

CRHH du 6 novembre 2017

Face aux risques majeurs que fait peser le PLF 2018 sur les organismes Hlm franciliens, l'AORIF a décidé de ne pas prendre part au vote sur le projet de SRHH

Lors de la séance plénière du 6 novembre 2017, les membres du CRHH étaient conviés à rendre un avis sur le projet amendé de SRHH (Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement). Compte-tenu des mesures du projet de loi de finances (PLF) 2018, ne disposant à ce jour d'aucune visibilité sur la capacité des organismes Hlm franciliens à mettre en œuvre les objectifs du SRHH dans les années à venir, l'AORIF a décidé de ne pas prendre part au vote.

Le texte soumis pour avis le 6 novembre 2017 diffère du projet initial qui avait été présenté devant le CRHH le 18 octobre 2016. Les membres du CRHH n'ont reçu le nouveau texte que très récemment, ce que regrette l'AORIF qui n'a pas disposé du temps nécessaire pour se prononcer sur la nouvelle version, dans un contexte qui a profondément changé depuis deux mois.

L'AORIF, par la voix de son Président Jean-Luc-Vidon, a tenu à alerter le CRHH des risques majeurs qui pèsent sur la capacité des organismes Hlm franciliens à mettre en œuvre les objectifs du SRHH.

L'article 52 du projet de loi de finances (PLF) 2018, qui prévoit la prise en charge de la baisse des APL par les bailleurs sociaux, via une « réduction de loyer de solidarité » et une taxation supplémentaire, remet profondément en question les équilibres économiques des organismes Hlm et leur capacité d'investissement.

Les dispositions votées par le Parlement, en première lecture, occasionneront des pertes de recettes et des charges supplémentaires considérables, que l'AORIF évalue globalement à environ 500 M€ par an en Ile-de-France. La production ne sera pas remise en cause dans son ensemble, mais les arbitrages des bailleurs dégraderont à coup sûr la construction neuve, la réhabilitation énergétique, la rénovation urbaine, l'accession sociale, l'intervention dans les copropriétés dégradées, voire l'entretien et la gestion de proximité. Ils pénaliseront les collectivités territoriales dans le déploiement de leurs politiques de l'habitat, les promoteurs, les entreprises et artisans dans le maintien de leur activité du fait d'une réduction de la commande Hlm.

Le mouvement Hlm a demandé un moratoire sur l'article 52 du PLF, souhaitant que la politique du logement fasse l'objet d'une discussion globale et concertée avec l'Etat et avec les représentants des collectivités territoriales, en lien avec la future loi logement.

L'AORIF a toujours soutenu la démarche d'élaboration du SRHH, a pris position pour que ce schéma fixe des objectifs ambitieux de développement et de rééquilibrage de l'offre et a participé activement à sa préparation. Mais les bailleurs sociaux sont aujourd'hui très inquiets devant la perspective de remise en cause de la bonne dynamique de production de logement en Ile-de-France. Si la situation en restait là, il ne serait pas possible d'atteindre les objectifs fixés dans le SRHH. **Pour ces raisons, l'AORIF a décidé de ne pas prendre part au vote sur le projet de SRHH.**

L'AORIF - l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France est l'association professionnelle regroupant les organismes de logement social œuvrant en Ile-de-France et adhérent à l'une des fédérations de l'Union sociale pour l'habitat (OPH, ESH, Coopératives d'Hlm et SACICAP). 8 Entreprises publiques locales (EPL) sont membres associés.

141 organismes de logement social adhèrent à l'AORIF. Ils gèrent 1,2 million de logements locatifs sociaux, soit 25% des résidences principales d'Ile-de-France, et logent près de 3 millions de personnes.

Site internet : www.aorif.org / Twitter : @AORIF_

Contact presse : Vincent Rougeot / v.rougeot@aorif.org / Tél. : 01 40 75 52 91