

LOGEMENT SOCIAL

Les dispositions relatives au logement prévues dans le projet de loi de finances :

- Budget « logement » en baisse de 18% en deux ans : 18,3 milliards en 2017, 16,5 milliards en 2018, 15 milliards en 2019. Du jamais vu.
- Diminution de la participation de l'Etat au Fonds national d'aide à la pierre (FNAP) pour la construction de logement = 200 millions d'euros en moins par an.
- Diminution des aides individuelles au logement (APL) pour 390 millions d'euros. 5 Euros de moins par allocataire pour les 6,5 millions d'allocataires en France.
- Diminution de 50 euros par mois pour les seuls locataires occupants des HLM (sauf outre-mer) compensée intégralement par une baisse de loyer de 50 euros imposée aux bailleurs. Economie pour l'Etat : 1,4 milliard d'euros.
- Suppression du dispositif APL « accession à la propriété » en 2018.
- La baisse des APL répercutée sur les bailleurs sociaux équivaut à 1,7 milliards de perte pour les bailleurs sociaux (8 % de leurs loyers).
- Les bailleurs sociaux sont actuellement, pour la plupart, en une situation budgétaire tout juste à l'équilibre.
- Conséquences : des travaux d'entretien qui seront différés, des suppressions d'emplois dans un secteur qui en a connu que trop (gardiens d'immeuble et agents de proximité remplacés souvent par des plate-formes téléphoniques) et des programmes de construction qui seront gelés.
- Un bailleur social, ce n'est pas une entreprise comme les autres : pas de dividendes à reverser... L'objectif c'est l'équilibre des comptes et des provisions pour les travaux et pour les constructions.

Les chiffres du logement social :

- 120 offices publics et 80 entreprises sociales de l'habitat des organismes privés seront en déficit dès 2018 en raison des mesures prises par le gouvernement.
- 11 millions de locataires dans le parc public.
- Les loyers, selon les territoires, sont inférieurs de 20 à 50 % à ceux du parc privé.
- Le logement social, les bailleurs, représentent un tiers des carnets de commandes des entreprises du secteur du BTP.

Les inégalités s'accroissent, la réalité des chiffres :

- Depuis quelques années, les expulsions locatives sont en hausse constante.
- Le nombre de sans-abris a augmenté de plus de 50% depuis le début des années 2000.
- En France, le seuil de pauvreté est fixé à 60 % du revenu dit « médian », soit 1 000 € par mois. 14 % de la population française vit sous ce seuil de pauvreté. La misère se caractérise par « un reste à vivre de 5 € par jour ». Mais aussi par le renoncement ou le report de soins.
- 2,5 millions de foyers sont allocataires du RSA et 554 000 retraités sont bénéficiaires du minimum vieillesse, qui s'élève à 803 € pour une personne seule et 1 247 € pour un couple.
- 3,8 millions de personnes sont mal logées. Et le nombre de personnes dépourvues de domicile a augmenté de 50 % depuis 2001.
- Quand on regarde l'évolution des dividendes versés par les entreprises françaises, il a augmenté de 10% entre 2015 et 2016. Impressionnant. L'année 2016 était une année record en matière de distribution des dividendes, l'année 2017 s'annonce encore meilleure.

L'exemple d'Alcéane :

- 32.200 locataires et 15.000 logements
- 58 % de ses locataires touchent une APL
- Coût des mesures du gouvernement : 6 millions.
- Son résultat, après application de ces mesures : - 500.000 Euros.
- Pistes envisagées en interne, sous la contrainte des conséquences de ces mesures gouvernementales :
 - Baisser le niveau d'entretien
 - Appliquer des surloyers
 - Ne plus rembourser une partie des emprunts (donc transfert de cette charge sur les collectivités locales)
 - Vente d'une partie du parc

Témoignages :

Congrès des offices HLM (Strasbourg, 28 septembre 2017) : « Sous couvert de lutte contre les déficits publics, en baissant de 1,5 milliard d'euros les APL des locataires du parc social, l'exécutif mène une attaque idéologique contre le modèle du logement social, ses 11 millions de locataires, celles et ceux qui ont ou auront besoin d'un logement social, d'un logement à un prix inférieur à celui du marché »

Eddie Jacquemart (CNL) : "La situation est très grave. Le gouvernement avait dans ses cartons ce projet ultralibéral qu'il s'est bien gardé de révéler lors des élections. Cette réforme était bien préparée, sans concertation avec les acteurs du logement social et privé encore moins avec les associations de locataires. Jamais un gouvernement n'a osé aller aussi loin et aussi vite sur la réforme du logement social dans notre pays.

Le but est la privatisation du logement public. Pourquoi ? Parce que pour monsieur Macron, les HLM sont un rempart à sa politique générale. Les HLM c'est quoi : le bien public, le bien commun, le progrès social, l'amortissement à la crise du logement. Cette réforme ne propose rien pour résoudre cette crise car il y a des gens qui sont dans une situation compliquée, qui sont mal logés ou logés trop cher, logent dans des taudis, dans la rue, dans leurs véhicules alors qu'ils ont un emploi... Tout ces gens auraient besoin d'un logement digne.

Information du 23 octobre : 19 organismes du logement social gèlent les constructions à Toulouse et dans la région. Suite aux mesures du projet de loi de finances 2018, 19 bailleurs du logement social ont décidé de geler tous leurs projets de production de logements sociaux en ex-Midi-Pyrénées.