

Comex logement : l'AORIF alerte sur les impacts en Ile-de-France du Projet de loi de finances 2018

Dans le cadre du 20^{ème} Comex, le Préfet de la région d'Ile-de-France, Michel Cadot, a réuni le 10 octobre 2017 les partenaires de la construction de logements. Le Directeur de l'AORIF, Christophe Rabault, a fait une déclaration au nom du Président de l'AORIF, Jean-Luc Vidon, pour alerter les partenaires sur les conséquences en Ile-de-France des mesures concernant le logement social contenues dans le Projet de loi de finances 2018.

Le Gouvernement prévoit l'instauration d'une « réduction de loyer de solidarité » imposée aux organismes de logement social pour compenser la baisse des APL, inscrite pour 1,7 milliard d'euros au PLF 2018, et s'appliquant aux seuls locataires Hlm, alors même que l'APL relève de la solidarité nationale. Cela représente une baisse moyenne d'APL de 60€ par mois touchant les seuls locataires du parc social, en plus de la baisse d'APL de 5€ effective au 1er octobre 2018 pour tous les locataires percevant l'APL.

Cette mesure du PLF 2018, à laquelle s'oppose le Mouvement Hlm, aurait en Ile-de-France des conséquences en chaîne sur les organismes, les locataires, les demandeurs de logement, l'activité du bâtiment et les collectivités :

- **Impacts sur la capacité d'investissement des organismes**, voire sur leur viabilité : en Ile-de-France, la perte de recette pour les organismes de logement social serait de 350 millions d'euros par an. C'est plus de 75% de l'autofinancement de la profession. Les organismes logeant le plus de ménages pauvres seraient les plus durement pénalisés.
- **Impacts sur les locataires** : c'est moins de moyens pour la réhabilitation, l'entretien, la modernisation, les services aux locataires...
- **Impacts sur la construction et la réhabilitation** : cela remettrait en question le plan de financement de près de 19 000 nouveaux logements sociaux et la réhabilitation thermique de 12 000 logements sociaux par an.
- **Impacts sur les demandeurs de logement social** : c'est d'abord la production de PLAI (prêt finançant le logement des ménages les plus modestes) qui serait affectée, s'agissant de la plus coûteuse en aides publiques et fonds propres. C'est autant de demandes prioritaires qui seraient non satisfaites, alors que plus de 700 000 demandes de logement social sont enregistrées sur la région.
- **Impacts sur l'emploi du bâtiment et de la promotion** : cette mesure menace 43 000 emplois directs et indirects générés par l'activité des organismes Hlm en Ile-de-France. Sont concernés les entreprises du bâtiment, mais aussi les promoteurs du fait du volume de VEFA Hlm (près du tiers de l'activité de promotion) et par ricochet le logement libre dans les secteurs de mixité des PLU.
- **Impacts sur les collectivités territoriales** : l'accroissement des difficultés financières des organismes Hlm affecterait directement les collectivités, qui sont les principales garantes des emprunts des organismes. Les collectivités s'inquiètent plus largement pour la pérennité de leurs OPH et pour la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat, qui fixent des objectifs risquant d'être désormais inatteignables.

Dans ce contexte, les organismes ne sont plus en mesure de présenter de nouvelles Conventions d'utilité sociale (CUS) crédibles avant la fin de l'année 2017 et l'adoption définitive du PLF 2018. En l'état, les nouvelles CUS ne pourraient qu'être très en retrait des objectifs fixés dans le projet de SRHH (Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement) en attente d'examen par le CRHH d'ici la fin de l'année.

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 adhérant 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 millions 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_](https://twitter.com/AORIF_)

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