

« Une mesure injuste, dangereuse et inefficace »

Michel Ménard, Président d'Habitat 44

Michel Ménard, président d'Habitat 44, Office public départemental de l'habitat, exprime son incompréhension face aux annonces gouvernementales en matière de logement social.

« La baisse des loyers imposée aux bailleurs sociaux, d'un montant d'environ 50 € par mois, est censée compenser la baisse équivalente des APL versées aux locataires du parc HLM. Cette mesure, présentée aux Français comme neutre et indolore, est en réalité injuste, dangereuse économiquement et inefficace socialement.

- Injuste d'abord, car cette mesure d'économie porterait uniquement sur les bailleurs sociaux, qui pratiquent déjà les loyers les plus accessibles à nos concitoyens modestes (360 € par mois en moyenne à Habitat 44), loyers qui sont en outre plafonnés par l'Etat. A contrario, aucune mesure n'est envisagée pour les propriétaires privés, qui perçoivent pourtant davantage d'APL, et pratiquent des loyers non limités.
- Dangereuse économiquement : par son impact sur leurs recettes, la mesure va conduire les organismes HLM à réduire drastiquement leurs investissements. Or je rappelle que le mouvement HLM a un rôle économique majeur dans le secteur de la construction : 17 milliards d'euros en 2016.

Pour Habitat 44, la baisse de 50 € des loyers correspondrait à une diminution de recettes de plus de 2,7 M€. Cette somme représente la totalité de l'autofinancement que l'Office dégagera de son exploitation en 2017 : or c'est bien cette épargne qui lui permet de mobiliser beaucoup plus d'emprunts. Habitat 44 a ainsi investi près de 40 M€ dans la construction neuve, la réhabilitation et la maintenance courante de son patrimoine en 2016. Cet investissement bénéficie en outre à 80 % à des entreprises locales et régionales, et soutient directement le tissu économique en y confortant et en y développant l'emploi local.

Demain, sous couvert d'économie budgétaire, c'est tout cet édifice économique qui peut s'effondrer. Pour Habitat 44, cela signifierait l'arrêt de la construction de logements neufs, là où nous prévoyions de livrer 250 logements par an sur les prochaines années. De plus, c'est la qualité des logements sociaux qui en souffrira, faute des moyens de leur entretien.

- Inefficace socialement, car elle ne permettra en rien d'améliorer la condition, le logement et le pouvoir d'achat des Français les plus modestes, ceux qui résident dans le parc HLM. Je rappelle que plus de la moitié des locataires HLM ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté, et ne peuvent trouver à se loger que dans les logements sociaux.

Comme Président d'Habitat 44, j'inaugurais ce mercredi une résidence de 19 logements à Petit-Mars : cette résidence accueille depuis quelques semaines 30 adultes et 25 enfants. Sur ces 19 ménages, 15 ont des niveaux de ressources modestes (moins de 1 000€ par mois pour une personne seule), dont 10 qui se situent sous le seuil de pauvreté. Quelle sont les intentions du Gouvernement pour permettre à ces Français de se loger ?

La Loire-Atlantique doit offrir un toit à 450 000 habitants supplémentaires d'ici 2050, les besoins en construction y sont donc immenses et les enjeux de requalification du parc HLM sont considérables, tant en matière de rénovation énergétique que de renouvellement urbain.

Demain, c'est notre capacité collective, en tant que société, à proposer à nos concitoyens qui en ont le plus besoin, des logements neufs, abordables et de qualité, partout dans nos territoires, qui va être mis à bas par cette décision, si elle est confirmée. C'est tout un pan du secteur de la construction et bâtiment qui va tomber. Ces perspectives valent-elles les économies budgétaires qu'on promet aux Français ?

Il est encore temps pour le Gouvernement de prendre la mesure des impacts de sa décision. Il doit enfin réunir autour d'une même table les acteurs du logement et de la solidarité, pour définir ce qui doit évoluer, tout en préservant le cœur de la solidarité nationale et d'un de ses fondements : l'accès de tous au logement.

CONTACT PRESSE

Carole ANIZON
Tél. : 02 40 12 71 37/06 07 29 76 99
canizon@habitat44.org