

MOTION DE SOUTIEN AUX ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL

Trois organismes de logement social œuvrent sur le territoire :

- Promologis, société anonyme d'habitation à loyer modéré compte 3 700 logements dans le département (dont plus de 2 700 sur le territoire de l'agglomération); ces trois dernières années, Promologis a construit près de 135 logements (achèvement de la construction) et en a rénové plus de 490, l'ensemble des investissements s'élevant à plus de 35 M€.
- La SEMI Tarbes possède 1255 logements locatifs essentiellement implantés à Tarbes et investit chaque année 700 000 € pour l'entretien et la maintenance des immeubles, ainsi que l'amélioration de leur confort. Elle prévoit de réhabiliter 100 logements par an en moyenne sur les cinq prochaines années soit près de 15 M€.
- L'OPH 65 dispose d'un parc de près de 8 000 logements ; chaque année, près de 140 logements sont construits et 400 réhabilités. Ainsi, l'OPH 65 a investi au total sur les cinq dernières années 101 M€, dont 67 M€ pour les logements neufs et 34 M€ au titre des réhabilitations, soit 20 M€ annuels.

L'article 52 du Projet de Loi de Finances 2018 met en danger le modèle économique et social des organismes HLM, du fait de la diminution des recettes liée à la baisse de l'APL sur leur activité. En effet, le Gouvernement propose de mener une réforme de baisse de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) sur deux ans, avec une baisse de l'APL de 1,5 milliard € en 2020. Afin de pouvoir diminuer les dépenses dès 2018 d'1,5 milliard €, le Gouvernement propose de baisser l'APL d'un peu plus de la moitié de cette somme, le solde étant récupéré par l'augmentation du taux de cotisation à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social, cotisation obligatoire acquittée par les organismes HLM. Ces dispositifs ont un objectif : réaliser au moins 1,5 milliard € d'économie d'APL dès 2020.

Si ces mesures étaient maintenues, elles entraîneraient la réduction drastique de la production neuve, des rénovations énergétiques et de l'entretien du patrimoine, et cela alors que les organismes HLM sont des acteurs économiques essentiels de nos territoires et qu'ils contribuent à renforcer l'activité des entreprises. Ces mesures mettraient ces donneurs d'ordres importants pour tout le secteur du bâtiment et des travaux publics dans l'incapacité de poursuivre une politique résolue d'investissement, au bénéfice de la population.

Le Conseil municipal de Tarbes demande au Gouvernement de retirer l'article 52 du PLF 2018, et d'ouvrir une négociation avec l'ensemble des acteurs du logement social afin de définir les modalités de sa politique en matière de logement, sans que celle-ci puisse porter atteinte à l'action économique et sociale des organismes HLM.