

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 OCTOBRE 2017

Compte-rendu affiché le : 16 octobre 2017

Date de transmission en Sous-Préfecture : 17 octobre 2017

N° 17-10-01

Date de la convocation du Conseil Municipal : 6 octobre 2017

OBJET :
Adoption d'un vœu :
impact des mesures
gouvernementales dans le
domaine du logement,
pour les communes.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour
de la séance : 27

Secrétaire de séance : Marie-Ange LAURENT

Membres présents à la séance :

Jean Yves CHARBONNIER – Gérard RIBOT - Julien GOUTAGNY – Joëlle VILLEMAGNE – Alain BLANCHARD – Catherine COMBE – Olivier PERRET - Pierre RODAMEL – Jean-Marc ALVES – René THELISSON – Odile CLAVIERES – Catherine MAREY – Patrice THOLLOT – Corinne BOICHON – Marie-Ange LAURENT - Fabienne MULARD - Geneviève NIGAY – Daniel DUCROS – Francis LEMERCIER.

Membres absents, excusés ayant donné pouvoir :

Muriel ORIOL à Odile CLAVIERES – Dominique PAULMIER à Joëlle VILLEMAGNE – Guillaume RONDOT à Alain BLANCHARD – Sylvie ROBERT à Pierre RODAMEL – Lionel CANNOO à Marie-Ange LAURENT – Svitlana PRESSENSE à Jean-Marc ALVES – Mireille PAULET à Daniel DUCROS.

Membre excusé :

Valérie BLANCHARD.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202228-20171012-17_10_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/10/2017
Publication : 16/10/2017



OBJET DE LA DELIBERATION :

ADOPTION D'UN VŒU : IMPACT DES MESURES GOUVERNEMENTALES DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT, POUR LES COMMUNES

Les mesures annoncées par le Gouvernement dans le domaine du logement suscitent les plus vives inquiétudes en ce qu'elles pénaliseront lourdement les communes et notamment celles situées sur le territoire de Saint-Etienne Métropole.

Le première concerne la mesure d'économies de 1,5 milliard d'euros qu'il entend faire en réduisant les aides personnelles au logement (APL) versées par l'Etat. Depuis le 1^{er} octobre 2017, une baisse de 5 € par mois de l'APL a été décidée par le gouvernement avec obligation uniquement pour les bailleurs sociaux de la compenser. Au 1^{er} janvier 2018, une diminution de l'APL uniquement pour les bailleurs sociaux de 50 € à 101 € par mois selon les cas est prévue et serait compensée pour ces derniers en imposant une baisse des loyers aux bailleurs sociaux.

Une telle mesure aurait des répercussions très graves pour les bailleurs sociaux du territoire métropolitain, les mettant en grandes difficultés financières.

La Fédération Nationale des OPH a évalué la réduction de loyer de 50 € par mois – initialement prévue – et par bénéficiaire de l'APL : « Dès 2018, 135 auraient un autofinancement inférieur à 2% (soit 48% du patrimoine) ; 98 offices (soit 31% du patrimoine) seront dans le rouge et auront un financement négatif ; 175 auraient un autofinancement inférieur à 5%, qui est le seuil de fragilité reconnu des organismes d'HLM par la Caisses des Dépôts et la Caisse de garantie de logement locatif social (CGLLS) ».

Cette diminution drastique des moyens des organismes HLM réduira très fortement leurs investissements, qu'il s'agisse de la production de logements, de leur rénovation et de leur entretien. La réduction extrêmement forte des crédits d'entretien et de réparation du parc existant se traduirait très vite par une dégradation des conditions de vie des locataires.

Elle impactera également l'activité des entreprises du bâtiment, ainsi que les collectivités locales qui garantissent la dette des organismes HLM. C'est donc l'ensemble du secteur professionnel de la construction qui sera touché.

Il en va de même au regard du zonage du dispositif dit « loi Pinel », permettant une défiscalisation sur le prix d'acquisition de logements neufs du parc privé en contrepartie d'un plafonnement des loyers et des ressources des locataires.

Le zonage « B2 » n'y serait plus éligible, ce qui exclurait plus de la moitié des communes de Saint-Etienne Métropole du dispositif. Cette mesure impacterait ainsi le renouvellement de leur parc urbain. La perte de cet avantage fiscal se traduira par une suppression des programmes de construction privés.

Là encore, l'effet induit serait une perte d'activité pour les entreprises du bâtiment.

Compte tenu de ces éléments, le conseil municipal demande instamment au Gouvernement de revenir sur ces projets, économiquement insoutenables pour les locataires, les bailleurs sociaux et les investisseurs.

Ce vœu est adopté à la majorité (13 voix pour, 5 contre, 8 abstentions).

Ont signé au registre tous les membres présents.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202228-20171012-17_10_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/10/2017

Publication : 16/10/2017

EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE
A ST-GALMIER, le 16 octobre 2017.

LE MAIRE,
Jean Yves CHARBONNIER.