

--- MOTION ---

EN FAVEUR DE LA PROTECTION DU LOGEMENT SOCIAL

Dans le cadre du projet de loi de finances 2018 (article 52), le gouvernement a pris des mesures impactant directement le logement social, qu'il s'agisse des offices publics d'habitat ou plus globalement des organismes Hlm.

Alors que le département de Meurthe-et-Moselle mène une politique de l'habitat visant un aménagement équilibré du territoire et une réduction des inégalités entre nos concitoyens, renforcée par la prise de la délégation des aides à la pierre au 1^{er} janvier 2017, les conseillères.ers départementales.aux de Meurthe-et-Moselle s'inquiètent de l'impact de ces mesures gouvernementales sur :

- le logement des plus modestes de nos concitoyens, notamment les familles monoparentales et les personnes âgées seules fortement représentées dans le logement social public ;
 - la perte de vitesse de l'amélioration de l'habitat en Meurthe-et-Moselle et ailleurs en France, voire une dégradation des conditions de vie des locataires du logement social ;
 - la programmation des bailleurs et la production de logements ;
 - l'emploi.
- Considérant la **baisse de 1.7 milliard d'euros du financement alloué aux aides au logement APL** par l'Etat concentrée sur le seul parc social (par une diminution d'aide à la personne et de baisse concomitante des loyers d'environ 60 euros en moyenne par mois pour les locataires Hlm) ;
 - Considérant les répercussions négatives de cette baisse sur le financement des offices Hlm, leur autofinancement et leur capacité d'investissement, compte-tenu des éléments suivants :

En France :

- Les Offices Publics de l'Habitat, ce sont 9 milliards de loyers par an dont 3,4 milliards d'APL et près d'un milliard d'autofinancement intégralement réinvesti. La chute de l'autofinancement entraînera une baisse d'environ 6 milliards d'euros d'investissement par an qui participent à la construction, la réhabilitation énergétique, les gros travaux dans les logements.
- Les organismes Hlm, c'est 20.9 milliards d'euros de recettes de loyers en 2015. Avec 54% des locataires Hlm bénéficiaires de l'APL, les mesures gouvernementales représentent un coût de **1.8 milliard d'euros** pour les organismes Hlm, soit 75% de leur capacité d'investissement.

En Meurthe-et-Moselle

- Pour Meurthe-et-Moselle Habitat (MMH), la baisse estimée des recettes est de **4.5 millions d'euros**, soit plus de 8% du montant de ses loyers et la quasi-totalité de son autofinancement. Concrètement, cela signifie le gel en tout ou en partie de la réhabilitation de 364 logements (12.4 M €), de la construction neuve de 410 logements (59M €).
- Pour les quatre OPH de Meurthe-et-Moselle, et pour les deux prochaines années, le périmètre du gel concernerait 1 585 logements en réhabilitation et 781 logements en construction neuve.

- Considérant l'amendement du gouvernement revenant sur l'étalement de la réduction du loyer de solidarité sur trois ans (800 000 € en 2018, 1.2 milliard en 2019 et 1.5 milliard en 2020) pour compenser la baisse des APL ;
- Considérant que ce même amendement permet « la possibilité de moduler plus fortement la cotisation prélevée par la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) » et donc de prélever davantage les bailleurs sociaux ;
- Considérant que les premiers bénéficiaires des logements sociaux sont des locataires de conditions modestes ou en situation de pauvreté. *(D'après les chiffres de la fédération des Offices publics de l'habitat (OPH), en province 25% des ménages locataires vivant en OPH ont un revenu mensuel par personne et par mois inférieur à 335 euros et 2/3 des ménages ont un revenu inférieur au seuil de pauvreté) ;*
- Considérant que 12% de l'activité du bâtiment en France vient des HLM et que sur le département de Meurthe-et-Moselle, ces mesures vont engendrer une baisse de 100 millions d'euros d'investissement par an, soit plus de 2 000 emplois dans le secteur du bâtiment ;
- Considérant, enfin, que les départements viennent en appui des bailleurs sociaux en garantissant les emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et que les mesures gouvernementales les fragilisent financièrement, et font craindre des conséquences financières pour les départements ;

Les conseillers départementaux de Meurthe-et-Moselle demandent au gouvernement :

- de prendre toute la mesure de l'impact global de ces nouvelles dispositions gouvernementales pour garantir les capacités d'actions des organismes HLM et notamment leur capacité d'investissement ;
- d'agir dans la concertation pour le maintien d'un logement social public et privé de qualité sur notre territoire national ;
- de considérer ces éléments en vue de la préparation du projet de loi Logement qui sera présenté prochainement.