

Vendée Habitat, le vendredi 22 septembre 2017

## **Vendée Habitat redoute le plan logement du gouvernement**

**La présentation des contours de la future Loi Logement, ce mercredi 20 septembre, par Jacques Mézard, Ministre de la Cohésion des Territoires, et Julien Denormandie, son secrétaire d'État, inquiète vivement les bailleurs sociaux, dont Vendée Habitat, premier organisme en Vendée avec 14700 logements familiaux et 2500 logements en foyers, soit 17200 équivalent-logements.**

Une mesure, en particulier, menace gravement le modèle économique du logement social : la baisse de 50 à 60 € par mois des loyers aux bénéficiaires des APL.

Pour Vendée Habitat, 8100 ménages bénéficiaires sont concernés ce qui représenterait une perte de 5 à 6 millions d'euros par an, soit l'équivalent de 10% des loyers.

Alors que Vendée Habitat injecte chaque année 70 à 80 millions d'euros dans l'économie locale, si cette mesure était confirmée, elle impacterait inévitablement les programmes de construction de nouveaux logements et services de proximité, les programmes d'amélioration, de réhabilitation et de rénovation urbaine et entraînerait une réduction des moyens consacrés à l'entretien courant des logements.

Cette mesure est d'autant plus injuste qu'elle s'applique uniquement au monde HLM, alors que les loyers y sont encadrés, et ne concerne pas le parc privé, pourtant principal responsable de la flambée des loyers.

Les mesures de compensation, à savoir le gel du taux du livret A pendant 2 ans et l'allongement de la durée des prêts, apparaissent comme des contreparties dérisoires.

Outre les bailleurs sociaux, les grands perdants de cette mesure seront les locataires eux-mêmes par une diminution progressive de leur confort et de leur cadre de vie, les demandeurs de logement par un allongement de la durée d'attribution d'un logement, les entreprises du BTP par un frein net au lancement de nouveaux projets et les élus locaux par le report voire la non-réalisation de programmes immobiliers indispensables pour leur territoire, y compris dans les communes impactées par la loi SRU.

Vendée Habitat, au côté du Mouvement HLM, est « vent debout » pour garantir un modèle qui permet chaque année d'accueillir près de 2000 ménages dans un patrimoine en bon état, de produire 350 logements en Vendée, d'améliorer en permanence les conditions de vie de ses locataires et de leur apporter une qualité de service optimale.

### **Pour Vendée Habitat, les conséquences directes de cette mesure :**

- 36 millions d'euros d'investissement en moins chaque année qui correspond :
  - o A la production de 300 logements neufs ou la réhabilitation de 1000 logements,
  - o A environ 500 emplois dans le secteur du BTP,
- une perte fiscale annuelle pour l'Etat comprise entre 2 et 3 millions d'euros (TVA),
- une menace pour les promoteurs (par une baisse des projets de constructions public-privé).