

Communiqué de presse

Cergy, le 20 novembre 2017

VAL D'OISE HABITAT EN DANGER **5000 emplois et le cadre de vie des 120 000 locataires menacés**

Aujourd'hui, lundi 20 novembre 2017, Marie-Christine Cavecchi, Présidente du Département du Val d'Oise et de Val d'Oise Habitat, a tenu une conférence de presse sur les conséquences dramatiques pour le secteur du logement de l'article 52 de la loi de finances pour 2018, en présence de Denis Silio, Vice-président de la Fédération française du Bâtiment du Val d'Oise, Véronique Pélissier, Vice-présidente du Département et Présidente du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Val d'Oise, et Alexandre Pueyo, Conseiller départemental et Président de l'Association pour l'Information sur le Logement du Val d'Oise.

Le monde des HLM est en ébullition à cause des mesures financières annoncées par le Gouvernement qui se sont abattues sur lui : baisse des aides personnalisées au logement, rehaussement des cotisations des offices à la Caisse de Garanties du Logement Locatif Social et gels des loyers. La série de mesures annoncées par le Gouvernement sont inscrites dans l'article 52 du projet de Loi de Finances en débat au Sénat le 24 novembre.

■ La baisse des aides personnalisées au logement (APL) va fragiliser les budgets des offices publics. On estime aujourd'hui les pertes à hauteur de 800 millions en 2018, 1,2 milliard en 2019 et 1,5 milliard en 2020. En Val d'Oise, dont 45% des locataires bénéficient d'APL, l'impact de la Réduction du Loyer de Solidarité est en moyenne de 17% en moins sur nos recettes, sans compter l'effet induit en matière de trésorerie qui dépasserait les 15 millions d'euros dès l'an prochain.

■ La hausse possible du taux de TVA applicable aux opérations de construction et de réhabilitation engendrait plus de 3 millions d'euros de dépenses supplémentaires pour Val d'Oise Habitat (VOH).

■ Le rehaussement des cotisations des offices à la Caisse de Garanties du Logement Locatif Social. Le coût de la mesure est estimé à 700 millions de dépenses nouvelles en 2018, dont 6 millions en plus pour Val d'Oise Habitat.

■ Enfin, le gel des loyers, qui étaient indexés sur l'inflation, ce qui correspond à un manque à gagner de 180 millions, toujours en 2018. Pour Val d'Oise Habitat, c'est environ 550 000 euros de recettes en moins.

L'impact des mesures gouvernementales sur les classes moyennes du département

Ces dispositifs auront un impact direct sur l'autofinancement de Val d'Oise Habitat. Les conséquences pour le quotidien des valdoisiens sont :

- programme de construction et de réhabilitations reporté ou annulé,
- amélioration du cadre de vie des 120 000 locataires en suspens,
- création d'emplois dans le secteur du bâtiment ralentie,
- 5000 emplois directs ou indirects menacés.

Le Département du Val d'Oise et Val d'Oise Habitat et ses partenaires mèneront pendant les débats parlementaires de nombreuses initiatives pour faire entendre leur voix. Les élus et acteurs du secteur seront le 23 novembre devant le Sénat pour manifester avec les offices HLM.

LES ÉLUS ET LES ACTEURS DU LOGEMENT MOBILISÉS :

« Il s'avère que l'impact des mesures pourrait être désastreux. Val d'Oise Habitat perdrait quasiment tout son autofinancement, ce qui mettrait en péril gravement sa capacité à mener à bien son programme de constructions et de réhabilitations dès 2018. Ces mesures porteraient par ailleurs un effet très négatif sur le secteur du bâtiment, la création d'emplois et le cadre de vie des classes moyennes. Face à ces enjeux, je souhaite m'impliquer fortement dans un combat d'intérêt à la fois national et départemental pour le Val d'Oise et les Valdoisiens. »

Marie-Christine Cavecchi
Présidente du Département du Val d'Oise et de Val d'Oise Habitat

« Nous ne pouvons pas croire à un arrêt brutal des investissements par les offices HLM. Ces annonces qui seraient mises en application le 1^{er} janvier 2018 sont brutales et ont un impact sur le secteur du bâtiment dès aujourd'hui. En Val d'Oise, ces mesures menacent 1500 emplois dès la première année et 5000 à terme. Nous sommes dans une situation très fragile. Il est urgent de rétablir le dialogue. »

Denis Silio
Vice-président de la Fédération Française du Bâtiment du Val d'Oise

« Le CAUE est l'un des garants du cadre de vie de nos habitants dans les communes et dans nos territoires. Mettre à mal les acteurs locaux du Logement nous expose à une moins grande maîtrise des projets de constructions et de réhabilitation du bâti, avec une potentielle perte de qualité urbanistique. Il faut préserver un écosystème local dans lequel les acteurs se connaissent et agissent en confiance. Cela est primordial pour faciliter la réussite de nos Grands Projets comme par exemple la Plaine de Pierrelaye. »

Véronique Pélissier
Vice-présidente du Département
Présidente du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Val d'Oise

« Il est à craindre que l'impact de la loi de finances fasse régresser les bons résultats obtenus par les acteurs, les Maires, les entreprises, mais aussi VOH dont je suis par ailleurs administrateur. Si le Gouvernement va au bout de sa logique budgétaire, équilibrer le budget 2018 en économisant sur le dos des bailleurs sociaux, on va en plus casser les reins des outils locaux. VOH est un exemple mais il y en a beaucoup d'autres qui sont concernés. »

Alexandre Pueyo
Conseiller départemental du Val d'Oise
Président de l'Association pour l'information sur le Logement du Val d'Oise



Chiffres clés :

- 20 000 logements sociaux dans le parc de VOH
- 120 000 valdoisiens bénéficient d'un logement social dans le parc VOH
- 45% des locataires de VOH ont le droit à l'APL au 1^{er} septembre 2017
- 1500 emplois menacés dans le secteur du bâtiment en Val d'Oise, 5 000 au bout de trois ans
- 3 millions d'euros de dépenses nouvelles pour VOH à cause de la hausse possible du taux de TVA sur les opérations de construction et de réhabilitation
- 6 millions d'euros de dépenses nouvelles à cause du rehaussement des cotisations des offices à la Caisse de Garanties du Logement Locatif Social
- 15 millions d'euros : l'impact de la réduction du Loyer de Solidarité pour VOH dès 2018

Val d'Oise Habitat, 1^{er} bailleur social du département

Val d'Oise Habitat est le premier bailleur du département avec 20 000 logements sociaux dans 70 communes. Environ 120 000 valdoisiens logent dans ces résidences. De la résidence familiale à taille humaine en passant par des résidences intergénérationnelles, l'Office développe des produits adaptés à la situation de ses locataires en accord avec les territoires et partenaires. La volonté de Val d'Oise Habitat est de favoriser le parcours résidentiel au sein de son parc. Un effort particulier est mené en matière de logement à destination personnes à mobilité réduite avec 100 logements adaptés par an.

Contact presse :

Guillaume Tessier
guillaume.tessier@valdoise.fr
Tél. 01 34 25 35 21
www.valdoise.fr