

REGROUPEMENT DES OPH ?

Dernière mise à jour : 02-05-2010

Assemblée Générale des OPH le 21 et 22 avril : Le secrétaire d'Etat clôture l'assemblée de la fédération nationale des offices publics de l'habitat demain. Assemblée où doivent se réunir les dirigeants et administrateurs des quelque 279 OPH (offices publics de l'habitat) de France.

Privatisation rampante : Egalement invités à la finalisation des travaux : Conchita AGUILAR et Serge RABIENAU, animateurs du collectif logement à la fédération CGT des services publics.

Le syndicat dénonce une privatisation rampante du secteur du logement social par le vote de la loi Boutin et la volonté gouvernementale de fusionner à échelle nationale les ESH. Les représentants CGT craignent la poursuite de cette logique à destination des OPH : un signe à leurs yeux d'un désengagement de l'Etat, «alors que le logement demeure avant tout de sa responsabilité».

Benoist Apparu aux offices HLM : "Je sais pouvoir compter sur vous"

"Le gouvernement compte sur les offices HLM. (…) Il n'y a dans l'esprit de personne, et pas dans le mien, la volonté de privilégier une famille par rapport à une autre." En clôture de l'assemblée générale de leur fédération qui s'est tenue le 21 et 22 avril au Havre, Benoist Apparu s'est employé à rassurer les offices HLM. Trois sujets principaux ont été abordés : les conventions d'utilité sociale (CUS), les regroupements entre organismes et la TVA sur les ventes de terrains d'une collectivité à un office.

CUS : qui s'engage ? qui fixe les principaux objectifs ?

Dans les résolutions adoptées à l'issue de l'assemblée générale, les CUS tiennent naturellement une place de choix : les offices demandent que l'Etat s'engage réellement lors de la signature de ces conventions, "notamment en ce qui concerne la programmation". Souhaitant une "vision triennale d'engagement des projets", ils estiment que "l'Etat ne sera pas légitime à se comporter en simple censeur des résultats par le recours aux indicateurs". Des propos qui constituent une mise en cause forte de l'esprit même de l'article 1 de la loi du 25 mars 2009 (loi Molle) qui a fixé le statut juridique de ces conventions. En conséquence, les offices invitent leurs conseils d'administration à ajouter un préambule à ces documents contenant notamment cette formule : ces "engagements seront mis en &oeil;uvre en fonction des capacités financières que (l'office) pourra mobiliser. Ils ne valent que si tous les signataires respectent leurs propres engagements, notamment sur le plan financier".

Fort de la position juridique qu'accorde à l'Etat la loi Molle, Benoist Apparu s'est voulu apaisant. "En tout état de cause, la conception des CUS relève clairement des organismes. L'Etat n'a pas vocation à jouer le rôle de maître d'ouvrage lors de la conception du projet, mais nous avons en revanche la responsabilité de fixer des objectifs" sur l'accroissement de la production de logements, le relogement des sortants d'hébergement ou encore la vente de logements.

Regroupements : vers des "communautés d'offices", si les élus le veulent

Autre point abordé dans les discours de clôture (voir les textes ci-contre), ce qu'il est désormais de coutume d'appeler la "réorganisation du tissu des organismes". On sait que Benoist Apparu s'est dit ces derniers mois favorable aux regroupements entre organismes - comprendre entre entreprises sociales pour l'habitat (ESH) -, afin de permettre des transferts de fonds propres des zones peu tendues vers les zones tendues. Pour ce faire, le secrétaire d'Etat a évoqué la fusion d'ESH, la constitution de groupes et les prêts entre organismes. Pour les offices, "la voie voulue par l'Etat pour favoriser l'organisation de groupes de sociétés et mutualiser leurs moyens financiers n'est pas accessible aux offices". Ils s'inquiètent "de l'impact de ces changements sur la cohésion du mouvement social pour l'habitat" et craignent que se creusent davantage encore les écarts entre offices et sociétés anonymes d'HLM.

Sur la coopération entre offices, Jean-Pierre Carroff, le président de la fédération des OPH, présentera au gouvernement des propositions "avant l'été": des "formes adaptées de communautés d'offices" sont envisagées, elles pourraient intervenir au niveau intercommunal pour supporter la maîtrise d'oeuvre. Ces structures auraient "un statut public (GIP ou établissement public) et la qualité d'organisme HLM". Naturellement, les offices sont les "acteurs des projets d'habitat de leurs collectivités", ils ne se regrouperaient que "là où elles-ci le souhaitent".

Cette évidence juridique et pratique, Benoist Apparu la partage : "La structure des OPH fait que ce choix de regroupement appartient aux élus de ces territoires et à eux seuls", a-t-il précisé. "Je tiens à faire une mise au point là-dessus : mettre en &oeil;uvre une politique du logement social ne signifie pas imposer une politique du logement social." Il n'y aura donc "pas de seuil, pas de loi, pas de texte réglementaire qui obligerait les organismes HLM à fusionner". Sur la coopération entre organismes, Benoist Apparu souhaite "respecter le temps du dialogue et de la concertation", mais "soyons clair : ces travaux doivent aboutir rapidement".

L'Etat doit-il contrôler davantage l'utilisation des fonds du 1% ?

Enfin, dans les résolutions 2010 des offices, on trouve une demande de renforcement du contrôle de l'Etat sur l'utilisation des crédits du 1% : "Les offices demandent à l'Etat d'imposer une meilleure répartition des moyens de la contribution des entreprises au logement social par le 1% logement, entre les organismes d'HLM et dans les péréquations entre territoires." Une formule qu'a priori on ne devrait pas retrouver dans les résolutions du prochain congrès des ESH, dont le 1% est un actionnaire majeur. Aucun doute, les sujets de discussion tant au sein du mouvement HLM qu'avec ses "partenaires" ne devraient pas manquer lors des Etats généraux du logement qu'organise l'Union sociale pour l'habitat le 4 mai prochain.