



PLAINE COMMUNE HABITAT CONSEIL D'ADMINISTRATION 21 octobre 2017

Vœu relatif à la mise en œuvre du Plan Logement

- Vu la Stratégie Logement annoncée par le Gouvernement le 20 septembre 2017 ;
- Vu, notamment les dispositions de l'article 52 du projet de Loi de Finances pour 2018 ;
- Considérant que l'accès à un logement abordable est une préoccupation majeure pour Plaine Commune et ses habitants
- Considérant que l'article 52 du PLF pour 2018 prévoit une baisse de 1,7 Milliard d'euros du montant des APL concentré sur le seul parc social qui ne capte, pourtant, que 45% des aides ;
- Considérant que la politique de diminution d'aide à la personne et de baisse concomitante des loyers d'environ 75 euros imposée de manière autoritaire aux bailleurs sociaux va impacter de manière significative la situation financière de l'OPH et va inéluctablement contribuer à freiner sa politique d'investissements en logements neufs, en réhabilitation, entretien et optimisation énergétique du parc existant dont les locataires seront les premières victimes ;
- Considérant que pour Plaine Commune Habitat, la baisse des recettes est évaluée à 7,8 millions d'euros représentant une somme équivalente à son autofinancement moyen ;
- Considérant que les « contreparties » annoncées ne correspondent ni en masse ni en nature au transfert de charges brutalement imposé aux bailleurs sociaux ;
- Considérant que le choc de l'offre poursuivi va se traduire par une chute de l'offre ;
- Considérant que de manière totalement inéquitable, ce sont les bailleurs qui accueillent le plus grand nombre de demandeurs de logement très modestes qui seront les plus fortement touchés ;
- Considérant que cette baisse drastique des investissements de l'OPH va impacter la vitalité de l'économie locale et, notamment, du tissu des entrepreneurs locaux dans le bâtiment ; que ce sont autant d'emplois non dé localisables qui sont à terme menacés ;
- Considérant que ces différentes mesures fragiliseront considérablement la capacité de l'office à poursuivre son action de proximité, en cœur de quartier, s'agissant notamment du développement social urbain, des partenariats d'insertion ou de la tranquillité résidentielle ;
- Considérant que le gel des loyers appliqués et plafonds, y compris sur les opérations en cours représenterait une perte de recettes estimée à 1 million d'euros

- Considérant que la vente HLM est contraire à la politique de développement de l'offre de l'office et entrainerait une baisse de l'offre locative et risquerait d'engendrer à terme des copropriétés dégradées
- Considérant que l'office, via la CAPS propose à ses locataires une offre qualitative d'accession sociale dans des logements neufs avec des garanties leur permettant un parcours résidentiel sécurisé et valorisant
- Considérant la proposition de réévaluer la situation des locataires tous les 6 ans comme une fragilisation supplémentaire du droit au maintien au bail et de la stabilité des familles,

Sur proposition du Président de l'OPH, le Conseil d'Administration émet le vœu que :

- le Gouvernement renonce à s'attaquer aux loyers de l'OPH qui sont au cœur de son équilibre économique et sur lesquels sont assis ses annuités de remboursement d'emprunt ;
- le Gouvernement fasse d'une véritable politique des aides à la pierre le cœur du « choc de l'offre » annoncée et permette ainsi aux bailleurs sociaux de construire des logements dont les loyers seront accessibles aux plus modestes de nos concitoyens ;
- le Gouvernement renonce à supprimer l'APL accession pour mener une politique volontariste d'accession sociale à la propriété plutôt qu'une injonction à développer la vente HLM
- le gouvernement renonce à réformer le logement social sans concertations préalable et réelle des acteurs
- le gouvernement replace le logement et le logement HLM au cœur des politiques publiques.