

REGROUPEMENT des ESH

Dernière mise à jour : 31-03-2011

1% logement : Benoist Apparu donne le coup d'envoi à un vaste regroupement des SA d'HLM

Désireux de recentrer la construction de logements sociaux dans les zones tendues, Benoist Apparu encourage la création de grandes sociétés d'HLM capables de mener une politique patrimoniale dynamique.

Le secrétaire d'Etat au Logement et à l'Urbanisme, Benoist Apparu, a donné le coup d'envoi à un vaste mouvement de reconfiguration des Entreprises sociales de l'Habitat (ESH- ex-SA d'HLM) dans la mouvance du 1% Logement, qui gèrent un million de logement sociaux. C'est-à-dire un quart du parc HLM.

A l'issue d'un conseil d'administration de l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL), qui coiffe les organismes collecteurs du 1% logement, le ministre a expliqué le schéma qu'il pousse et qui repose sur plusieurs convictions : D'abord, il estime qu'il faut recentrer la production de logements sociaux dans les zones tendues (Ile-de-France, Paca, Rhône-Alpes...) alors qu'aujourd'hui elle se fait à 60% dans des régions où il y a moins de besoins. Ensuite, en ces temps de disette budgétaire, il faut trouver d'autres financements. Il veut donc réactiver les ventes de patrimoines dans les zones non tendues pour dégager des fonds propres qui seront réinjectés dans la constructions de logements sociaux là où les besoins sont les plus forts. Pour cela, il estime qu'il faut s'appuyer sur des groupes ayant une dimension suffisante pour opérer ces mouvements au sein de leur patrimoine.

Comme il considère que les offices d'HLM sont « l'expression des collectivités locales », le secrétaire d'Etat au Logement se tourne vers les ESH dans la mouvance du 1% logement. En effet, le gouvernement a imposé il y a un an un regroupement aux organismes collecteurs (leur nombre a été ramené de 110 à une vingtaine). Ces collecteurs étant eux-mêmes actionnaires de 121 ESH, la reconfiguration du 1% induit automatiquement celle des ESH filiales.

Meccano industriel

« Je souhaite que l'on fasse un mouvement de regroupement des SA permettant la constitution de groupes de dimension nationale et de groupes de dimension plurirégionale pour faire remonter les fonds propres », a donc déclaré le ministre qui a précisé, en marge de sa déclaration, que l'argent dégagé par les ventes resterait au sein des sociétés d'HLM. S'il réussit ce mouvement, le 1% Logement deviendrait « un acteur incontournable » de la politique du logement en général et du logement social en particulier, a-t-il assuré. Pour l'y inciter l'UESL dispose d'une « corde de rappel », a précisé son président, Jérôme Bédier : l'UESL a le pouvoir d'opérer une « mutualisation » en son sein. « C'est-à-dire, a-t-il précisé, si on a des besoins supplémentaires pour les zones tendues, on peut le faire sans Meccano industriel »

En échange, Benoist Apparu a donné des gages au 1% dont les ressources sont tellement ponctionnées par l'Etat pendant 3 ans que son équilibre financier s'en trouve compromis : « Les choses sont très claires. Nous avons signé une convention pour 3 ans. L'intention du gouvernement n'est évidemment pas d'en arriver à cette situation (NDLR : mettre le mouvement en déficit) », a-t-il assuré. De même, à propos des affaires qui ont terni l'image du 1%, il a estimé que les « dérives » ne « doivent pas mettre en péril la probité de l'ensemble ». Je considère qu'il y a le passé. Il faut le purger durement s'il le faut. Et puis il y a l'avenir qui commence en 2010. Construisons ensemble un avenir que nous partageons ensemble ».