



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

HAUTS-DE-SEINE HABITAT DEMANDE LA PRISE DE MESURES D'URGENCE PAR L'ÉTAT POUR ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES DU PARC SOCIAL

Le 21 octobre 2022

A quelques jours du vote du budget, Hauts-de-Seine Habitat lance un appel au Ministre du Logement, Olivier Klein afin que des mesures soient prises en urgence face aux conséquences de la baisse des APL, à l'inflation générale, aux coûts des matériaux du bâtiment et à l'envolée des coûts des énergies.

A l'initiative de Hauts-de-Seine Habitat et soutenue par les associations de locataires, une motion de défense du pouvoir d'achat des locataires a été votée à l'unanimité lors du Conseil d'Administration du bailleur social départemental réuni en assemblée ce vendredi 21 octobre. La motion demande au Ministre du Logement de prendre des mesures d'urgence face à l'inflation générale, aux coûts des matériaux du bâtiment et à l'envolée des coûts des énergies.

Présenté par Rémi Muzeau, Président de Hauts-de-Seine Habitat cette motion fait suite à la présentation d'amendements en faveur de la défense du pouvoir d'achat des locataires qui avait eu lieu lors du Conseil fédéral du 82e Congrès du logement fin septembre à Lyon. La résolution adoptée alors par l'USH ne semble pas avoir suffi à provoquer la nécessaire prise de conscience ni les mesures indispensables pour prendre en compte la grande inquiétude des locataires, des bailleurs sociaux et plus généralement du monde HLM.

Le Président a également rappelé qu'une demande de rendez-vous avec le Ministre était d'ores et déjà engagée. « **Nous chercherons par tous les moyens à préserver le pouvoir d'achat de nos locataires qui paient déjà un très lourd tribut dans cette crise sans précédent. Nous ne voudrions devoir nous résigner à augmenter les loyers faute de mesures d'urgence de l'État** » a-t-il souligné

Pour Damien Vanoverschelde, Directeur général de Hauts-de-Seine Habitat « **A l'approche de la présentation du budget nous sommes face à une situation de plus en plus compliquée. Nous devons à la fois faire face à une augmentation de nos dépenses liée à la crise de l'énergie et à l'inflation et à une amputation de nos recettes. Faute de mesures concrètes et d'urgence de l'État, cette situation nous obligerait soit à augmenter les loyers soit à réduire de manière significative le budget d'entretien et de réhabilitation de notre patrimoine ce qui aurait un impact sur le bien-être de nos locataires** ».



Prestation et exécution
des marchés publics



Hauts-de-Seine Habitat

45 rue Paul Vaillant-Couturier | 92300 Levallois-Perret



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

DELIBERATION

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 octobre 2022

OBJET : Approbation d'une motion relative à des mesures d'urgence demandée à l'Etat pour soutenir les bailleurs sociaux et leurs locataires.

Considérant la baisse des APL décidée en 2017 et les impacts de la contemporanéisation de leur calcul conduisant à précariser les locataires les plus fragiles,

Considérant la réduction de loyers de solidarité qui a transféré sur les bailleurs sociaux le financement de la baisse des APL et qui ampute tous les ans directement l'auto-financement des bailleurs sociaux et donc leurs capacités d'investir,

Considérant qu'à cette ponction s'ajoute aujourd'hui l'inflation générale, celle des coûts des matériaux de bâtiment et l'envolée des coûts des énergies qui rendent de plus en plus difficile la préservation du pouvoir d'achat des locataires,

Considérant l'inquiétude exprimée unanimement par les représentants de l'Office et par les représentants des locataires lors du Congrès HLM et rappelée lors du Conseil de concertation locative en date du 18 octobre 2022 soulignant la précarité grandissante des locataires,

Considérant l'effort consenti par le Département des Hauts-de-Seine qui, face au désengagement de l'Etat, continue de soutenir son Office pour lui permettre d'investir tant dans les indispensables réhabilitations thermiques mais aussi dans le développement d'une offre locative social,

Considérant les moyens importants déjà apportés par le Département, notamment face aux risques d'impayés à travers le Fonds de Solidarité Logement ou dans son plan d'action pour le logement abondé le 14 octobre dernier par un nouveau bouquet de mesures sociales pour début 2023,

Considérant que la résolution adoptée par l'USH lors du 82^{ème} Congrès du logement à Lyon, ne semble pas avoir suffi à provoquer la nécessaire prise de conscience et ni les mesures indispensables pour prendre en compte la grande inquiétude des locataires, des bailleurs sociaux et plus généralement du monde HLM,

Considérant que face à une situation de plus en plus urgente, l'Etat doit pouvoir garantir une meilleure redistribution des recettes engendrées par l'inflation et l'augmentation des salaires pour soutenir le pouvoir d'achat des familles, par un allègement de la fiscalité et par la mobilisation de ces recettes supplémentaires en direction du logement social,



Hauts-de-Seine Habitat

45 rue Paul Vaillant-Couturier | 92300 Levallois-Perret



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Considérant que face à une crise sans précédent du pouvoir d'achat, le Gouvernement permet aux acteurs du logement d'augmenter les loyers au niveau de l'IRL fixé à 3,6%,

Considérant que cette décision est une fois encore signe du désengagement de l'État vis-à-vis du logement social, puisqu'il revient une fois encore à l'Office de prendre la responsabilité d'annoncer des hausses pour pouvoir maintenir son propre équilibre économique et donc sa pérennité, mais aussi pour honorer ses obligations en matière d'investissement tant en matière de construction que de réhabilitations de son patrimoine,

Considérant que cette augmentation risque de pénaliser et précariser d'autant plus les locataires et d'augmenter par conséquent les impayés,

Considérant que le logement social dans une résidence principale doit être considéré comme un bien de première nécessité pour ses ayants-droits, tant son rôle est grand pour apporter sécurité et insertion dans la société, et qu'à ce titre les investissements dans tous les types de logements sociaux doivent être également considérés comme de première nécessité,

Considérant que l'énergie est un bien de première nécessité pour les locataires sociaux qui ont besoin de disposer d'électricité et de chauffage, ressources qu'ils consomment déjà avec frugalité, certains, notamment ceux qui ne bénéficient pas de chauffage collectif, souffrant déjà de précarité énergétique,

Considérant qu'une TVA à 20% sur les consommations énergétiques contribue largement au surcoût de celles-ci et assure à l'État des recettes fiscales sans lien avec une augmentation de valeur ajoutée mais corrélée au prix de la fourniture et prélevées sur le plus grand nombre,

Considérant qu'une part importante de la dette des organismes de logements sociaux est indexée sur le taux du Livret A et que son augmentation subie en 2022 alourdit considérablement les charges d'intérêts et remet en cause les équilibres économiques dès 2023,

Le Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat, en soutien et avec les associations de locataires, dépose la motion suivante pour demander à l'État de prendre des mesures concrètes d'urgence dans le but de lui permettre d'assurer durablement sa mission sociale et notamment pour :

- Alléger la facture des ménages
- Réduire les coûts de production.



Hauts-de-Seine Habitat

45 rue Paul Vaillant-Couturier | 92300 Levallois-Perret



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Nous demandons donc à l'Etat de prendre les dispositions suivantes :

- 1- La baisse de la TVA sur les consommations énergétiques (gaz et électricité) de 20 % à 5,5%, pour tous, de manière à réduire l'impact des augmentations pratiquées par les producteurs sur les ressources des ménages.
- 2- La suppression de la Réduction de Loyer de Solidarité, pour redonner des marges de manœuvre d'investissement à l'ensemble des organismes HLM, notamment afin d'engager des rénovations thermiques, qui réduiront les consommations et coûts énergétiques des locataires.
- 3- La Baisse de la TVA à 5,5% pour la construction de tous types de logements sociaux, afin d'accélérer le développement de logements de première nécessité, pour du logement abordable pour tous.
- 4- Le gel de l'augmentation du taux du livret A, qui par sa progression réduit les capacités de production des organismes.

A défaut de la prise en compte de ces mesures, Hauts-de-Seine Habitat sera contraint de procéder à une hausse de ses loyers de 3,5% pour assurer son équilibre économique.

Hauts-de-Seine Habitat demande qu'une délégation puisse être reçue au plus tôt par les ministres concernés et en particulier le Ministre délégué à la Ville et au Logement, Monsieur Olivier Klein, afin de lui faire part de nos inquiétudes, et des impacts sociaux immédiats et à court terme de la crise actuelle.

ARTICLE I

Le Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat, en soutien et avec les associations de locataires, approuve la motion annexée et présentée en séance pour demander à l'Etat de prendre des mesures concrètes d'urgence dans le but de lui permettre d'assurer durablement sa mission sociale et notamment pour alléger la facture des ménages et réduire les coûts de production.

ARTICLE II

Le Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat, en soutien et avec les associations de locataires, dépose la motion relative à la prise en compte des mesures d'urgence dont le gel des loyers sous condition d'une redistribution au offices HLM des recettes de l'Etat générées par la Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) et demande à l'Etat de prendre les dispositions suivantes :



Piscation et exécution
des marchés publics



Attestation
n°0015



Hauts-de-Seine Habitat

45 rue Paul Vaillant-Couturier | 92300 Levallois-Perret



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

- La baisse de la TVA sur les consommations énergétiques (gaz et électricité) de 20 % à 5,5%, pour tous, de manière à réduire l'impact des augmentations pratiquées par les producteurs sur les ressources des ménages.
- La suppression de la Réduction de Loyer de Solidarité, pour redonner des marges de manœuvre d'investissement à l'ensemble des organismes HLM, notamment afin d'engager des rénovations thermiques, qui réduiront les consommations et coûts énergétiques des locataires.
- La Baisse de la TVA à 5,5% pour la construction de tous types de logements sociaux, afin d'accélérer le développement de logements de première nécessité, pour du logement abordable pour tous.
- Le gel de l'augmentation du taux du livret A, qui par sa progression réduit les capacités de production des organismes.

ARTICLE III

A défaut de la prise en compte de ces mesures, le Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat prend acte qu'il sera contraint de procéder à une hausse de 3,5% de ses loyers pour assurer son équilibre économique.

ARTICLE IV

Hauts-de-Seine Habitat demande qu'une délégation puisse être reçue au plus tôt par les ministres concernés et en particulier le Ministre délégué à la Ville et au Logement, Monsieur Olivier Klein, afin de lui faire part des inquiétudes, et des impacts sociaux immédiats et à court terme de la crise actuelle.

Le Service Communication

Kamel Hamza : kamel.hamza@hdshabitat.fr

Sarah Lecavelier-Mendel : sarah.lecavelier-mendel@hdshabitat.fr



Hauts-de-Seine Habitat

45 rue Paul Vaillant-Couturier | 92300 Levallois-Perret