

Logement : l'approche exclusivement budgétaire du gouvernement empêche de surmonter la situation de blocage

Une délégation de France urbaine, emmenée par le président Jean-Luc Moudenc, maire de Toulouse et président de Toulouse métropole et Yvon Robert, maire de Rouen a rencontré, à l'hôtel de Matignon, ce 8 novembre, à sa demande, le premier ministre, Edouard Philippe, accompagné de Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires, Julien Denormandie, secrétaire d'Etat à la cohésion des territoires et Gérald Darmanin, ministre de l'action et des comptes publics, au sujet de la réforme en cours du logement, en particulier de l'article 52 du projet de loi de finances (PLF) 2018, qui organise la baisse concomitante des APL et des loyers pratiqués par les organismes HLM.

L'occasion pour l'Association de rappeler ses positions au gouvernement, exprimées dans la Motion votée par son Conseil d'administration le 18 octobre, quant aux conséquences prévisibles de l'application en l'état de l'article 52 sur la trésorerie et l'équilibre financier des bailleurs sociaux, notamment des offices publics installés dans les grandes villes et agglomérations.

France urbaine, qui a réalisé une étude d'impact auprès de ses adhérents, est particulièrement inquiète des risques de fragilisation du tissu des organismes HLM, alors que ce sont les collectivités locales qui garantissent, par ailleurs, les emprunts des bailleurs sociaux.

France urbaine a pris acte des contreparties avancées par le gouvernement au mouvement HLM, sous la forme notamment d'allongements de prêts de la Caisse des dépôts et de la BEI, nonobstant le plafonnement prévu de la rémunération du livret A sur deux ans.

A ce stade toutefois, ces ouvertures n'apparaissent pas à France urbaine comme pouvant compenser à l'euro près le manque à gagner des bailleurs sociaux qui seront ponctionnés, après le vote en première lecture du PLF à l'Assemblée nationale, à hauteur de 800 millions d'euros en 2018, 1,2 milliards d'euros en 2019 et 1,5 milliards d'euros en 2020.

Le biais budgétaire et financier retenu par le gouvernement pour engager la réforme des politiques du logement est une démarche qui ne prend pas en compte globalement les politiques locales de l'habitat, souvent performantes et la diversité des besoins des territoires.

C'est la raison pour laquelle France urbaine en appelle officiellement à l'organisation rapide d'une vaste concertation nationale sur les politiques nationale et locales du logement, avec l'ensemble des acteurs publics et privés, dans le cadre d'un calendrier de travail partagé par tous.

Cette demande pourrait à la fois répondre à la volonté réformatrice du gouvernement et mieux considérer les conséquences sur la filière du bâtiment, indispensable à la croissance et l'emploi.