

Monsieur Jean-Louis DUMONT
Président de l'USH
14 rue Lord Byron
75384 PARIS Cedex 08

Nanterre, le 5 avril 2018

Monsieur le Président,

J'apprends ce matin, à la lecture d'un communiqué de presse de l'USH, que la famille du logement social « *accueillait favorablement les mesures relatives au logement social proposées dans le cadre de la loi ELAN* ».

Ce n'est pas une réelle surprise, suite à la récente prise de position de l'Union lors du vote au sein du « Conseil Supérieur de la Construction et de l'Efficacité Énergétique » (CSCEE), sur laquelle je vous avais interpellé ainsi que le président de la Fédération des OPH.

Je ne doute pas que certains points contenus dans le projet de loi vont dans le bon sens, ou du moins ne constituent pas un danger réel et immédiat pour nos organismes : je pense, par exemple, au système de cotation de la demande, mis en œuvre depuis plusieurs années à l'Office HLM de Nanterre, et que vous évoquez dans votre communiqué.

Je remarque toutefois, sur ce sujet des attributions de logements, que le projet de loi n'envisage rien pour obliger les communes, déficientes en termes de production de logements accessibles, à construire davantage et à respecter une certaine forme d'éthique en termes d'accueil de populations fragiles. Ces dernières n'ont d'autres choix que de trouver refuge dans les communes telles que la nôtre qui sont exemplaires en termes de production et de gestion de leur patrimoine social... !

Sur ce point, le projet de loi ELAN ne règlera rien des difficultés que des villes populaires comme Nanterre, situées au milieu de villes réfractaires au logement social, rencontrent depuis quelques années déjà... !

Mais il y a plus grave encore !

Pour notre part, nous sommes extrêmement inquiets du projet de réorganisation des bailleurs sociaux. Certes, le mouvement HLM accompagne depuis plusieurs années les fusions et réorganisations ponctuelles qui s'effectuent ici ou là, à la demande des élus locaux et pour davantage d'efficacité. Mais il s'agit là de bien autre chose.

Le projet présenté par le gouvernement Philippe vise à bouleverser radicalement le modèle du logement social, porté essentiellement par les offices HLM depuis toujours. Nos organismes ont déjà souffert depuis plus de 10 ans, avec des changements de statuts imposés, et plus récemment des modifications de rattachement auprès de structures intercommunales.

.../...

Mais il s'agirait à travers cette loi de conduire les offices à abandonner leur statut d'établissement public, en les incitant à se regrouper et à prendre une forme de société anonyme et/ou coopérative... !

Cela signifie, à terme, un abandon du lien privilégié avec les collectivités locales d'origine, l'entrée à court ou moyen terme de fonds privés et de rémunération d'actionnaires, le renoncement à la comptabilité publique, sans oublier une transition délicate avec nos personnels, qui relèvent aujourd'hui encore, pour une part importante, de la fonction publique territoriale.

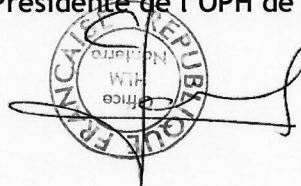
Alors que la Loi ELAN a pour ambition pompeuse de « *construire plus, mieux et moins cher pour provoquer un choc de l'offre* », on voit bien qu'elle vise essentiellement à déréguler l'offre immobilière et à laisser une place totalement nouvelle au marché pour solutionner les difficultés du logement dans notre pays.

Ce cap assumé par les autorités politiques de notre pays a conduit en d'autres temps des pays tels que la Grande-Bretagne à des catastrophes considérables en matière de logement et d'hébergement.

Je souhaite pour ma part que ces aspects très nocifs à la tradition française du « logement pour tous » soient revus par notre organisation, à la lumière des risques forts encourus à la fois par nos locataires, nos personnels et les collectivités locales avec lesquelles nous travaillons depuis de nombreuses années.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Marie-Claude GAREL
Présidente de l'OPH de Nanterre



Copie : Monsieur Alain CACHEUX - Président de la FOPH