

Deux mauvaises décisions pour le logement !

Le logement est un bien de première nécessité. La crise du logement le révèle avec violence, parfois, aux Valdoisiens qui rencontrent des difficultés aggravées pour se loger : pénurie de logements, augmentation des loyers, baisse du pouvoir d'achat...

Face à la dégradation des conditions d'accès au logement et l'exacerbation des tensions sur les marchés immobiliers, dans le cadre des contraintes budgétaires, le département doit avoir une ambition forte d'adapter son action en faveur du logement et de l'habitat afin de résorber les inégalités et d'assurer, pour tous, des conditions d'habitat décent.

Lors de la séance plénière du Conseil Général, le 11-04-2014, l'UMP-UVO a proposé et adopté deux propositions inappropriées au contexte de difficultés économiques et sociales du Val d'Oise :

1- La droite départementale après avoir augmenté les impôts de + de 41% (sur deux années, 2011/2012), a annoncé lors du débat d'orientation budgétaire (DOB) **sa décision de relever la taxe sur les droits de mutation à titre onéreux (DMTO) de 3,8% à 4,5%**, frais payés par l'acquéreur d'un bien lors de son achat.

Ainsi, pour un appartement (ancien ou neuf), **dont le prix moyen est de 250 000 €** dans notre département, l'augmentation de la taxe **décidée par l'UMP-UVO** représentera pour les ménages lors de leur achat, **une dépense supplémentaire de 1 870 €.**

L'augmentation de cette taxe aura des incidences négatives sur l'économie du logement dans le Val d'Oise. C'est d'autant plus dommageable que le secteur du bâtiment **est créateur d'emplois** et fait appel à peu d'importation. Il n'impacte donc pas négativement le déficit commercial de notre pays.

2- Deuxième mauvaise décision, l'adoption du Plan Local de l'Habitat (PDH) qui est inadapté à la situation du Val d'Oise auquel il **manque deux orientations fortes :**

Deux actions fortes :

1- STIMULER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS, REDUIRE LES DELAIS D'ACCES AU LOGEMENT

- **Faciliter** avec les outils du Conseil Général, notamment, l'Etablissement Public Foncier (EPFVO), **la construction de toutes catégories de logement** (haut de gamme, intermédiaire, social),
- **Développer** l'aide aux bailleurs sociaux, Val d'Oise Habitat (VOH), et d'autres, **pour soutenir la production de logements locatifs,**
- **Promouvoir** la qualité environnementale des logements **dans un objectif de sobriété énergétique** (critériser les aides),
- **Faciliter** le rachat de logement **de ménages surendettés** par un bailleur social (le propriétaire devient alors locataire du bailleur social),
- **Ouvrir** l'aide à l'accession sociale au Prêt Social Location Accession (PSLA) **permettant aux particuliers de tester leur solvabilité dans un parcours de location accession** et aux bailleurs sociaux de bénéficier d'un taux de TVA réduit.

2- METTRE EN PLACE UNE INGENIERIE « HABITER MIEUX » SUR TOUT LE TERRITOIRE DU VAL D'OISE POUR MIEUX REPONDRE AUX PROBLEMATIQUES DES MENAGES ET LES ACCOMPAGNER

Les enjeux pour cette intervention renforcée sont multiples :

- **Eviter** la création **de poche de pauvreté** dans le parc privé, indigne,
- **Lutter** contre **la précarité énergétique**,
- **Prévenir** le déclassement économique et social **des fractions obsolètes du parc social et du parc privé** (des exemples dans toutes les communes),
- **Anticiper** sur l'évolution de la demande, et notamment **celle liée au vieillissement et à la perte d'autonomie**,
- **Soutenir**, ponctuellement, le renouvellement de **l'offre locative privée conventionnée dans les secteurs où l'investissement locatif est faible**,
- **Soutenir** la réhabilitation des copropriétés **dites fragiles, sous réserve d'un conventionnement partenarial** avec l'ANAH et les EPCI et/ou les communes...

Le groupe Val d'Oise Utile et Solidaire va développer ses positions sur une politique du logement adaptée aux besoins des Valdoisiens.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Didier Arnal'.

Didier ARNAL
Président du groupe

Contact presse : 06 64 38 50 94 – nicolas.ruet@valdoise.fr