

AG des ESH 2019.

Dernière mise à jour : 20-06-2019

Assemblée générale annuelle de la fédération des ESH

Les chiffres des regroupements de bailleurs dévoilés par le ministre Julien Denormandie est par un « Monsieur le ministre, cher Julien » que Valérie Fournier a accueilli, ce 17 juin à Paris, le ministre chargé de la Ville et du Logement, en clôture de l'assemblée générale de la Fédération nationale des Entreprises sociales pour l'habitat (ESH) qu'elle préside.

« L'année 2018 a été une année très compliquée » avec la loi de finances et la Réduction de loyer de solidarité (RLS) qui s'est traduite par une baisse de « 33 % de notre autofinancement », a rappelé la présidente des ESH. Pour autant, les ESH ont réussi à déposer 61 000 agréments, dont 18 000 PLAI, ce dernier représentant 69 % des agréments PLAI du monde HLM. ...

Valérie Fournier s'est également montrée confiante sur la capacité des ESH à atteindre les engagements inscrits dans le nouvel accord 2020-2022 signé avec l'Etat. Reste que, vu les évolutions en cours, regroupements et autres, l'heure est à la réflexion sur le rôle des ESH. « Nous allons lancer, à partir de septembre, un grand travail collectif, avec un séminaire du conseil fédéral », a notamment annoncé Valérie Fournier. Ce qui, ici la prochaine AG, permettra de « nous redire ensemble ce que nous portons et ce qui fait l'ADN des ESH ».

Concernant le tissu des organismes impacté par la loi Elan, Julien Denormandie a d'ailleurs précisé que « sur les 350 et quelque organismes concernés, plus de 260 ont déjà entamé ces regroupements », et a remercié, au passage, le duo Pierre Quercy- Françoise de Veyrinas, chargé d'une mission d'accompagnement (1) qui assistait à l'AG.

Inquiétudes des ESH sur la surcompensation, la gestion en flux, le RUA et la contemporanéité des APL

Mais la présidente de la fédération a également listé quelques-unes des inquiétudes des ESH : le calcul de la surcompensation ; la gestion en flux ; les APL et le Revenu universel d'activité (RUA) ; ou encore la prise en compte de la contemporanéité des revenus dans le calcul des APL annoncée « pour août ».

Ainsi, « on a quelques petits problèmes avec notre contrôleur d'Etat », a ironisé Valérie Fournier, se référant aux calculs de la surcompensation de l'Agence nationale de contrôle du logement social (Ancols). Comme déjà évoqué dans ces colonnes, ces calculs se faisaient par opérations, mais l'Ancols a décidé de le faire par organismes. « L'Ancols croise deux ou trois variables financières sur l'ensemble des organismes, pour ensuite étudier le premier quartile des organismes dégageant la plus importante rentabilité. Nous craignons qu'elle propose que ceux-ci contribuent au Fond national des aides à la pierre (Fnap) », nous a confié un bailleur, en marge de cette AG. Comme devant d'autres assemblées - Marie-Noëlle Lienemann l'avait également interpellé sur le sujet lors de l'AG des Coop - , Julien Denormandie a répondu que l'Ancols mènerait « une expérimentation sur 18 mois sur la méthode à suivre ». Le décret sur la gestion en flux est, lui « toujours en concertation ».

Concernant l'inclusion des APL dans le RUA, « moi je suis convaincu qu'il le fallait (...) car les APL sont une aide à la personne », a déclaré le ministre. Pour autant, il estime qu'il est nécessaire « qu'un supplément logement soit identifié au sein du RUA et que les APL soient ce supplément logement ». Quant à la mise en place de la contemporanéité des revenus pour le calcul des AL qui « techniquement nécessite beaucoup de modifications », « nous travaillons d'arrache-pied pour la mise en place », a-t-il indiqué sans autre précision.

« L'humain, c'est ce qui nous lie et nous rapproche », a conclu Julien Denormandie, qui a terminé l'AG entouré de la dizaine de jeunes du collège de Baumont, à Beauvois, ayant réalisé un stage de 3ème avec la SA de l'Oise et de leurs parrains. Excellent pour la communication du ministre, diront certains, un moment très sympathique, diront les autres. En réalité, les deux...