



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

**Intervention MARIE-LOUISE GOURDON
Assemblée Départementale du 19 octobre 2017**

Monsieur Le Président,
Chères et chers collègues,

Permettez-moi de revenir ici sur la réunion du comité local de l'habitat qui s'est déroulée vendredi sous la présidence de M. le Préfet des Alpes-Maritimes. Il y a été question des réformes annoncées de la politique du logement social dans le cadre du projet de loi de finances pour 2018.

Le Département, au travers d'Habitat 06, son opérateur immobilier, mais aussi la Métropole, les communautés d'agglomérations et les communes qui interviennent dans ce domaine seront impactées au même titre que l'ensemble des bailleurs sociaux.

Personnellement, j'ai la responsabilité de la politique de l'Habitat et du Logement au sein de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dans le cadre de la délégation que m'a proposée le Président Jérôme Viaud. Aussi je mesure avec une grande inquiétude les effets des dispositions annoncées.

Le projet de loi de finances pour 2018 prévoit des économies supplémentaires sur l'Aide Personnalisée au Logement qui serait réduite de 60€ par mois, je dis bien par mois. Ce qui est d'une autre incidence que les fameux 5€ de l'été ! 60€ en moins pour chaque bénéficiaire avec compensation intégrale à la charge des bailleurs sociaux.

L'article 52 du PLF 2018 est ainsi rédigé :

« Les locataires qui verront leur loyer minoré par la Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) verront en contrepartie leur APL minorée dans une proportion comprise entre 90 et 98 pour c du montant du RLS »

Dans l'exemple évoqué sur 60 € d APL le locataire en conservera entre 6 et 1,20 €/mois et l'Etat entre 54 et 58,80 €

Au bout du compte, il n'y a donc aucune baisse du reste à charge pour les locataires, mais une mise en difficulté les bailleurs sociaux qui ont la charge de produire, entretenir ou réhabiliter les logements.

Il est à craindre que ces dispositions aient pour conséquence l'assèchement de la capacité de financement de la plupart des organismes HLM.

Ceux-ci vont connaître une diminution, voire pour certains la disparition dès 2018, de tout ou partie de leurs capacités d'autofinancement.

Les conséquences seraient dramatiques pour ces organismes, pour les territoires, et, surtout, pour les locataires qui verraient les décisions d'entretien et de réhabilitation de leur logement repoussées dans le temps. Le phénomène toucherait l'ensemble du parc social, et notamment le patrimoine le plus ancien.

Dans notre département déjà en pénurie de logements sociaux, les bailleurs publics ou privés ne seront plus en mesure de construire suffisamment de logements neufs.

Vendredi dernier, lors de cette fameuse réunion du Comité Local de l'Habitat, Monsieur Le Préfet a pu annoncer une bonne nouvelle. En effet, les chiffres de production de logements sociaux sont en forte hausse :

avec 3 246 logements sociaux agréés et 1 661 mis en location par les seuls opérateurs HLM, 2016 s'est inscrite comme une année historique pour le logement social dans les Alpes-Maritimes.

Malheureusement, les mesures annoncées se traduiraient par un énorme coup de frein et on estime que 1200 logements sociaux ne seraient pas construits dans notre Département.

En effet, la ponction opérée par l'État représenterait chaque année 20M€ de fonds propres, soit l'équivalent de la capacité de produire 1 200 logements. Nous aurions donc une diminution d'un tiers du nombre de logements envisagés pour 2018.

Ces dispositions se traduiraient en outre par la fragilisation structurelle d'un nombre significatif d'opérateurs sociaux.

C'est ainsi que Côte d'Azur Habitat, Habitat 06, c'est-à-dire le Département, l'Office Public de l'Habitat du Pays de Lérins, la Sacema (opérateur de la Casa), mais aussi des bailleurs comme Le Logis familial, seraient gravement impactés dès 2018.

La question des garanties d'emprunt se poserait aussi avec acuité pour les collectivités.

Dans ce contexte, la collectivité départementale fortement impliquée dans la garantie des emprunts des organismes HLM, ainsi que les communautés d'agglomération et certaines communes devront répondre à des bailleurs aux conditions financières dégradées, ce qui ne serait pas sans risque pour elles-mêmes.

Au-delà des difficultés auxquelles seront confrontés les organismes HLM, c'est l'ensemble des entreprises du bâtiment et de l'artisanat qui verront leur activité se réduire.

Dans son étude sur l'impact du logement social sur l'activité des entreprises de Bâtiment en Provence-Alpes-Côte d'Azur, la CERC PACA a évalué à 243 M€, le chiffre d'affaires bâtiment de notre secteur pour les Alpes-Maritimes en 2016, soit l'équivalent de 3 750 emplois dans la filière, qu'ils soient directs ou induits.

Pour conclure, la réforme, telle qu'elle est aujourd'hui arrêtée, pénaliserait les locataires d'abord, malgré la baisse des loyers, et en particulier ceux habitant les quartiers en rénovation urbaine qui sont les plus fragiles,

Les très nombreux demandeurs de logements sociaux dont les demandes ne seront pas satisfaites, faute de construction de nouveaux logements, les collectivités locales ensuite qui garantissent les emprunts et enfin l'ensemble de la filière bâtiment qui verra dans les mois qui viennent une chute des commandes que leur adressent les organismes.

Si réforme, il devait y avoir, il est urgent de réunir toutes les parties prenantes, pour parvenir à une réforme partagée d'un système qui eut évoluer à condition que cela soit sans brutalité.

Aussi, Monsieur le Président, mes chers collègues, au nom du groupe socialiste et écologiste, je vous propose que nous interpellions le Gouvernement pour qu'il revienne sur ces dispositions qui auraient des effets aussi préjudiciables.