



Les annonces gouvernementales font peser une grave menace sur le logement social et l'économie régionale

Les annonces de l'exécutif, qui impose au logement social de réduire drastiquement le niveau des loyers afin de compenser le désengagement de l'Etat de l'APL, remettent en cause notre modèle économique. Cette mesure, si elle était mise en application, aurait des conséquences graves sur un secteur qui loge en Pays de la Loire 400 000 personnes parmi les plus modestes et soutient plus de 18 000 emplois.

La question du logement, et notamment celle du logement social, ne peut pas être sacrifiée pour des enjeux strictement budgétaires de court terme. Il s'agit d'une question sociale et économique qui engage un modèle de société et le développement des territoires. Le gouvernement doit mesurer au plus vite les conséquences de ces annonces.

En Pays de la Loire, une baisse de 50 € par mois des loyers des logements bénéficiant de l'APL représenterait **une perte de plus de 64 millions d'euros** par an pour le logement social ligérien. C'est l'équivalent de l'apport investi par ces bailleurs dans la construction de 3 000 logements chaque année. Cette perte ne sera pas compensée par le maintien du taux du livret A à 0,75% ou un quelconque allongement de la durée des prêts.

Sans cette contribution, c'est **ainsi la moitié de la production annuelle de logements sociaux en Pays de la Loire qui serait remise en cause**, avec des impacts en cascade sur :

- L'économie locale et le secteur du bâtiment : une baisse de 450 millions d'euros d'investissement par an, représentant **6 000 emplois locaux menacés** dans le secteur du bâtiment et de l'artisanat,
- La promotion privée, dont le quart environ des logements est acquis par les bailleurs sociaux : le recul du logement social menacerait de fait la construction annuelle de 3 600 logements privés neufs situés dans des programmes mixtes,
- Les politiques locales de l'habitat et leurs objectifs en matière de développement du logement social et de l'habitat en général.

Le gouvernement et les parlementaires doivent en outre se rappeler que loin d'être une dépense pour la collectivité, le logement social génère des recettes fiscales conséquentes. 3 000 logements construits en moins, ce sont chaque année **25 millions de TVA qui ne seront pas perçus par l'Etat**, sans compter la TVA non perçue sur les logements des promoteurs dont le sort est lié au logement social, la taxe foncière sur les propriétés bâties ou l'impôt sur les sociétés payé par les entreprises du bâtiment.

Enfin, contrairement à ce que le gouvernement veut faire croire en affichant une baisse des loyers, **les grands perdants de cette mesure seront les locataires**. Parce que la remise en cause de l'équilibre financier du logement social aura nécessairement un impact négatif sur l'entretien et la modernisation de leurs logements, comme sur les actions essentielles mises en œuvre pour assurer la gestion de proximité et le vivre ensemble.

Les acteurs du logement social des Pays de la Loire invitent l'ensemble des partenaires locaux, locataires, collectivités, entreprises du bâtiment, promoteurs, à exprimer leur soutien à la défense du logement social. L'ensemble du Mouvement Hlm, fort de son expertise, s'engage à proposer très prochainement au gouvernement des orientations concrètes pour une politique du logement au service de ses habitants et demande à être associé à l'élaboration du plan logement.

A propos de l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire

L'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire est une association qui regroupe les 45 organismes de logement social de la région (210 000 logements gérés, 6 000 logements locatifs et 1 400 logements en accession sociale construits chaque année). Elle assure la représentation des organismes de logement social auprès de leurs partenaires locaux, ainsi que le pilotage et l'animation de l'action politique et professionnelle du mouvement Hlm.

CONTACT : L'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire

Axel DAVID – 02 40 94 87 59 – 06 26 05 49 48 – adavid@ush-pl.org