

Le mouvement HLM craint une privatisation de fait

LE MONDE ECONOMIE | 14.02.11 |

L'Union sociale pour l'habitat (USH) fédère environ 800 organismes HLM qui gèrent 4,2 millions de logements et emploient 76 000 salariés. Etablissements publics pour les uns (Offices publics de l'habitat), sociétés anonymes (entreprises sociales pour l'habitat - ESH), ou coopératives pour les autres (coopératives HLM), ils sont tous à but non lucratif.

Au sein du "mouvement HLM", les entreprises sociales pour l'habitat sont les acteurs qui se rapprochent le plus des entreprises classiques. Pourtant, elles n'en sont pas tout à fait. Si elles partagent les mêmes impératifs d'équilibre financier que le monde du privé, leur vocation sociale leur impose que leurs profits restent dans l'entreprise et qu'ils soient volontairement limités. Leur actionnariat, qui entend représenter la diversité des acteurs socio-économiques mais aussi les collectivités locales et des représentants de la société civile, ajoutent à leur spécificité.

Constructeurs et gestionnaires de logements sociaux avant tout, ces entreprises "sociales" n'ont pas vraiment les deux pieds dans le privé et se battent pour ne pas y entrer.

Dans ce contexte, les réflexions d'André Yché, président du directoire de la Société nationale immobilière, qui plus est filiale de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), le premier financeur du logement social en France, risquent d'en irriter plus d'un. *"M. Yché n'est pas représentatif du monde HLM. Il est à la tête d'une entreprise très particulière. Ses propositions, qui visent à instiller une logique du privé dans nos sociétés, trouveront peu d'écho chez nous"*, se rassure un acteur du logement social.

DÉSENGAGEMENT PUBLIC

En allant à rebours des convictions affichées publiquement par les représentants du monde HLM, au premier chef de son représentant, Thierry Repentin, sénateur (PS, Savoie) et président de l'USH, M. Yché prend le risque d'apparaître comme un défenseur de la politique menée par Benoist Apparu, le secrétaire d'Etat au logement.

Au fil des mois, les relations se sont considérablement tendues entre le secrétariat d'Etat et les représentants du monde HLM. La ponction de 175 millions d'euros sur les organismes pour financer l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), ainsi que la baisse des "aides à la pierre", qui alimentent les fonds propres des organismes HLM, ont nourri les craintes d'un désengagement de l'Etat et le spectre de la privatisation.

Les déclarations régulières du secrétaire d'Etat sur la nécessité pour le secteur de *"s'adapter"* attisent les inquiétudes. *"Le monde change, et les bailleurs sociaux vont devoir réinventer leur modèle économique"*, justifie M. Apparu. Vente d'une partie du parc pour financer de nouveaux logements, concentration des acteurs du secteur, notamment pour optimiser les moyens financiers et construire dans les régions où la demande est la plus forte... Les réformes en cours vont dans ce sens.

Catherine Rollot