

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 05 OCTOBRE 2017

DELIBERATION N°CC/2017.00348

### IMPACT DES MESURES GOUVERNEMENTALES DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-ETIENNE METROPOLE

Le Conseil Communautaire a été convoqué le 29 septembre 2017

Nombre de membres en exercice : 111

Nombre de présents : 81

Nombre de pouvoirs : 13

Nombre de voix : 94

#### **Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Lionel BOUCHER, M. Henri BOUTHEON, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHAVANNE, M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Gilles ESTABLE, M. Marc FAURE, M. Christophe FAVERJON, M. Christian FAYOLLE, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, Mme Nicole FOREST, M. Guy FRANCON, M. André FRIEDENBERG, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Annie GREGOIRE, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Julien LUYA, M. Michel MAISONNETTE, M. Gérard MANET, Mme Caroline MONTAGNIER, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Fabienne PERRIN, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Christiane RIVIERE, M. Marc ROSIER, M. Jean-Louis ROUSSET, Mme Monique ROVERA, M. Jean-Marc SARDAT, M. Lionel SAUGUES, M. Jean-Claude SCHALK, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Alain VERCHERAND, M. Enzo VIVIANI, M. Georges ZIEGLER

**REÇU EN PREFECTURE**

**Le 16 octobre 2017**

**VIA DOTELEC - iXBus**

042-244200770-20171005-D20170034810-DE

DATE D'AFFICHAGE :20171016

**Pouvoirs :**

Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,  
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à M. Denis CHAMBE,  
Mme Anne DE BEAUMONT donne pouvoir à M. Olivier LONGEON,  
Mme Marie-Dominique FAURE donne pouvoir à Mme Nicole AUBOURDY,  
M. Bernard FAUVEL donne pouvoir à M. Denis BARRIOL,  
Mme Christiane JODAR donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,  
Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT donne pouvoir à M. Georges ZIEGLER,  
Mme Brigitte MASSON donne pouvoir à Mme Fabienne PERRIN,  
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,  
Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO donne pouvoir à M. Paul CORRIERAS,  
M. Stéphane VALETTE donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,  
Mme Anne-Françoise VIALON donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,  
Mme Catherine ZADRA donne pouvoir à M. Samy KEFI-JEROME

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Paul CELLE, M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Annick FAY, M. Pierre FAYOL  
NOIRETERRE, M. Luc FRANCOIS, M. Daniel JACQUEMET, Mme Raphaëlle JEANSON,  
Mme Laurence JUBAN, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Pascal MAJONCHI,  
Mme Pascale MARRON, Mme Stéphanie MOREAU, Mme Djida OUCHAOUA,  
M. Florent PIGEON, Mme Christine ROUX, M. Gérard TARDY, Mme Marie-Hélène THOMAS

**Secrétaire de Séance :**

Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION

## **DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 05 OCTOBRE 2017**

### **IMPACT DES MESURES GOUVERNEMENTALES DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-ETIENNE METROPOLE**

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

La première concerne la mesure d'économies de 1,5 milliard d'€ qu'il entend faire en réduisant les aides personnelles au logement (APL) versées par l'Etat. Depuis le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 Caisse 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.

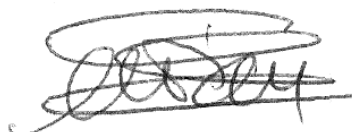
Le zonage « B2 » n'y serait plus éligible, ce qui exclurait plus de la moitié des communes de Saint-Etienne Métropole du dispositif. Cette mesure impacterait ainsi le renouvellement de leur parc urbain. La perte de cet avantage fiscal se traduira par une suppression des programmes de construction privés.

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

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

**Ce vœu a été adopté à l'unanimité.**

**Pour extrait,  
Le Président,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël Perdriau', written over a horizontal line.

**Gaël PERDRIAU**