

Les fabricants de HLM gèlent les projets neufs

Moratoire d'un mois. Terminés lesancements de constructions HLM. C'est ce qu'ont décrété, en chœur, les bailleurs sociaux du département. Conséquence mathématique de la baisse des APL.

Entretien



Jean-Noël Freixinos, vice-président de l'Union sociale pour l'habitat en Loire-Atlantique et directeur d'Habitat 44.

Le gouvernement a annoncé la réduction des allocations logement, en contraignant les bailleurs sociaux à baisser d'autant leurs loyers pour ne pas pénaliser leurs locataires. Vous avez des précisions sur ce plan ?

Justement, nous en manquons. Il a été question de 50 € à déduire, puis de 60. On nous dit maintenant que la déduction serait variable, en fonction de la composition familiale. Elle pourrait atteindre 130 € ! Et certains locataires y perdraient, d'ailleurs. Mais en réalité, nous en sommes à faire des déductions. Car les annonces, qui ne permettent pas d'apprécier nos pertes de recettes, ont été faites sans préavis, ni précisions. Tout est trop flou.

Vos estimations sont inquiétantes ?

Au minimum, nous perdrons 10 % de nos recettes au 1^{er} janvier. Il est de notre responsabilité d'évaluer l'impact sur nos investissements. Alors, tous ensemble, nous, les quinze bailleurs sociaux du département (1), nous avons décidé solidairement d'un moratoire, à compter du 9 octobre, pour une durée d'un mois, sur le lancement de tout nouveau projet de construction de logements

sociaux. Mais aussi pour des achats dans des opérations privées. On pose le crayon, on réfléchit.

Ce qui ne sera pas sans répercussions très concrètes...

C'est certain. On annule des rendez-vous chez le notaire. On suspend des commandes. Il y a des entreprises qui ne seront pas sollicitées, des architectes qui ne pourront pas répondre à des appels à projets, faute d'appels à projets. Certaines opérations immobilières pourraient prendre du retard.

En somme, vous traduisez avant l'heure, dans le réel, ce que donnerait la baisse des APL et ce que cela implique pour toute la chaîne de production de logement ?

Il est clair qu'avec 10 % de recettes en moins, il y aura des arbitrages à faire. Des choix entre deux constructions. Et sans doute des annulations. Déjà, certains bailleurs en sont à regarder ce qu'ils ne feront pas, en matière de réhabilitation de l'ancien. Ils diminuent les travaux programmés. Il faudra probablement repousser des ravalements, ou des interventions entre deux locataires, pour réparer une porte défectueuse, par exemple. Tout cela va se répercuter sur les entreprises, mais aussi les artisans. D'ailleurs, le président de la fédération du bâtiment a exprimé son inquiétude. L'État n'avait probablement pas imaginé toutes ces répercussions.

Vous parlez d'un moratoire pour mesurer l'impact de ce changement des règles du jeu.



Le gel des projets de construction de logements sociaux pourrait, de fait, se répercuter sur toute la chaîne des entreprises et des artisans du secteur.

C'est aussi un coup de poing sur la table, non ?

Ce qui est clair, c'est que paradoxalement, avec cette mesure, plus le bailleur accueille des publics fragilisés, plus il est lui-même fragilisé...

Recueilli par
Agnès CLERMONT.

(1) Les quinze bailleurs sociaux : Aiguillon construction, Atlantique habitations, Cif coopérative, Espace domicile, Gambetta, ICF habitat Atlantique, Habitat 44, Harmonie habitat, Immobilière podeliha, la Nantaise d'habitations, LogiOuest, Nantes Métropole habitat, la Samo, Silène, Vilo-gia.

APL : une manif

Samedi 14, le collectif Vive les APL appelle à des rassemblements de protestation devant les mairies, pour « exiger le retrait du décret -5 €, et le maintien intégral des APL ». À Nantes, rendez-vous devant l'hôtel de ville à 14 h. Pétition à retrouver sur <http://vivelapl.org>