

**Vote de la Loi de Mobilisation pour le Logement :
Les organismes d'Hlm bretons mobilisés pour la poursuite de l'effort de construction
mais alertent sur les conditions de sa mise en oeuvre**

Suite au vote par les députés de la Loi de Mobilisation pour le Logement, l'ARO Habitat Bretagne qui rassemble et représente l'ensemble des organismes d'Hlm de Bretagne :

- regrette vivement l'instauration d'un **contrat de trois ans en cas de dépassement des plafonds** de revenus car il revient sur deux principes fondamentaux du logement locatif social (la sécurité du bail et la mixité sociale) et n'est pas nécessaire au moment où se met en place le nouveau barème du Supplément de loyer de solidarité (SLS) qui rend dissuasif les loyers des ménages qui se situeraient au double des plafonds de ressources (11 ménages concernés en Bretagne sur 145.000) ;
- regrette la **baisse des plafonds de ressources** dans le parc Hlm de 10% qui ne leur apparaît pas nécessaire à l'heure où tous les chiffres montrent **une paupérisation croissante des occupants du parc social** (71% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources) et devient un obstacle à toute une catégorie de ménage qui, dans le contexte actuel de crise de l'immobilier et de difficulté de l'accès au crédit, ne pourront ni accéder à un logement locatif ni accéder à la propriété sociale faute de ressources suffisantes ;
- se félicite des **mesures en faveur de l'accession sociale à la propriété** (abaissement des plafonds de ressources et possibilité de cumuler prêt à taux zéro et prêt location-accession) qui facilitera l'accession à la propriété sociale d'un plus grand nombre de ménage. L'ARO regrette toutefois que taux réduit de TVA à 5,5% ne soit pas applicable à l'ensemble de l'accession sociale à la propriété ;
- se félicite de la **non modification de l'article 55 de la loi SRU** dont l'efficacité n'est plus à prouver en matière de production de logement alors qu'il reste des efforts importants à accomplir puisque, même si elles rattrapent leur retard, 24 communes de Bretagne, parmi les 31 concernées, n'ont pas encore atteint le seuil des 20% de logements sociaux ;

Par ailleurs l'ARO Habitat Bretagne :

- regrette la réduction du délai pour exécuter les procédures d'expulsions locatives car cette disposition peut être catastrophique pour certaines familles dans la situation de crise actuelle ;
- rappelle l'importance de la constitution de fonds propres pour les organismes d'Hlm qui leur permettent de produire de nouveaux logements et d'entretenir le parc existant ;

L'ARO Habitat rappelle enfin que **toute politique doit s'accompagner de moyens financiers directs conséquents** sans lesquels aucune politique sérieuse et conséquente ne peut être menée. **Le volet logement du Plan de relance au niveau breton n'est pas satisfaisant** de ce point de vue puisque les objectifs fixés pour 2009 sont en hausse mais que le budget correspondant stagne.

L'ARO Habitat Bretagne est l'organisation professionnelle qui représente les 36 organismes d'Hlm bretons ainsi que leur 4 associations départementales (ADO).

Elle remplit trois missions :

- Un rôle de représentation régionale auprès des pouvoirs publics (collectivités locales, État), des médias, des milieux professionnels et de l'opinion publique,
- Une mission de réflexion et d'étude et l'élaboration de propositions pour une politique sociale de l'habitat,
- Une fonction d'information, de conseil et d'assistance auprès des organismes d'Hlm adhérents afin de faciliter, rationaliser et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles.

Les organismes d'Hlm bretons logent plus de 145.000 ménages et près de 16.000 personnes en structures d'hébergement (foyers de jeunes travailleurs, de personnes âgées, handicapés). En 2008, ils ont mis en chantier près de 4000 logements locatifs sociaux, ont obtenu le financement de plus 4000 logements, auquel s'ajoute la réalisation d'environ 400 logement en accession sociale) et sont investis dans 14 sites en rénovation urbaine où ils investissent directement plus de 300 millions d'euros.