

# Projet de Loi de Finances 2018

## Mesures logement social

Quels impacts en Pays de la Loire ?



acteur de son **territoire**  
développe la **cohésion**  
soutient le **dynamisme** de sa Métropole

[www.lmmhabitat.com](http://www.lmmhabitat.com)

## Des mesures qui inquiètent légitimement les acteurs du logement social

### ↓ des aides à la pierre

- -20% dès 2017

### ↓ des APL

- - 5 € / mois pour tous les locataires dès octobre 2017
- - 50 à 139 € / mois pour les locataires du parc social à partir de 2018
- Compensation par une baisse des loyers dans le parc social, soit pour Le Mans Métropole Habitat 6,7 millions d'€ / an

# L'apport économique du Mouvement HLM à l'échelle des Pays de la Loire

**1,15  
milliards €**  
investis

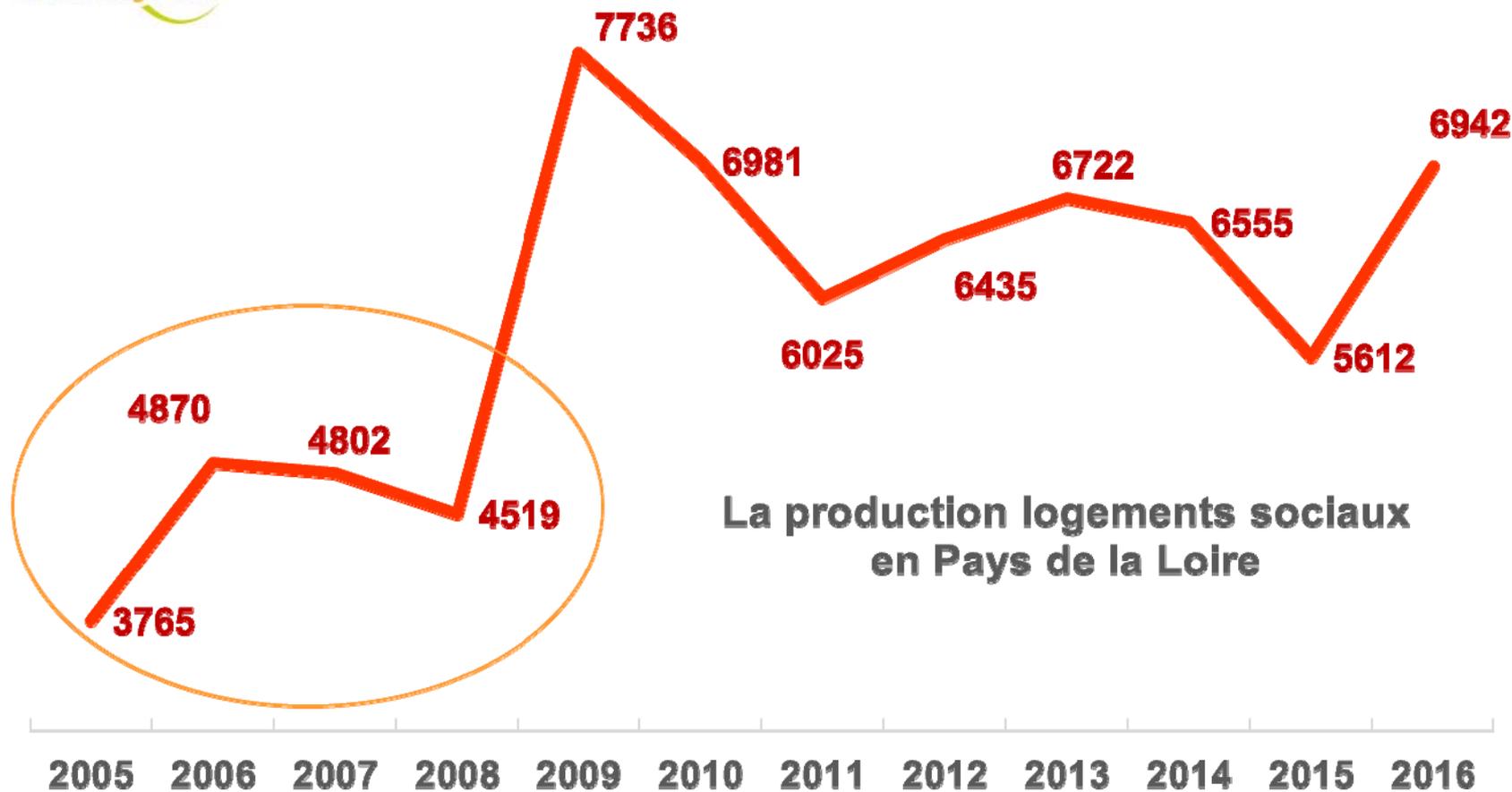
**50 millions €**  
TVA



**18 600**  
emplois

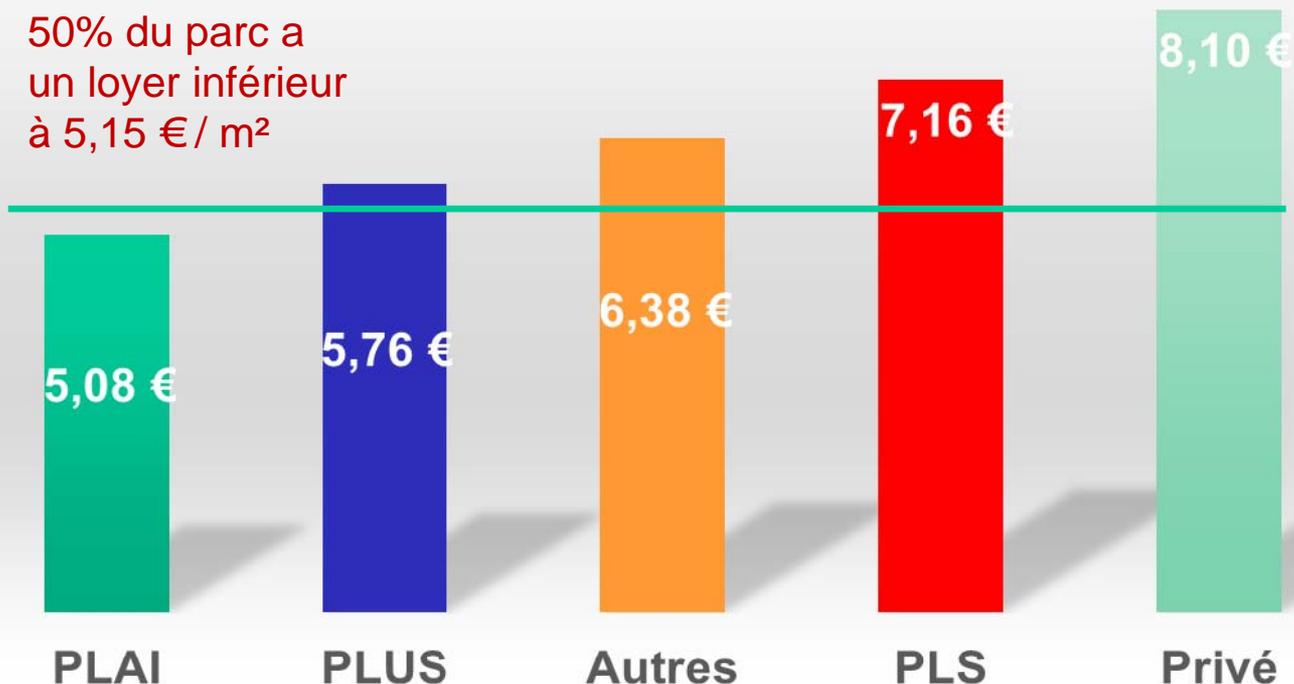
**90 millions €**  
TFPB

# L'apport économique du Mouvement HLM



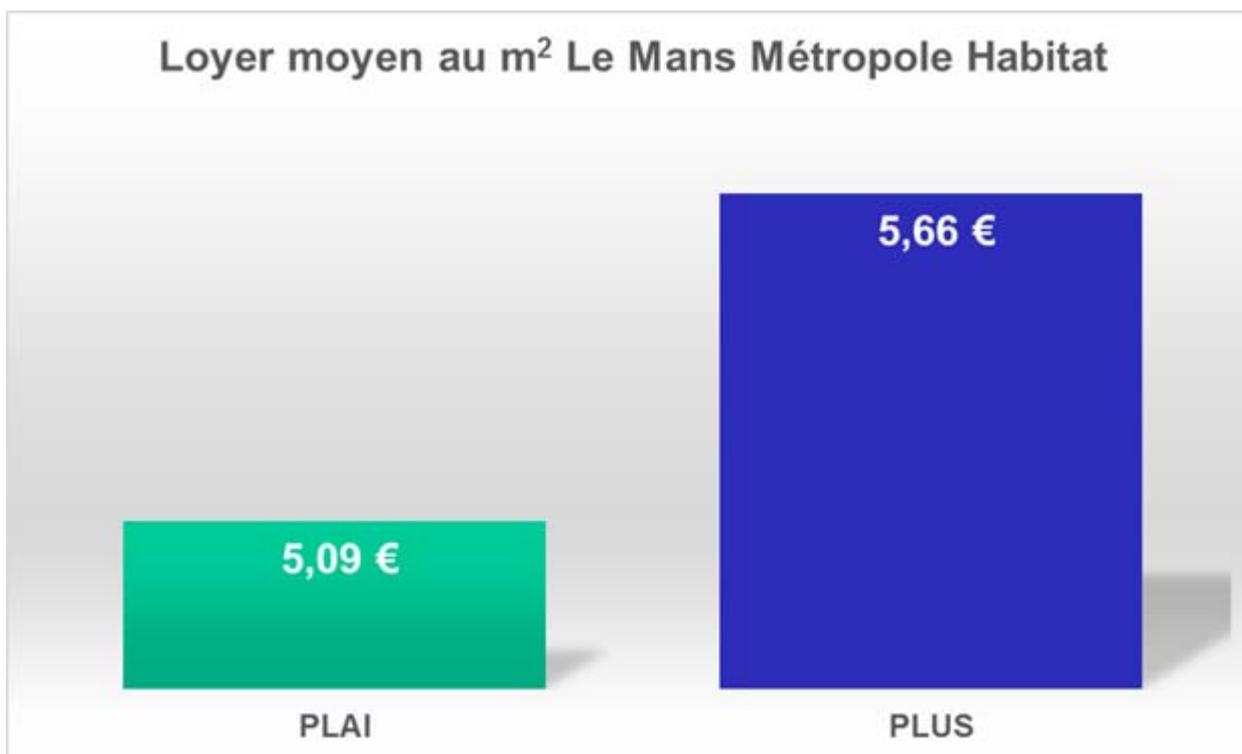
# Les APL font-elles monter les loyers du parc social ?

Loyer moyen au m<sup>2</sup> des logements sociaux  
en Pays de la Loire



## Les APL font-elles monter les loyers du parc social ?

Pour Le Mans Métropole Habitat le loyer moyen :  
-D'un PLAI = 370 € } Pour 73 m<sup>2</sup>  
-D'un PLUS = 415 € }



## Quels impacts à l'échelle de la Sarthe ?

↓ des loyers de 18 millions d'€

- Environ 25 000 logements sociaux concernés par la baisse de loyer
- 63 € de baisse moyenne de loyer par mois

## Quels impacts sur l'activité de Le Mans Métropole Habitat ?

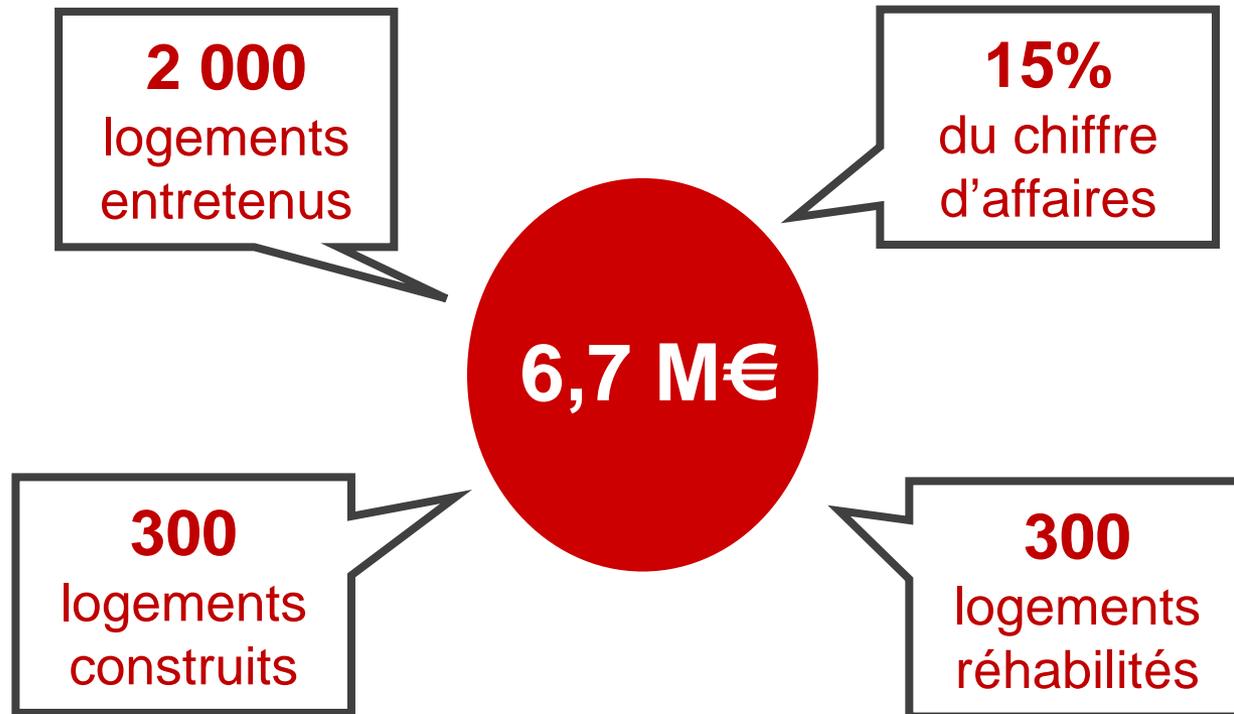
L'état demande aux organismes HLM de diminuer les loyers d'un montant forfaitaire en fonction des ressources des locataires :

- Quelque soit le montant du loyer
- Quelque soit la région



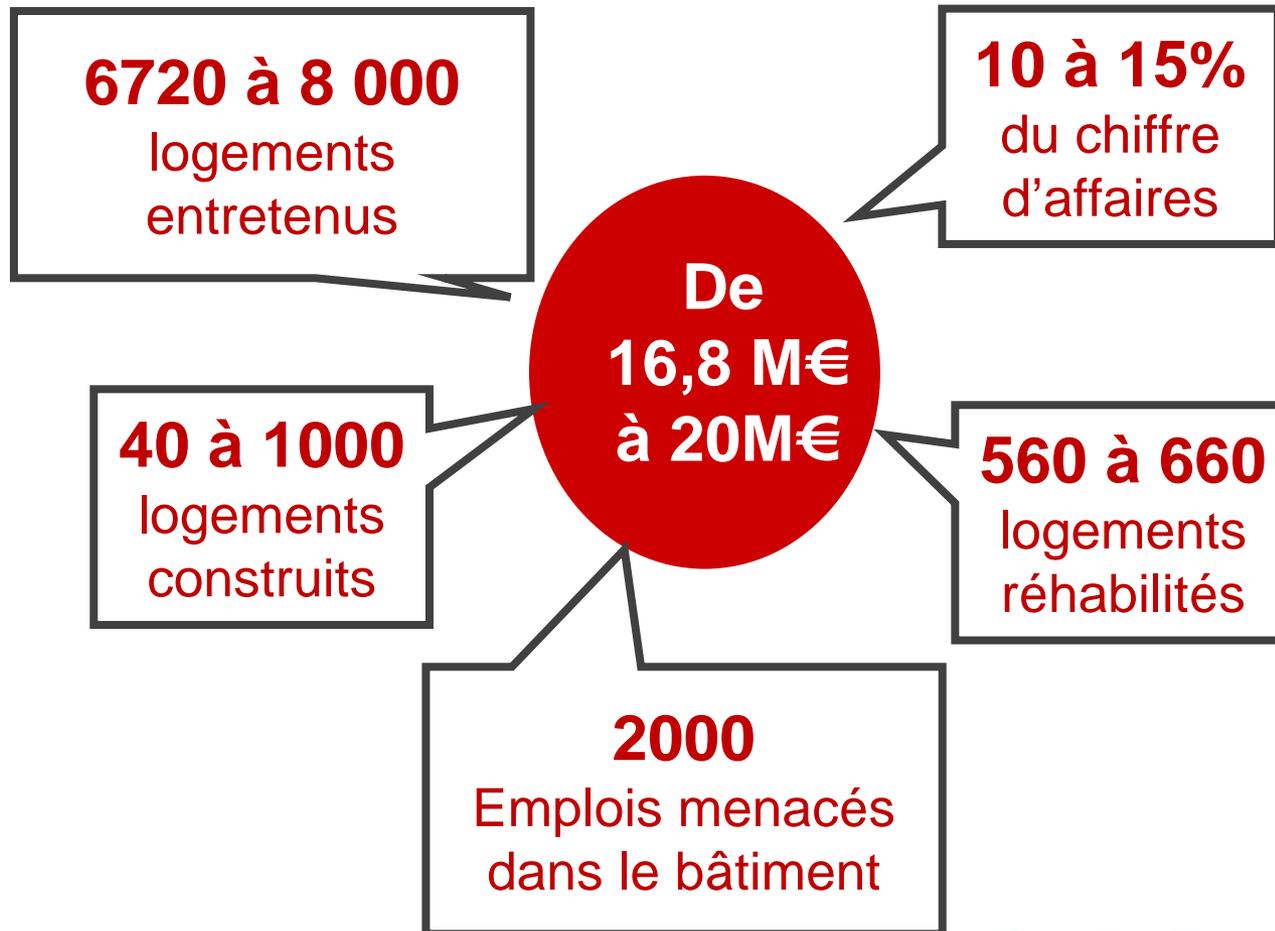
Pour Le Mans Métropole Habitat, une baisse de 15 % du chiffre d'affaires (6,7 millions d'€/ an)

## Quels impacts sur l'activité de Le Mans Métropole Habitat ?



- Un PSP de 240 millions voté en juillet, qui doit être intégralement revisité.
- Des recrutements Le Mans Métropole Habitat suspendus = respect des engagements pris. On ne suspend aucun Ordre de Service.
- Pas de trésor de guerre à l'Office

## Quels impacts sur l'activité en Sarthe



## Quels impacts sur l'activité de Le Mans Métropole Habitat ?

### Les dépenses pour 100 € de loyers

- Annuités d'emprunt → 30 €
- Entretien du Patrimoine → 23 €
- Frais de personnel → 20 €
- Taxe foncière → 13 €
- Frais de gestion → 10 €

# Pourquoi les contreparties envisagées ne suffiront pas ?

## Gel du taux du livret A + allongement de la durée des prêts

- Moins de logements construits = moins de prêts = moins d'effets
- Equivalent à moins du quart de la perte de recettes

## Augmentation du supplément de loyer de solidarité

- Concerne seulement 2% des locataires du parc social et il est reversé à hauteur de 85% à une caisse nationale

## Accélération de la vente hlm

- Tout le parc hlm ne peut être vendu
- Des contraintes réglementaires, techniques, sociales, de marché...

## En résumé

**80 M€**  
de pertes de  
recettes en Pays  
de la Loire

Une menace  
grave sur la  
capacité  
d'investissement  
des organismes  
hlm

Des impacts sur  
l'économie  
locale et sur les  
politiques du  
logement des  
collectivités

Une réforme du  
modèle du  
logement social,  
oui, mais en  
concertation et  
pas dans la  
précipitation