

Communiqué de presse

13 octobre 2017

« Plan Logement du Gouvernement : Tous perdants ! » Mobilisation des organismes Hlm franciliens du mardi 17 octobre

Le Gouvernement a présenté courant septembre dans le cadre de sa Stratégie logement et du Projet de Loi de Finances 2018 (PLF 2018) plusieurs mesures qui remettent fondamentalement en cause l'équilibre des organismes Hlm. Malgré les nombreuses réactions hostiles exprimées notamment lors du Congrès Hlm organisé à Strasbourg fin septembre, le Gouvernement persiste dans ses intentions.

Les organismes Hlm ont donc décidé d'une grande journée de mobilisation le 17 octobre 2017.

A l'échelle de la région Ile-de-France, **alors que débutera l'examen du Projet de Loi de Finances à l'Assemblée nationale le 17 octobre 2017, un rassemblement unitaire de près de 40 bailleurs sociaux, d'élus et de représentants des locataires manifesterà à 14h aux abords de l'Assemblée nationale sur l'esplanade des Invalides.** Des délégations composées de représentants des bailleurs et d'élus seront reçues à l'Assemblée.

Il est demandé le retrait de l'article 52 du PLF intitulé « Réforme des aides au logement et de la politique des loyers dans le parc social » et qu'une véritable concertation s'engage entre l'Etat, les élus locaux et les acteurs du logement social.

Cet article du PLF prévoit concomitamment une baisse de l'APL et une réduction de loyer de solidarité (RLS). Cette mesure est censée faire économiser à l'Etat 1.7 milliard d'euros sur le montant des aides au logement. Le nombre de bénéficiaires de la réduction de loyer de solidarité, basé sur les revenus et la composition familiale, sera plus large que celui des bénéficiaires des APL. A titre d'exemple, le montant de la réduction de loyer de solidarité, serait à maxima de 50 euros pour une personne seule dont les revenus ne dépassent pas les plafonds définis dans le PLF 2018.

Cette disposition aurait de graves conséquences sur l'avenir des Hlm, leurs locataires, leurs partenaires et plus largement sur les projets Politique de la ville. Lorsque le Gouvernement travaillait sur une baisse identique des APL et des loyers de l'ordre de 60 euros, les pertes de ressources des organismes Hlm franciliens étaient évaluées à 350 millions d'euros, soit plus de 75% de leur capacité d'autofinancement. L'impact de la RLS est bien supérieur et non encore chiffré.

Ces mesures porteraient de fait un coup **d'arrêt brutal à la mise en œuvre du Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine (NPNRU), aux politiques soutenues d'entretien et de réhabilitation du patrimoine, à la construction neuve de logements sociaux et donc au secteur du bâtiment et à l'emploi local.**

Ainsi parmi les premières conséquences :

- **Les locataires** seront les premières victimes de la mise en œuvre de ce plan logement car les organismes, faute de moyens, réaliseront moins de constructions neuves permettant de renouveler l'offre locative et de contribuer aux parcours résidentiels des locataires, réaliseront moins de réhabilitations et d'entretien du patrimoine et mettront en œuvre moins de services aux locataires...
- **les collectivités** seront pénalisées car ces mesures impliquent l'arrêt brutal des politiques engagées dans le cadre du NPNRU et un coup de frein sur les réhabilitations. Si les emprunts souscrits par les bailleurs venaient à ne plus être remboursés, ce sont les collectivités qui seraient appelées en garantie.
- **Le secteur du bâtiment** sera fortement touché : aujourd'hui, la part des travaux réalisés pour le compte du secteur Hlm représente près de 12% du volume de l'activité des entreprises du bâtiment, et le volume de la construction neuve atteint 30% des carnets de commandes. Cette mesure met en péril 43000 emplois directs et indirects générés par l'activité des Hlm en Ile-de-France.
- **Enfin les demandeurs de logement social** (plus de 700.000 demandes enregistrées en Ile-de-France) ne verront pas leurs demandes satisfaites avec la baisse drastique de la production de logements très sociaux (PLAI).

Informations pratiques

Le rassemblement aura lieu à **14h à l'angle de la rue Constantine et de la rue de l'Université** (au pied du métro Invalides).

Un point presse est prévu sur place à 14h30.

La plupart des bailleurs sociaux soutenant la mobilisation **maintiendront leurs portes fermées** le mardi 17 octobre.

Une lettre signée par l'ensemble des participants de ce rassemblement unitaire sera remise aux députés ainsi qu'à la presse.

Contact presse : Artémise CREN : 01 48 96 52 81 / 06 48 97 90 27 – artemise.cren@seinesaintdenishabitat.fr
Marine THOIREY : 01 48 13 62 26 /06 67 09 83 83 – mthoirey@plainecommunehabitat.fr

Le logement social en Ile-de-France, c'est 1 220 951 logements locatifs sociaux, soit 26% du parc social France entière. Il y a 700 000 demandes de logement social en attente.

L'impact du plan logement en Île-de-France, c'est :

- 19 000 nouveaux logements sociaux remis en question
- 12 000 logements sociaux par an non réhabilités
- 43 000 emplois menacés