

Extrait du Registre des Délibérations

Conseil d'Administration
du 25 octobre 2017

Motion du Conseil d'Administration

Objet : Vœu relatif à la baisse concomitante des APL et des Loyers

L'ensemble des organismes HLM s'élève contre les mesures gouvernementales relatives aux APL et en particulier l'article 52 du projet de Loi de Finance 2018.

S'il devait s'appliquer, cet article 52 générerait une perte de 1,7 milliard d'euros de recettes pour les organismes HLM, auxquels viendraient s'ajouter le gel des loyers (150 millions d'euros de baisse de recette) et une hausse à hauteur de 100 millions d'euros des prélèvements par la CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Locatif Social - mutualisation entre bailleurs sociaux).

Pour Nantes Métropole Habitat, ces mesures auraient un impact de l'ordre de 10 millions de baisse de recettes par an dès 2018, soit environ 10% de nos recettes annuelles totales.

Il en résulterait des conséquences graves pour l'agglomération nantaise et ses habitants :

- des difficultés à pouvoir accompagner des actions sociales de proximité (insertion, locaux de tri, médiation, loges gardien...), les associations de quartiers etc,
- des difficultés à pouvoir engager la rénovation urbaine : notamment dans le cadre d'un programme ANRU qui doit mobiliser 250 millions d'euros d'investissement sur la période,
- des difficultés à pouvoir engager la rénovation du patrimoine de l'office et soutenir une politique de maintenance ambitieuse (c'est une réduction annuelle de l'ordre de 45% des budgets dédiés à la maintenance du patrimoine et la réhabilitation),
- des difficultés à pouvoir engager le développement de l'office et contribuer à ¼ des ambitions du PLH pour l'agglomération nantaise (ce sont les besoins propres nécessaires à la construction de 350 à 400 logements neufs par an),
- un impact sur le secteur économique local public et privé : l'office investit 100 millions d'euros chaque année dans l'économie régionale auprès de 900 fournisseurs, artisans et entreprises et génère plus de 100 000 heures d'insertion professionnelle,

C'est pourquoi est soumis au Conseil d'Administration ce jour le vœu suivant :

- . 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 les 47 000 habitants de Nantes Métropole Habitat

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 60 euros imposée de manière autoritaire aux bailleurs sociaux va impacter de manière significative la situation financière de Nantes métropole Habitat 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 Nantes Métropole Habitat, la baisse des recettes est estimée à environ 10 millions d'euros,

Que les « contreparties » annoncées en terme de taux du livret A et de lissage de la charge de la dette sont illusoire et inexistantes,

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 sont les plus fortement touchés,

Considérant que cette baisse drastique des investissements de Nantes Métropole Habitat va impacter la vitalité de l'économie locale et, notamment, des quelques 900 fournisseurs réguliers auprès desquels l'office investit en moyenne 100 millions d'euros chaque année,

Sur proposition du Président de Nantes Métropole Habitat, le Conseil d'Administration émet le vœu que :

le Gouvernement renonce à s'attaquer aux loyers de Nantes Métropole Habitat qui sont au cœur de son équilibre économique et sur lesquels sont assises ses annuités de remboursement d'emprunt

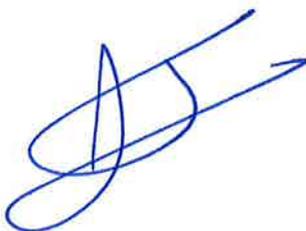
le Gouvernement fasse d'une véritable politique des aides à la pierre le cœur du « choc de l'offre » annoncée et permette ainsi aux bailleurs sociaux de construire des logements dont les loyers seront accessibles aux plus modestes de nos concitoyens

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

Approuve,

La motion présentée afin d'alerter les pouvoirs publics sur les conséquences des dispositions de l'article 52 du projet de Loi de Finances pour 2018

Le Conseil d'Administration approuve à l'unanimité des personnes présentes et représentées



Extrait conforme,
Le 25 OCT. 2017

Le Président du Conseil
d'Administration,
Alain ROBERT