

Intervention de Hocine TMIMI

Rapport 23 – Modification du règlement des aides à l'habitat

Après l'affirmation d'arrêter le financement des opérations de logements locatifs sociaux dans les villes qui en comprennent plus de 40%. Vous souhaitez baissés l'apport en fonds propres des ESH Les (entreprises sociales pour l'habitat) de 30% à 5%. Cette mesure met donc au même niveau les ESH et les OPH.

Les offices publics de l'habitat (OPH) sont des organismes publics dépendant des collectivités territoriales, Les Entreprises sociales pour l'Habitat (ESH) sont des sociétés commerciales de droit privé (sociétés anonymes) détenues par des actionnaires.

La famille des ESH n'est pas homogène. Elle est composée d'ancien établissements publics rattachés à la poste, à la RATP, à la SNCF par exemple ou chaque euro de fonds propres dégagés sur les loyers est réinjecté en direction de l'investissement dans le patrimoine social tout comme les offices publics de l'Habitat. Et puis il y a surtout le reste dans la famille des ESH.

Des grands groupes et des holdings où les fonds propres dégagés par les loyers donc par les locataires ne sont pas systématiquement réinvestis dans le patrimoine. Ces fonds propres, servent également à financer d'autres activités.

Les ESH peuvent procéder à la distribution de dividendes à leurs actionnaires. Le Groupe Logement français, est détenu à 80% par Axa, GCE Habitat est détenu par la BPCE, 2^o groupe bancaire en France.

C'est quelques lignes de pédagogie sont nécessaires, afin d'éclairer la discussion et donc se préparer au vote. Il ne s'agit pas seulement de définir un taux d'engagement de fonds propres des ESH pour ouvrir des subventions départementales ou des garanties d'emprunts.

La question qui nous est également posées est : êtes-vous pour ou contre que les fonds propres dégagés par les locataires, mais également par l'APL servent le patrimoine HLM pour l'investissement ou viennent abonder les dividendes et les trésoreries de Holding.

C'est tout simplement à cela que nous allons répondre par nos votes.

Vous avez pourtant dit qu'il fallait un Rééquilibrage territoriale pour le logement social, tels sont vos mots, vos ambitions, c'est également notre volonté. Vous nous trouverez toujours à vos côtés pour faire respecter la loi SU et contraindre les 24 villes hors la loi en Val-de-Marne à produire du logement social.

Dans le cadre du projet de loi 3DS, qui vise à améliorer les relations entre l'État et les collectivités, les députés ont débattu plusieurs heures, ce jeudi 9 décembre, sur la pérennisation de la loi SRU.

La loi SRU a été un catalyseur pour produire plus de logements sociaux, près de 900 000 ont été construits en 20 ans dans les communes en rattrapage.

Dans notre débat, il faut vous en conviendrez de la clarté, sous couvert de rééquilibrage, au motif de « lutte contre les ghettos », vous faites le choix de punir les maires bâtisseurs, les plus engagés dans une politique du logement solidaire. Vous le savez, pour les plus pauvres, les HLM sont l'unique chance d'arriver à se loger dignement.

Vous allez exclure les plus fragiles du Val-de-Marne.

Est-il nécessaire de rappeler les 95 000 demandes de logement social en Val-de-Marne les 750 000 en IDF. En Val-de-Marne, le logement social est nécessaire et il correspond aux besoins de la population, et pas seulement pour les plus pauvres, parce que les loyers pratiqués y sont deux à trois fois moins chers que dans le privé

Notre vision du logement social est bien une réponse pragmatique aux besoins de se loger de nos populations, vous l'avez compris nous, nous ne sommes pas dans une approche dogmatique.