

COMMUNIQUE DE PRESSE

Toulouse, le 13 décembre 2011

Le plan de Rigueur, des HLM dans la tourmente

Le plan de rigueur annoncé le 7 novembre 2011 comporte une dizaine de mesures dont l'objectif est d'accentuer la réduction des déficits publics et le poids de la dette. Son impact sur le déficit public sera croissant dans le temps : de 7,0 milliards d'euros (Md€) en 2012 à 17,4 Md€ en 2016. S'agissant des HLM, le plan de rigueur annoncé a les effets suivants :

Relèvement du taux de TVA minoré de 5,5 % à 7,0%

Le relèvement concernerait tous les secteurs, travaux dans les logements et restauration compris, sauf les produits de première nécessité ; le rendement de la mesure est estimé à 1,8 Md€ en année pleine.

Pour le logement social, cette mesure s'appliquera, sauf dispositions contraires du projet de loi à venir, à la construction neuve dans le cadre de la livraison à soi-même, à l'acquisition de logements locatifs sociaux en VEFA, à l'accession sociale avec PSLA et dans les périmètres de l'ANRU, ainsi qu'aux travaux d'amélioration, de remplacement des composants et de gros entretien.

Au niveau national, l'augmentation du coût (construction neuve et travaux dans le parc existant) pour le secteur locatif social est estimé à 225 M€ en année pleine, à volume de production inchangé.

En Midi-Pyrénées, pour une opération HLM dont le coût moyen est de 120 000€/logt, l'impact génère une augmentation de 1 800€/logement, soit 7,2 M€ pour la région à raison de 4 000 logements par an.

Pour une opération de réhabilitation, dont le coût moyen est de 60 000€/logement, l'impact génère une augmentation de 900€/logement, soit 1,8 M€ pour la région à raison de 2 000 logements réhabilités par an.

Limitation de l'actualisation des aides à la personne en janvier 2012 à 1,0 %

Cette mesure se traduira par une hausse du taux d'effort des ménages bénéficiaires (trois locataires sur quatre ont un revenu inférieur au SMIC). Le montant total des aides versées aux ménages est de 16,2 Md€ en 2010 dont 5,5 Md€ à la charge de l'Etat ; en 2012 cette contribution devait augmenter de 280 M€ du fait de l'actualisation et de l'évolution du nombre et des revenus des ménages. L'économie réalisée serait de 160 M€ sur les prestations versées et 90 M€ pour le budget de l'Etat. **En Midi-Pyrénées, 60% des ménages du parc HLM vont être impactés par cette mesure**

Recentrage du PTZ+ sur le neuf

Le PTZ + serait supprimé dans l'ancien avant qu'on ait pu mesurer son impact sur le marché. Cette suppression intervient au moment où un relèvement des taux des prêts paraît inévitable, ce qui pourrait limiter le nombre de transactions dans l'ancien en réduisant la capacité d'emprunt des ménages. **Dans le secteur locatif social, la vente de logements aux locataires sera plus difficile si le PTZ + majoré est supprimé.**

En outre, dans ce contexte, il convient de rappeler que les organismes HLM sont soumis à un prélèvement visant à abonder la ligne budgétaire nationale 2011 et 2012. S'agissant de 2011, **pour Midi-Pyrénées, le prélèvement avoisinera les 12 M€ Ce prélèvement risque d'obérer la dynamique de production à long terme.** Or les organismes HLM de Midi-Pyrénées sont parmi les plus dynamique de France.

En conclusion, entre le prélèvement HLM d'une part et la hausse de la TVA d'autre part, l'impact représente 20M€, soit quasiment le montant de la dotation budgétaire régionale en faveur du logement social octroyée par le Ministère. L'Etat reprend d'une main ce qu'il donne de l'autre !

Dans un tel contexte et dans le cadre du dialogue avec les Associations de locataires, l'USH Midi-Pyrénées rencontrera très prochainement les Associations de locataires autour de ces nouveaux enjeux.

L'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées (USHMP), organisation professionnelle, regroupe les 42 organismes d'habitat social exerçant leur activité en locatif ou en accession à la propriété dans la région Midi-Pyrénées : 13 Offices Publics d'Habitat, 15 Entreprises Sociales de l'Habitat, 10 Sociétés Anonymes Coopératives d'Hlm et 4 Société Anonyme Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété.

L'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées a une mission générale de mise en œuvre des politiques de l'habitat social au niveau territorial. Elle se décline en 5 principaux types d'intervention :

- la représentation locale des organismes du logement social niveau régional, départemental et local ;
- l'appui professionnel aux organismes et la diffusion d'informations sur les pratiques ;
- la mutualisation des connaissances et des savoir-faire ;
- la capitalisation de données territoriales ;
- l'animation des démarches interorganismes régionales et infra-régionales.

Les organismes Hlm de Midi-Pyrénées gèrent 124 000 logements et logent plus de 257 599 personnes. Un secteur d'activité qui emploie 1 800 collaborateurs.

Contacts : Stéphane CARASSOU, Président et Sabine VENIEL-LE NAVENNEC, Directrice