

Conseil Départemental – Jeudi 21 Septembre 2017

MOTION de soutien aux bailleurs sociaux de la Vienne

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL

TIENT à exprimer sa profonde inquiétude suite aux récentes annonces du Gouvernement concernant le logement social :

- réduction de 85 millions d'euros du Fonds National des Aides à la Pierre,
- baisse des APL,
- baisse des loyers de 50 à 60 euros par mois, non compensée, pour les bénéficiaires du Parc Social, prévue dans le futur plan national pour le logement.
- Suppression en zone rurale (secteur non dense) du PTZ (771 PTZ attribués en 2016 dans la Vienne, dont 137 à des jeunes ménages de moins de 26 ans), de l'avantage fiscal lié à la loi PINEL, et manque de cohérence des nouveaux dispositifs annoncés avec la loi SRU.

CONSTATE que ces nouvelles orientations vont avoir des conséquences fortes pour les bailleurs sociaux de la Vienne avec des programmes d'investissement revus à la baisse, et des pertes de recettes locatives estimées à près de 10 millions d'euros par an.

CRAINT que, compte-tenu de ce manque de recettes, les bailleurs sociaux soient contraints de stopper leurs investissements, avec des répercussions qui pourraient être les suivantes :

- arrêt de la production de logements neufs : 300 logements/an à 130 000 euros l'unité, soit 39 millions d'euros d'investissement en moins pour la Vienne,
- arrêt des programmes de réhabilitation : 600 logements/an à 30 000 euros l'unité, soit 18 millions d'euros d'investissement en moins pour la Vienne.

DENONCE les effets induits de ces mesures qui pourraient avoir pour conséquence de supprimer près de 60 millions d'euros de commandes publiques pour les entreprises de la Vienne dès 2018, entraînant la disparition de près de 600 emplois directs (base : un ETP pour 100 000 € de travaux), et la persistance de l'habitat indigne.

SOULIGNE que cette nouvelle fragilisation des bailleurs sociaux risque de les conduire à ne plus être en mesure de couvrir leurs frais d'exploitation malgré les contreparties annoncées par l'Etat, et par ricochet de mettre en difficulté également les Collectivités Territoriales qui leur ont accordé des garanties d'emprunt :

- augmenter les surloyers : **les territoires à dominante rurale à faibles revenus, comme la Vienne, ne sont pas concernés,**
- augmenter les ventes : **la forte demande solvable qui permet cette augmentation ne correspond pas à l'état du marché immobilier constaté dans la Vienne,**
- améliorer les financements en maintenant un taux du livret A très bas : **cette situation a déjà été prise en compte dans les plans de financement des bailleurs sociaux. Aucun gain supplémentaire n'est à prévoir pour eux.**

DEMANDE au Gouvernement, au moment où les besoins de logements adaptés pour les Séniors sont de plus en plus importants, et où les efforts à engager pour améliorer la performance énergétique des logements sociaux sont de plus en plus prégnants, de prendre en compte dans l'élaboration du futur plan national pour le logement, les particularités territoriales qui s'expriment dans les communes rurales, et les quartiers prioritaires des départements comme la Vienne.