

<http://pierre-alainmillet.fr/Les-offices-logement>



Les offices logement métropolitains fragilisés par le gouvernement !

- Logement -

Date de mise en ligne : lundi 7 octobre 2019

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

La lecture du compte-rendu de la conférence des présidents des offices publics de HLM du Grand Lyon est instructive. Il confirme ce que nous disions il y a 2 ans à propos de la réforme logement du gouvernement. Elle fragilise les bailleurs sociaux pour s'attaquer au logement social.

Le compte-rendu explique que les offices sont fragilisés par la Loi de finances 2018. Ils ne parviennent pas à maintenir leurs engagements en matière de production et de réhabilitation tels que contractés avec la Métropole, ainsi que leurs objectifs en matière de renouvellement urbain.

Sur la période 2018 - 2020, les pertes dues à la mise en oeuvre de la seule RLS [\[1\]](#) s'élèvent à près de 50MEuros en 3 ans.

[-] 20 MEuros pour LMH soit la moitié de l'autofinancement net

[-] 10 MEuros pour EMH soit plus que la totalité de l'autofinancement

[-] 16 à 19 MEuros pour GLH, cela soit les deux tiers de l'autofinancement...

La conséquence de cette baisse de l'autofinancement va conduire les bailleurs à consommer leurs fonds propres disponibles en 3 ou 4 ans. Après, ils seront incapables de construire ou de réhabiliter !

Evidemment, les offices ont essayé de s'adapter ; étalement de leur dette, réduction de dépenses de fonctionnement, baisse du niveau d'entretien, mais malgré tout cela, ils ont informé la métropole que les prévisionnels financiers ne permettent pas d'assurer les objectifs de production demandés par la Métropole (1550 logements à construire par an, 1150 réhabilitation thermique"

Et pourtant ces prévisions tiennent compte de la vente de 260 logements sociaux par an pour reconstituer un peu de fonds propres !

Le gouvernement affirme que la réorganisation des bailleurs et leur fusion devrait générer des réductions de coûts. Les premières études réalisées par les offices métropolitains disent au contraire que les fusions coûtent chers dans un premier temps, de 5 à 10MEuros ! Trois scénarios de fusion ont été étudiés mais aucun ne permet de compenser les effets de la RLS ! Tous génèrent un coût de restructuration réduisant pendant 1 à 2 ans la contribution des OPH à la politique de l'habitat de la Métropole.

Bien évidemment, ni le président, ni le vice-président de la métropole ne se sont exprimés publiquement pour défendre les offices métropolitains et se tourner vers l'état pour des mesures urgentes de soutien au logement social !

Et personne n'a jugé bon d'informer les locataires de cette situation.

On peut prédire que le prochain rapport de la fondation Abbé Pierre ne pourra que constater l'aggravation du mal logement.

Décidément, le nouveau monde est un monde cynique !

[1] réduction de loyer de solidarité, la ponction du gouvernement qui fait payer aux bailleurs la baisse des APL !