



Extrait du registre des délibérations du Conseil Métropolitain

Séance du 10 novembre 2017

**VOEU PRESENTE PAR LES GROUPES ADIS, CCC, IG, MA, PASC et
RCSE**

OBJET : Vœu relatif au soutien de Grenoble-Alpes Métropole aux bailleurs sociaux

Vœu n°

Rapporteurs : Francie MEGEVAND et Jean-Damien
MERMILLOD-BLONDIN

Mesdames, Messieurs,

Le Projet de Loi de Finances pour 2018, au travers d'une baisse cumulée des Aides Personnalisées au Logement (APL) devant être compensé par une diminution à due concurrence des loyers et d'une réduction de la participation de l'Etat au Fond National des Aides à la Pierre, fragilise fortement les bailleurs sociaux, acteurs essentiels de la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et du logement.

La réduction de près de 1,5 milliards des APL à destination des locataires du parc social et la diminution à due concurrence des loyers entrainera une perte de recettes de 25 millions d'euros pour les bailleurs sociaux isérois, ce qui ne sera bien évidemment pas sans conséquence sur leur capacité de construction et de réhabilitation des logements sociaux comme de gestion de proximité et, plus généralement, sur leur équilibre budgétaire.

La Métropole grenobloise compte actuellement 15 000 demandeurs de logements sociaux sur son territoire, dont près de 70% ont des revenus en-deçà du plafond PLAI. Dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017 -2022, la Métropole s'est donné comme objectif la production de 1 300 logements sociaux par an ainsi, par ailleurs, que la réhabilitation de 1 000 autres.

Alors que les bailleurs financent, grâce à leurs fonds propres, 15% du montant des opérations de logements sociaux neufs, les craintes sont grandes que cette perte de recettes impacte fortement la capacité du territoire à produire du logement social. Une baisse de la production serait un véritable frein à l'accès au logement des ménages disposant de faibles revenus puisque le loyer moyen sur l'agglomération grenobloise est de 11,8 €/m² pour le parc privé, alors que le loyer de sortie d'un logement neuf est de 6 €/m² en moyenne pour le parc social.

Plus globalement, l'action menée par les bailleurs sociaux participe pleinement à l'amélioration de la qualité de vie des habitants et à la réduction des fractures sociales du territoire métropolitain, en premier lieu au travers de leur contribution substantielle à la réhabilitation énergétique des logements existants sur l'agglomération, ainsi qu'au renouvellement urbain des quartiers politique de la ville. A titre d'illustration, ils apportent plus de la moitié des 300 millions nécessaires à la réalisation du projet d'intérêt national de renouvellement urbain des Villeneuves. Ce sont donc des actions indispensables à la cohésion du territoire qui risquent d'être remises en cause.

Une telle remise en cause risque d'être d'autant plus importante que l'Etat réduit dans le même temps sa contribution aux aides à la pierre de manière significative. En effet, la contribution de l'Etat au Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) pour 2017 a été réduite de 88 millions d'euros, synonyme d'une diminution de plus d'un million d'euros des aides à la pierre sur le territoire métropolitain. Ce désengagement devrait encore être accentué en 2018.

Suite à la mobilisation des bailleurs sociaux et, plus largement, des acteurs de l'habitat et du logement, de nombreux parlementaires, des associations d'élus ou encore des collectivités locales, le gouvernement a proposé le 2 novembre dernier un amendement à l'article 52 du Projet de Loi de Finances pour 2018. Si cet amendement permet d'étaler la diminution des loyers sur trois ans, il confirme néanmoins une réduction de 1,5 milliards d'euros des APL et prévoit de compenser cet étalement par une augmentation de la cotisation versée par les bailleurs sociaux à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).

En outre, les mesures envisagées pour améliorer les conditions de financement ne semblent pas être une solution pertinente. En effet, si le gel de livret A peut représenter un gain pour les deux années à venir, cette mesure n'est pas pérenne et ne saurait compenser cette

baisse de recette sur le long terme. L'allongement de la dette des bailleurs ne ferait, quant à elle, qu'augmenter davantage le niveau d'endettement des bailleurs et la responsabilité prise par les collectivités locales qui garantissent ces emprunts.

En effet, la Métropole, comme une très grande majorité de collectivités, garantit les emprunts de bailleurs sociaux pour un montant de plus d'un milliard d'euros à ce jour. L'Union Sociale pour l'Habitat estime que la moitié de ses 256 membres pourrait se trouver, si les baisses de recettes mentionnées précédemment sont confirmées, dans une situation budgétaire difficile dès l'année prochaine. Il est ainsi à craindre des répercussions directes sur la notation des collectivités par les agences de notation et donc sur leur capacité à emprunter.

Enfin, il est nécessaire de souligner l'apport de la construction et de la réhabilitation des logements sociaux à l'économie locale. Ce sont ainsi près d'1 milliard d'euros qui doivent être investis sur le territoire métropolitain au service de l'emploi local afin d'atteindre les objectifs du PLH.

C'est pourquoi le Conseil métropolitain :

- renouvelle son plein et entier soutien aux bailleurs sociaux qui sont des acteurs essentiels de la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et du logement ;

- demande au Gouvernement et au Parlement la mise en place d'un moratoire sur toute mesure relative au financement du logement social dans l'attente de l'évaluation de ses conséquences pour les bailleurs sociaux et les politiques locales mentionnées précédemment ;

- mandate le Président pour solliciter auprès de l'Etat la mise en place d'une large concertation, associant les collectivités locales, dans le cadre de la définition de la stratégie nationale en matière d'habitat et de logement qui sera mise en œuvre au travers d'un projet de loi dont la présentation au Parlement est attendue au premier trimestre 2018.