuxième Guerre Mondiale, il était nécessaire de construire des logements et de rénover un certain nombre d'habitations. L'exode rural et l'accroissement démographique ont engendré de nombreuses constructions. Celles-ci ont été prises en charge par l'Etat, qui a créé les villes nouvelles, mais aussi des grandes cités HLM, qui n'ont pas nécessairement été bâties dans les lieux les mieux choisis.

Il y a 25 ans, quand je suis devenu directeur général d'une société anonyme d'HLM, des vacances de logements commençaient à apparaître en grande couronne, mais aucun problème ne se posait ni à Paris, ni en petite couronne. Les fonctionnaires de l'Etat ont alors estimé que le nombre de logements était suffisant pour satisfaire une demande qui commençait à diminuer par rapport aux années précédentes. Le fait que les vacances de logements touchaient essentiellement les grands ensembles n'a pas été suffisamment analysé. Ces vacances n'existent plus aujourd'hui. Il faut constater que des travaux d'amélioration ont été réalisés dans ces grands ensembles.

Mais le schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 1994 s'était écarté de la réalité. Lors de son élaboration, le conseil économique et social avait recommandé la construction de plus de 60 000 logements par an en Ile-de-France, afin de tenir compte de l'accroissement démographique, du renouvellement du parc ancien et du desserrement des ménages.. Le SDRIF a prévu la construction de 53 000 logements par an, tandis que depuis 10 ans, 40 000 logements ont été construits en moyenne, chaque année. Depuis deux ans, ce chiffre n'est plus que de 32 000, ce qui couvre à peine le renouvellement des logements démolis ou obsolètes. Le parc immobilier d'Ile-de-France ne s'accroît plus, voire diminue, ce qui explique en partie la crise du logement. Les demandes de logement, qui restent importantes, se heurtent à une crise de l'offre, dont nous ne discernons pas la fin.

Enfin, créer une offre nouvelle de logements nécessite d'en construire, et pour cela, il faut du foncier disponible. Or au centre de l'agglomération, il est limité et par conséquent, cher. En outre, certains terrains fonciers pourraient être disponibles, mais nécessitent des dépollutions qui surenchérisent leur coût, notamment en Seine-Saint-Denis.

Le parcours résidentiel, ou la chaîne du logement se compose des logements sociaux, des logements sociaux classiques, des logements intermédiaires et des logements privés, ainsi que de logements en accession à la propriété. Or l'écart de loyer est énorme (de 1 à 4) entre le logement HLM du type PLUS et le logement privé de haut de gamme. Ainsi, les personnes qui résident dans les HLM ne peuvent pas les quitter pour loger dans le parc privé. Les logements intermédiaires sont en nombre insuffisant.

Michel CASTELLAN

Certains départements ont-ils mené des expériences similaires à celle de la Seine-Saint-Denis qui nous a été présentée ?

Serge DOBEL, Conseil général du Val d'Oise

Le Conseil général du Val d'Oise a effectivement conduit une expérience semblable à celle du Conseil général de la Seine-Saint-Denis, au cours du dernier trimestre 2002. Son objectif était de recenser et d'explorer le profil des personnes reçues par le service social départemental. Nous souhaitons disposer de statistiques pour appuyer les impressions des travailleurs sociaux.

Il ressort de notre étude que 1 000 ménages ont été reçus au cours du dernier trimestre 2002, soit 2 300 personnes, dont 50 % d'enfants.

Le service social a reçu 50 % de personnes isolées, autant d'hommes que de femmes et un tiers de familles monoparentales. Ces dernières données recourent celles de la Seine-Saint-Denis, bien que le profil des populations du Val d'Oise soit plus familial.

En outre, un tiers des demandeurs était âgé de moins de 25 ans. En termes de ressources, un tiers des demandeurs déclaraient disposer de ressources liées totalement ou partiellement à une activité professionnelle.

Les demandes de logement faisaient suite, pour un quart d'entre elles, à des ruptures familiales et, pour plus de 10 %, à des expulsions. La moitié des orientations proposées aux demandeurs concerne des formes d'hébergement très précaires, qu'il s'agisse de l'hébergement chez un tiers ou à hôtel, surtout pour les familles les plus nombreuses.

Ensuite, les travailleurs sociaux se sont appropriés cette enquête pour identifier les freins et dans l'idéal les dépasser.

Eric CONSTANTIN, Fondation Abbé Pierre

Je travaille à l'Espace Solidarité Habitat, établissement de la fondation Abbé Pierre installé dans le 20^{ème} arrondissement de Paris. Nous y recevons essentiellement un public parisien, mais aussi de la région parisienne. Nous avons mis en place un atelier de recherche de logement. Nous estimons, nous aussi, qu'il est indispensable de construire des logements. La ville de Paris a annoncé la construction de 3 500 logements sociaux par an, mais dans cette attente et face aux 100 000 demandeurs, que devons-nous faire ?

Nous avons, avant tout, noté que les personnes que nous recevons manquent cruellement d'informations. Elles estiment qu'il suffit d'adresser une demande à leur mairie ou à l'antenne logement de leur mairie d'arrondissement, alors que tel n'est pas le cas.

Je suis incapable de savoir combien les préfetures ont proposé de candidats aux logements sociaux et combien d'entre eux ont été acceptés, aussi bien sur Paris que sur l'ensemble de la région. Je souhaiterais connaître le nombre exact de demandes et d'emménagements. L'INSEE a réalisé une enquête, au niveau national, qui met en exergue que 50 % des attributions de logement s'effectuent directement par le bailleur.

Par ailleurs, nous avons relevé un problème qui nous semble grave, depuis la mise en place du numéro de demande unique. Si un demandeur change de ville mais reste dans son département, et dépose alors une nouvelle demande, un nouveau numéro de demande lui est attribué, qui ne tient pas compte de l'ancienneté de sa précédente demande. Nous avons interpellé la préfecture du département de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, face à de telles situations, cette dernière nous répond qu'elle ne peut pas intervenir d'un point de vue technique.

Il est normalement possible de solliciter une commission pour dépassement des délais « anormalement longs ». Ces derniers correspondent à deux ans dans les Yvelines et à dix ans pour une demande d'un logement de 4 pièces dans Paris. Aucune procédure à suivre ne nous a été communiquée, lorsque nous avons voulu solliciter une telle commission.

Nous suivons une personne qui a déposé une demande de logement dans Paris en 1979. Elle a reçu deux propositions à la fin de l'année 2003, que la commission d'attribution des bailleurs a rejeté, au motif d'une insuffisance de revenus. Je précise que cette personne est fonctionnaire de la Ville de Paris !

Virginie DURAND, conseillère ESF à Chatou

J'ai connaissance de personnes, ayant habité un F4 dans le parc social lorsqu'elles vivaient avec leur famille, qui demandent désormais un logement d'une pièce, se retrouvant seules. Or ces demandes aboutissent très difficilement et surtout les loyers des logements d'une seule pièce sont quasiment identiques à ceux des F4.

Je souhaite savoir si d'autres personnes dans la salle ont déjà rencontré ce problème et comment intervenir auprès des bailleurs pour le résoudre.

Pierre DESFORGE

Tout d'abord, une personne seule ne souhaite pas nécessairement occuper un logement plus petit. En général, elle souhaite au moins rester dans son quartier.

S'agissant du problème du loyer, la réglementation imposée aux bailleurs sociaux entraîne une disparité des loyers entre les groupes d'immeubles, en fonction de leur âge ou des travaux d'amélioration dont ils ont bénéficié.

Depuis 10 ans, l'on évoque, en haut lieu, la mise en place d'un barème plus équilibré, pour chaque organisme d'HLM et entre les organismes. Un tel barème permettrait de jouer plus facilement sur les loyers d'un appartement. Certains bailleurs sont disposés à louer au loyer ancien un logement de petite taille à une personne âgée qui accepte de quitter le grand logement qu'elle occupe. Il s'agit d'un problème de gestion qui n'est pas simple. Il conviendrait d'assouplir les règles.

J'ignore comment résoudre le problème du numéro unique en Ile-de-France. En effet, la gestion des demandes de logement est très lourde, autant pour la préfecture que pour les bailleurs, compte tenu du nombre très important de demandes de logement. En outre, certaines personnes déposent une demande dans plusieurs départements de la région. Or il n'existe pas de coordination des demandes au niveau régional. Je ne sais pas s'il est possible de réformer ce système commodément. Lors de la promulgation de la loi sur le numéro de demande unique, de nombreux bailleurs avaient considéré qu'elle serait très difficile à appliquer en Ile-de-France.

Michel CASTELLAN

Deux départements d'Ile-de-France ont conduit des démarches analogues. Il serait intéressant que d'autres départements se concertent pour établir des nomenclatures communes, et ainsi capitaliser les données et les expériences. L'intérêt de ces démarches réside dans le fait qu'elles émanent d'acteurs locaux, qui s'organisent pour approfondir leurs connaissances et agir en conséquence. Il serait donc utile de trouver des modalités de concertation visant à mettre en place des outils d'étude similaires.

Il ressort des exposés que l'objectivation des données combat les préjugés. A l'exception de l'atelier de la Mission locale, il apparaît également que les personnes en rupture de logement ont des attaches avec la commune ou le département dans lesquels ils cherchent à se loger.

Enfin, il semble qu'il soit plus facile de trouver une solution d'hébergement à court terme qu'à long terme. L'an dernier, la MIPES avait travaillé sur la sortie de CHRS. Or dans la mesure où les chances d'aboutir à une solution durable sont minces, l'on sélectionne les dossiers des demandeurs. Une telle situation risque de rejeter certains publics, sans aucune perspective de relogement.

Chantal METENIER

En tant que travailleurs sociaux, nous sommes inquiets du tri qu'il nous est demandé d'effectuer, au travers d'un certain nombre de dispositifs, comme le FSL classique, le FSL « relogement prioritaire » et « résidence sociale », ainsi que les accords collectifs. En Seine-Saint-Denis, ces derniers obligent normalement à atteindre 800 relogements. Pour y parvenir, nous sommes censés procéder à des évaluations sociales, qui *via* deux critères font émerger les publics qui connaissent le plus de difficultés. Normalement, ceux-ci devraient être relogés les premiers. Or en 2003, nous avons atteints les 800 « labellisés », mais seulement 400 familles d'entre eux ont été relogées.

Je repère que de plus en plus de demandes de logements proviennent de situations dramatiques, liées à des problèmes de santé ou de handicap. Or les logements ne sont pas adaptés aux personnes handicapées.

Les évaluations sociales des familles sont largement diffusées, mais en vain. Nous sommes très inquiets quant au devenir du travail social et au sort des familles.

Hélène SVAHNSTROM, DASES de Paris

Les accords collectifs permettent cependant de reloger des personnes de bonne foi expulsées pour dettes de loyer. Cependant rien n'est prévu pour les locataires confrontés à la reprise légale de leur logement par leur propriétaire dans le cadre de la loi de 1989.

Il semble que les causes de la situation actuelle du logement en Ile-de-France sont connues depuis longtemps. Il faut remonter à l'époque du Préfet HAUSSMANN et à toutes les décisions politiques qui ont été prises à cette époque et par la suite en matière d'urbanisme, de construction de logement et de transport. La problématique de l'absence de turn-over des grands logements sociaux est également connue ainsi que la situation de spéculation foncière à Paris, capitale très convoitée.

Ces questions étant clairement posées, je souhaiterais savoir quelles perspectives ont les décideurs en la matière au niveau régional ?

Eric CONSTANTIN

Nous avons noté effectivement observé une croissance des congés donnés par les propriétaires en vue de récupérer les logements. Il s'agit d'un nouveau motif d'expulsion, dans les faits. Les locataires ignorent souvent que les propriétaires sont tenus de respecter certaines obligations. Les congés doivent être motivés par une vente, par une reprise personnelle ou par un motif légitime et sérieux. Or nous avons vu apparaître le défaut de paiement comme motif légitime et sérieux. Le recours à ce motif représente un avantage pour le propriétaire, en lui évitant d'engager une procédure d'expulsion longue. Les locataires doivent se défendre. Il convient de se montrer vigilant sur l'usage des congés donnés.

En outre, nous assistons à la multiplication des locations de logements meublés, car la loi qui organise la gestion des meublés permet au propriétaire de se « débarrasser » plus rapidement de son locataire. Il convient de savoir que des critères définissent un logement meublé.

Enfin, un propriétaire peut bénéficier d'aides pour améliorer les logements. Nous avons vu des propriétaires profiter de ces subventions pour entamer une procédure d'expulsion envers leurs locataires et refaire leur logement, afin d'augmenter ensuite le prix du loyer.

Martin CHOUTET, Secours catholique

Je tiens à souligner un paradoxe. L'hébergement d'urgence et CHRS est essentiellement concentré à Paris, qui dispose quasiment de la moitié des places d'Ile-de-France. Inversement, Paris est le parent pauvre du logement social, qui représente environ 15 % des logements de la capitale, alors que la moyenne de l'Ile-de-France s'élève à 25 %. Les priorités des différents départements sont donc très claires. La Ville de Paris ne construit pas suffisamment de logements sociaux. Elle parvient tout juste à rattraper son retard en la matière. Un plan d'urgence régional est nécessaire, qui tienne compte de cette particularité.

Pierre DESFORGE

Des dispositifs existent, comme les accords collectifs ou le FSL. Certes, à l'usage, des dysfonctionnements apparaissent selon les applications départementales. L'année dernière, le Préfet de région et la conférence régionale du logement social ont réfléchi à la question des accords collectifs. J'ignore quelles en seront les conclusions. Il me semble qu'il convient d'attendre que la décentralisation soit mieux définie pour traiter ce genre de problème.

La prévention des expulsions est importante, mais il est vrai qu'elle n'est pas identique dans le logement social HLM et le logement privé.

Hier, le Ministre Jean-Louis BORLOO a annoncé, en plein accord avec l'Union sociale pour l'habitat, que l'APL ne serait plus supprimée aux locataires n'ayant pas payé leurs loyers, dès lors qu'ils sont de bonne foi. Il conviendra d'examiner précisément le texte de l'accord, mais j'estime qu'il s'agit d'une avancée notoire. Le bailleur sait distinguer les locataires de bonne foi.

Les réflexions qui nous animent ce matin ne sont pas étrangères aux travaux que nous essayons de mener au sein du Conseil Economique et Social Régional. Depuis le mois de février, nous avons engagé un travail, en vue d'établir un rapport sur la manière de rendre effective la chaîne du logement.

En théorie, en Ile-de-France, le logement est principalement financé par l'Etat, mais ce dernier se désengage, comme vous le savez. En revanche, depuis 30 ans, la Région apporte des compléments aux financements de l'Etat. Depuis 2 ans, elle avait tendance à compléter certains financements de manière autonome, par exemple pour la réhabilitation des immeubles anciens, au travers du système des Travaux Plus, mais aussi pour les logements neufs. Dans ce dernier cas, la loi exclusion oblige les communes à construire un certain nombre de logements sociaux. L'application de la loi a été assouplie. Par exemple, en Seine-Saint-Denis, le taux de logements sociaux dépasse les 25 % réglementaires. Mais il est indispensable d'avoir construit de nouveaux logements avant de procéder à des démolitions de logements anciens et vétustes et pouvoir ainsi reloger les habitants.

Dans un rapport sur la situation du logement en Ile-de-France, le CESR avait souligné la nécessité d'un véritable coordonnateur au niveau de l'agglomération francilienne et que ce ne pouvait être que la Région. En effet, l'agglomération parisienne comprend une partie de chacun des départements, qui par ailleurs présentent de fortes disparités. La Région devrait avoir un rôle important dans la loi de décentralisation ; telle est, en tout état de cause, la demande formulée par le Conseil Economique et Social Régional, ainsi que par Jean-Paul HUCHON. Il me semble, qu'à compter de 2005, la Région jouera un rôle important dans la politique du logement en Ile-de-France et qu'elle serait disposée à consentir un effort encore plus important en matière de logement, en fonction des possibilités de financement qui lui seront alloués, dans le cadre de la décentralisation.

Il y a trois ans, à la demande de la Région, le Conseil Economique et Social Régional avait réalisé un rapport sur les problèmes fonciers. Nous préconisons de mettre en place une sorte d'établissement foncier, au niveau de l'Ile-de-France, pour faciliter l'acquisition de terrains. Cette idée n'est pas abandonnée aujourd'hui et elle n'est pas nouvelle. En effet, l'AFTRP avait été créée, dans les années 1960, pour remplir cette mission d'acheter des terrains au nom des collectivités locales et éviter une trop forte spéculation. L'AFTRP est devenue un aménageur, ce que ses statuts n'interdisaient pas. J'espère que cette idée d'établissement foncier verra le jour.

Nous pouvons acheter des immeubles existants, pour les transformer en logements sociaux, notamment ceux que vendent les propriétaires institutionnels. Mais ce n'est pas une offre nouvelle. Ce n'est qu'un essai de sauvegarde d'un caractère social à ces logements, alors que si les immeubles sont mis en copropriété par les institutionnels, ils deviennent des logements privés plus chers.

Si le logement social est insuffisant, il en est de même du logement intermédiaire. Dans l'état actuel de la loi, l'accès sociale à la propriété est impossible à Paris. Il conviendrait donc de modifier la loi, afin de permettre un essor de ce dispositif à Paris et en petite couronne. Les récentes lois sur logement n'ont pas tenu compte de la spécificité de Paris et de l'ensemble de la région francilienne.

Le droit au logement est inscrit dans la loi. Pour que ce droit devienne effectif, il incombe à l'Etat, qui est le garant de la loi, de le faire appliquer. Certes, pour ce faire, l'Etat peut déléguer, mais il connaît aujourd'hui des difficultés à jouer ce rôle. Il est donc nécessaire de construire des logements, car en aucun cas les solutions d'hébergement ne constituent des solutions de logement.

