

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

COMMUNE DE MARSEILLAN

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an **deux mille dix-sept** et le **17 novembre à 18h00**, le Conseil Municipal de la Commune de MARSEILLAN s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de **M. Yves MICHEL**.

**Présents** : Y. MICHEL – M. ROUVIER – L. FABRE – J. LAFAGE – G. REQUENA – S. BASSI-ALLEMAND - M. IBARS – A. KELLY – M. LEFEVRE – C. BRISSE – N. SEDKI - JF. MARY - JC. ARAGON – M. PEREZ – B. DANIS – A. CHOUKROUN – S. SENEGA-SANCHEZ – S. JEAN – W. BIGNON - C. CARRIE-MAHMOUKI – F. PEREZ – P. KAPPLER – G. GUIRAUD - C. PINO

**Absentes représentées** : MC. FABRE DE ROUSSAC par L. FABRE – J. HURTADO par M. IBARS - C. NEGRI-AZAIS par JC. ARAGON

**Absents** : M. GROSSO - S. BERBEZIER

**11. Motion sur la baisse des APL et des loyers sociaux**

Dans le projet de loi des finances pour 2018, le gouvernement prévoit de réorienter la politique nationale du logement.

Un des axes de la « stratégie logement » annoncé par le ministre, prévoit notamment **la baisse des APL et des loyers sociaux**, compensée par une baisse des loyers imposée aux organismes de logements sociaux qui permettrait d'alléger le montant des allocations logements versées par l'État à 2,3 millions de locataires.

Le modèle économique du logement social français repose sur le principe de financements de long terme -composés à 75% par des emprunts (auprès de la CDC), de fonds propres des bailleurs sociaux (14% en moyenne) et le reste relève de subventions de l'État et des collectivités locales- et de fixations de loyers très encadrés.

Les communes de Sète agglomération Méditerranée, archipel de Thau, souhaitent exprimer leurs inquiétudes suite à ces annonces. En effet, les conséquences sont de natures différentes, mais vont impacter significativement notre bailleur social de rattachement Thau Habitat Sète, qui compte 1871 logements concernés par l'APL sur un total de 3029. En effet, d'ores et déjà Sète agglomération Méditerranée, archipel de Thau estime :

- la baisse significative des recettes en 2018 à hauteur de 1 347 000€ sur un total prévisionnel de 12 Millions,
- un assèchement de sa capacité d'investissement qui va impacter la capacité de production, de réhabilitation et d'entretien du parc,
- le risque d'endettement à terme avec les effets induits pour Sète agglomération Méditerranée qui garantit les emprunts des bailleurs sociaux (depuis 2012 nous avons garanti + de 62 Millions €).

Ces mesures amèneront Sète agglomération Méditerranée inmanquablement à réviser, de concert avec Thau Habitat Sète sa politique d'investissement, au moment même où l'office s'apprête à engager pour 6 ans sa nouvelle Convention d'utilité sociale avec l'État. Cela au détriment du secteur du bâtiment, secteur créateur d'emplois et de dynamisme dans l'investissement, mais aussi au détriment de la qualité du service rendu aux locataires, notamment sur les volets de la gestion de proximité et de l'entretien du parc.

Le territoire du Bassin de Thau est classé en zone tendue, 6 communes relèvent de l'art.55 de la loi SRU. La production de logements locatifs sociaux et le rattrapage sont une des priorités du mandat des élus communautaires. Grâce aux moyens financiers, humains et techniques mis en place pour accompagner notre PLH 2012/2017, le taux de production est en moyenne de 180 logements sociaux par an. Plus de 49% de la production est réalisée par Thau Habitat Sète qui se mobilise à la fois sur les réhabilitations dans les centres anciens en particulier sur les périmètres de la politique de la ville et du PNRQAD et sur les constructions neuves. Bien souvent au prix de montages techniques et financiers complexes.

Aussi, face à la remise en cause du modèle social du logement français et afin d'assurer durablement la poursuite des missions d'intérêt général par Sète agglomération Méditerranée, il est impératif de prendre en compte nos réalités et nos spécificités territoriales, particulièrement sur un territoire dont la grande majorité des habitants est éligible au logement social. Les bailleurs sociaux sont des acteurs incontournables des politiques économiques, de l'emploi, de la cohésion sociale et de l'aménagement de nos territoires. Soucieux de ne pas fragiliser notre pacte républicain, les élus de Marseillan en concertation avec Sète agglomération Méditerranée demandent le retrait de ces propositions.

Il convient d'en délibérer.

**LE CONSEIL**  
Où l'exposé de M. le Maire

**DELIBERE**  
**À L'UNANIMITE**

**Demande** le retrait de ces propositions.

**Et ont, les membres présents,**  
**signé au registre.**

**Pour copie conforme,**

**Le Maire,**

**Yves MICHEL**

**Par délégation**  
**Le 1<sup>er</sup> Adjoint**  
**Marc ROUVIER**

