



COMMUNIQUE DE PRESSE

Toulouse, le 19 juillet 2010

Hold-up sur les moyens des HLM de Midi-Pyrénées

Le 5 juillet, le Gouvernement a présenté son projet visant à prélever sur les organismes Hlm 340 millions d'euros par an, soit 80€ par logement. La quote-part pour la Région Midi-Pyrénées pourrait représenter jusqu'à 9 millions d'euros. Ce prélèvement viendrait se substituer à la ligne budgétaire, dite ligne fongible, correspondant aux financements de l'Etat en faveur du logement social. Cette mesure fait suite à la diminution régulière des aides à la pierre engagée depuis plusieurs années, et signe clairement la fin de ces aides consenties par l'Etat. Cette mesure serait opérationnelle pour 2011. Ce projet du Gouvernement qui marque le désengagement de l'Etat de la construction et de la réhabilitation du logement social en France appelle plusieurs remarques :

- Premièrement, il acte la fin d'un modèle fondé sur le rôle redistributif d'un Etat garant de la solidarité nationale et propose son remplacement par un modèle injuste basé sur le financement, par les ménages les plus modestes, des aides au logement qui leur sont destinées. Les locataires du parc locatif social seront désormais les premiers financeurs du logement social, et *de facto*, les premiers perdants d'une telle mesure. En effet, cette ponction annoncée -qui représente **plus de 2% des loyers collectés en 2010**- constituerait un véritable hold-up sur les moyens du logement social.
- Deuxièmement, cette mesure vient conclure les mutations auxquelles les organismes HLM ont dû faire face depuis 2003. En effet, depuis cette date et la loi Borloo, la nouvelle gouvernance des ESH a généré la constitution de groupes patrimoniaux et capitalistiques, suivi par la transformation des SACI en SACICAP accompagné d'un prélèvement financier de l'Etat. La loi DALO de 2007 a pour conséquence d'engager une spécialisation du parc locatif social réservé aux ménages les plus pauvres rendant de plus en plus difficile la construction par les organismes HLM d'une véritable mixité sociale. Enfin la loi MOLLE de 2009 a modifié le paysage des financeurs du logement social : le regroupement des collecteurs du 1% conduit aujourd'hui à la disparition des financements.
- Troisièmement, ce prélèvement de 340 millions d'euros correspond au montant des fonds propres que les organismes consacrent à la construction de 20 000 logements, et réduirait donc d'autant la production. Il mettrait durablement en cause la poursuite des actions engagées par le Mouvement Hlm en faveur de la nécessaire construction de nouveaux logements, de la Rénovation urbaine et de la réhabilitation du parc existant, toutes actions qui exigent d'importantes mises de fonds propres des organismes. Pour rappel, dans le cadre du Plan de cohésion Social 2005-2009, les organismes HLM de la région ont engagé 18 010 logements PLUS et PLAI. Cette ponction remettra en cause la poursuite de la dynamique de construction alors que notre pays traverse une crise majeure et que les interventions des opérations HLM contribuent pleinement au développement économique, social et écologique de nos territoires. Cette annonce est d'autant moins compréhensible que le Mouvement Hlm a tenu ses engagements sur tous les fronts par une mobilisation sans précédent des organismes de logement social et de leurs partenaires, que sont les collectivités territoriales, pour répondre à l'urgence des besoins. Ce partenariat a largement démontré son efficacité en Midi-Pyrénées.
- Enfin, les collectivités territoriales sont amenées à octroyer des subventions d'équilibre pour accompagner les organismes, considérés comme des outils d'action sociale et d'aménagement des territoires. Effet de paradoxe, cette ponction risque indirectement de prélever les fonds des collectivités territoriales qui ne seront pas réinvestis sur les territoires donateurs. On aboutit à **la nationalisation des ressources locales**.

L'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées (USHMP), organisation professionnelle, regroupe les 42 organismes d'habitat social exerçant leur activité en locatif ou en accession à la propriété dans la région Midi-Pyrénées : 13 Offices Publics d'Habitat, 15 Entreprises Sociales de l'Habitat, 10 Sociétés Anonymes Coopératives d'Hlm et 4 Société Anonyme Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété.

L'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées a une mission générale de mise en œuvre des politiques de l'habitat social au niveau territorial. Elle se décline en 5 principaux types d'intervention :

- la représentation locale des organismes du logement social niveau régional, départemental et local ;
- l'appui professionnel aux organismes et la diffusion d'informations sur les pratiques ;
- la mutualisation des connaissances et des savoir-faire ;
- la capitalisation de données territoriales ;
- l'animation des démarches interorganismes régionales et infra-régionales.

Les organismes Hlm de Midi-Pyrénées gèrent 124 000 logements et logent plus de 210 000 personnes. Un secteur d'activité qui emploie 1 800 collaborateurs.

Contacts : Stéphane CARASSOU, Président et Sabine VENIEL-LE NAVENNEC, Directrice