ESTMETROPOLE HABITAT



Est Métropole Habitat

Est Métropole Habitat, organisme HLM rattaché à Grand Lyon la Métropole (350 collaborateurs), a pour ambition de participer à la construction d'une ville de qualité, cohérente et équilibrée, dans laquelle il fait bon vivre.

Est Métropole Habitat place l'innovation au coeur de sa mission pour inventer de nouvelles façons d'habiter, en collaboration avec ses habitants-locataires et ses partenaires.

Est Métropole Habitat gère plus de 16 000 logements sur les communes de Villeurbanne, Saint-Priest, Vaulx-en-Velin, Mions, Décines, Saint-Genis-Laval, Vénissieux, Sérézin-du-Rhône, Meyzieu, Saint-Symphorien-d'Ozon, Saint-Fons, Bron.

PRÉSIDENT

Jean-Paul Bret

DIRECTEUR GENERAL

Cédric Van Styvendael

CONTACTS PRESSE

Françoise LAGARDE Responsable communication 06 74 83 23 45 f.lagarde@est-metropole-habitat.fr

Emilie RUSÉ
Chargé de communication
06 21 58 62 50
e.ruse@est-metropole-habitat.fr

SIÈGE SOCIAL

53 avenue Paul Krüger | BP 45030 69602 Villeurbanne Cedex tél. 04 78 03 47 20 fax. 04 78 85 29 77

www.est-metropole-habitat.fr

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

22 Février 2019

Au lendemain de la conférence de presse France urbaine-AMF-USH-FFB-Fondation Abbé Pierre pour une politique du logement plus ambitieuse.

Est Métropole Habitat : une illustration criante

Plus de 16 mois qu'Est Métropole Habitat tire la sonnette d'alarme sur les conséquences désastreuses des mesures gouvernementales sur le logement social. Lors d'une conférence de presse donnée en octobre 2017 aux côtés du président Jean-Paul Bret, Cédric Van Styvendael, directeur général d'EMH, expliquait en quoi la réduction de loyer de solidarité (1) prive les organismes de ressources importantes qui leur permettent de construire, réhabiliter et entretenir leur patrimoine et donc pénalise les habitants. « On n'a jamais eu par le passé une telle mise en danger du monde du logement social. C'est d'une très grande brutalité »

Est Métropole Habitat est particulièrement impacté par cette mesure, alors même qu'avec un taux de 54 % de locataires percevant les APL, il répond pleinement à sa mission de bailleur social. En 2018, cette mesure nous a privé de 5 % de nos recettes de loyer soit 2,9 millions d'euros, une privation qui s'élèvera sur l'année 2019 à 3,3 millions d'euros. A cette privation s'ajoute le renchérissement du taux de TVA de 5,5 % à 10 %, soit 2,7 millions d'euros de surcoût sur nos opérations d'investissement. Les mesures d'accompagnement mises en place par le gouvernement (dispositif de lissage de la RLS, taux du livret A à 0,75 %) ne sont pas à la hauteur de ce manque à gagner et peuvent même être, à long terme, contreproductives en faisant reporter sur les générations futures une partie de notre dette (dispositif facultatif d'allongement de la dette proposé aux organismes). Les dispositions à ce jour envisagées par l'Etat pour 2020 aggravent encore considérablement l'impact financier pour notre organisme : il nous manquera 6,4 millions d'euros de loyer pour investir et entretenir le patrimoine, soit 2 fois plus qu'en 2019! Sans compter le maintien du taux de TVA à 10 % et la taxe annoncée de 10 % sur les plus-values de cession des logements HLM... L'Etat fait supporter aux bailleurs sociaux la diminution des APL, mais ce sont les locataires - actuels et futurs - qui en subissent les conséquences. Aucune entreprise ne peut absorber une diminution de 10 % de

son chiffre d'affaires et près de 70 % de son résultat (estimation pour 2020) sans prendre des mesures significatives.

e grand

national

débat

METROPOLE HABITAT

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

22 Février 2019



Nos missions fondamentales de gestion, d'entretien et de construction vont devoir être arbitrées : cela se traduira par moins de travaux pour les locataires en place, le report de programmes de réhabilitation et la diminution du nombre de logements construits. Alors même que l'enjeu climatique et la crise du logement nous obligent...

Est Métropole Habitat

Est Métropole Habitat, organisme HLM rattaché à Grand Lyon la Métropole (350 collaborateurs), a pour ambition de participer à la construction d'une ville de qualité, cohérente et équilibrée, laquelle il fait bon vivre.

Métropole Habitat place l'innovation au coeur de sa mission pour inventer de nouvelles façons d'habiter, en collaboration avec ses habitants-locataires et ses partenaires.

Métropole Habitat gère plus de 16 000 logements sur les communes de Villeurbanne, Saint-Priest, Vaulx-en-Velin, Mions, Décines, Saint-Genis-Laval, Vénissieux, Sérézin-du-Rhône, Meyzieu, Saint-Symphorien-d'Ozon, Saint-Fons, Bron.

Nous sommes un acteur public de l'habitat, bras armé de la Métropole et des territoires pour << construire une ville durable et équilibrée; Avec les dispositions mais pourrons-nous continuer de actuelles envisagées répondre aux ambitions de la par l'Etat pour 2020, métropole du Grand Lyon, laquelle il nous manquera 6.4 millions de loyer pour affiche une politique volontariste et investir et entretenir ambitieuse? Au vu de ce contexte, non. notre patrimoine. Cédric Van Styvendael, par ailleurs Président de Housing Europe, le rappelait le 1er février dernier (2) : « Construire des logements abordables n'est pas un coût, c'est un investissement, un investissement d'avenir au service de la construction de villes et de territoires plus équitables et plus durables. Avec cette mesure, on s'attaque à l'un des piliers du contrat social en France ». La récente enquête menée par l'USH (3) le montre également : 33 % des français citent le logement parmi les sujets qui les préoccupent le plus. Et pour 65 % des français, la thématique du logement est insuffisamment abordée dans le cadre du grand débat national. Par ailleurs, plus de la moitié de la population (54%) estime que l'Etat et les collectivités territoriales devraient investir davantage dans le logement.

PRÉSIDENT Jean-Paul Bret

DIRECTEUR GENERAL

Cédric Van Styvendael



CONTACTS PRESSE

Françoise LAGARDE Responsable communication 06 74 83 23 45 f.lagarde@est-metropole-habitat.fr

Emilie RUSÉ Chargé de communication 06 21 58 62 50 e.ruse@est-metropole-habitat.fr

SIÈGE SOCIAL

53 avenue Paul Krüger | BP 45030 69602 Villeurbanne Cedex tél. 04 78 03 47 20 fax. 04 78 85 29 77

www.est-metropole-habitat.fr

(¹) La réduction de loyer de solidarité (RLS) - Projet de loi de finances 2018 - consiste à faire payer la baisse des APL par les bailleurs sociaux.

Cette alerte est solennelle : la clause de revoyure annoncée par le

Ministre Denormandie lors du congrès de l'Union Sociale de l'Habitat le 9 octobre 2018 est fermement attendue par les bailleurs sociaux. Elle doit impérativement corriger le tir : « Et si on en restait là, Monsieur le Ministre ? »

propose Cédric Van Styvendael, directeur d'Est Métropole Habitat.

(2) à l'occasion de la présentation du rapport de la Fondation Abbé Pierre

(3) communiqué de presse de l'USH du 20 février 2019

>>