

Communiqué de presse

« Motion contre le plan de rigueur annoncé par le gouvernement »

Le conseil d'administration de l'OPH 65 réuni en sa séance du 16 décembre 2011 dénonce le plan de rigueur annoncé le 7 novembre 2011 qui comporte une dizaine de mesures dont l'objectif est d'accroître la réduction des déficits publics et le poids de la dette.

Son impact sur le déficit public sera croissant dans le temps : de 7,0 milliards d'euros (Md€) en 2012 à 17,4 Md€ en 2016. S'agissant des HLM, le plan de rigueur annoncé a les effets suivants :

1. Relèvement du taux de TVA minoré de 5,5 % à 7,0%

Le relèvement concernerait tous les secteurs, travaux dans les logements et restauration compris, sauf les produits de première nécessité; le rendement de la mesure est estimé à 1,8 Md€ en année pleine.

Pour le logement social, cette mesure s'appliquera, sauf dispositions contraires du projet de loi à venir, à la construction neuve dans le cadre de la livraison à soi-même, à l'acquisition de logements locatifs sociaux en VEFA, à l'accession sociale avec PSLA et dans les périmètres de l'ANRU, ainsi qu'aux travaux d'amélioration, de remplacement des composants et de gros entretien.

Au niveau national, l'augmentation du coût (construction neuve et travaux dans le parc existant) pour le secteur locatif social est estimé à 225 M€ en année pleine, à volume de production inchangé.

En Midi-Pyrénées, pour une opération HLM dont le coût moyen est de 120 000€/logt, l'impact génère une augmentation de 1 800€/logement, soit 7,2 M€ pour la région à raison de 4 000 logements par an.

Pour une opération de réhabilitation, dont le coût moyen est de 60 000€/logement, l'impact génère une augmentation de 900€/logement, soit 1,8 M€ pour la région à raison de 2 000 logements réhabilités par an.

L'impact pour l'OPH 65 sera d'environ une augmentation de 150 000 € alors qu'il investit 10 M€ en réhabilitation et maintenance d'immeubles.

2. Limitation de l'actualisation des aides à la personne en janvier 2012 à 1,0%

Cette mesure se traduira par une hausse du taux d'effort des ménages bénéficiaires (trois locataires sur quatre ont un revenu inférieur au SMIC). Le montant total des aides versées aux ménages est de 16,2 Md€ en 2010 dont 5,5 Md€ à la charge de l'Etat; en 2012 cette contribution devait augmenter de 280 M€ du fait de l'actualisation et de l'évolution du nombre et des revenus des ménages. L'économie réalisée serait de 160 M€ sur les prestations versées et 90 M€ pour le budget de l'Etat. En Midi-Pyrénées, 60% des ménages du parc HLM vont être impactés par cette mesure

3. Recentrage du Prêt à Taux Zéro+ (PTZ+) sur le neuf

Le PTZ + serait supprimé dans l'ancien avant qu'on ait pu mesurer son impact sur le marché. Cette suppression intervient au moment où un relèvement des taux des prêts paraît inévitable, ce qui pourrait limiter le nombre de transactions dans l'ancien en réduisant la capacité d'emprunt des ménages. Dans le secteur locatif social, la vente de logements aux locataires sera plus difficile si le PTZ + majoré est supprimé.

En outre, dans ce contexte, il convient de rappeler que les organismes HLM sont soumis à un prélèvement visant à abonder la ligne budgétaire nationale 2011 et 2012. S'agissant de 2011, pour Midi-Pyrénées, le prélèvement avoisinera les 12 M€. Ce prélèvement risque d'obérer la dynamique de production à long terme. Or les organismes HLM de Midi-Pyrénées sont parmi les plus dynamiques de France.

En conclusion, entre le prélèvement HLM d'une part et la hausse de la TVA d'autre part, l'impact représente 20 M€, soit quasiment le montant de la dotation budgétaire régionale en faveur du logement social octroyée par le Ministère. L'Etat reprend d'une main ce qu'il donne de l'autre !

L'OPH 65 réaffirme sa volonté de protéger le logement social et avec les associations de locataires, il s'inquiète et condamne toutes ces mesures de rigueur.