

HLM : un congrès de transition

Laurence Francqueville | 24/09/2012 | 17:59 | [Logement](#)

Le congrès annuel du mouvement HLM se tient à Rennes du 25 au 27 septembre. Un congrès de transition après l'intense travail fait autour du logement social pendant les campagnes présidentielle et législative. L'objectif étant de trouver des solutions concrètes pour produire les 150 000 logements sociaux que le gouvernement attend.

Le congrès HLM s'ouvre à Rennes mardi 25 septembre pour trois jours. Il s'agit d'un congrès de transition. En effet, après la mobilisation liée à l'élection présidentielle, l'Union sociale pour l'habitat (USH) doit désormais oeuvrer pour que les priorités identifiées pendant la campagne soient reconnues comme telles par un gouvernement dont les marges de manœuvres sont très réduites sur le plan financier. Le thème du congrès est d'ailleurs très clair: « vers un contrat de progrès pour la nouvelle mandature 2012-2017 ». Le rapport qui sera présenté au congrès mardi matin résumera les grands axes de travail du mouvement HLM pour les années qui viennent, tout en émettant des propositions d'engagement du mouvement HLM (voir encadré ci-dessous): premièrement mieux accueillir (accès au logement et maîtrise des charges) ; deuxièmement, mieux administrer la politique de l'habitat; troisièmement mieux financer (Livret A, 1% Logement, autofinancement) ; quatrième mieux construire (foncier, coûts de construction, normes...).

Marie-Noëlle Lienemann, présidente par intérim de l'USH, sera la maitresse de cérémonie du congrès. Et accueillera à ce titre le Premier ministre Jean-Marc Ayrault, qui inaugurera ce rassemblement de 761 organismes HLM. Le congrès de l'USH se tiendra d'ailleurs le lendemain d'un entretien de la ministre du Logement, Cécile Duflot, avec Action Logement (ex-1% Logement) sur l'engagement mutuel qui sera conclu prochainement entre l'Etat et les partenaires sociaux en vue de définir leurs engagements respectifs concernant la participation de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL, tête de réseau d'Action Logement qui fédère les organismes collecteurs du 1%) à la politique nationale du logement. Et s'achèvera la veille de la présentation du projet de loi de finances pour 2013, date à laquelle on aura une vision plus précise des moyens mis à la disposition des bailleurs pour construire du logement social et parvenir dès l'an prochain à 150 000 logements sociaux (contre moins de 80 000 cette année).

Ce congrès sera également marqué par la campagne pour l'élection fixée au 28 novembre du successeur de Thierry Repentin, président sortant de l'USH, promu ministre délégué à la Formation dans le gouvernement Ayrault. Trois candidats sont en lice : Alain Cacheux (fédération nationale des Offices publics de l'habitat), Michel Ceyrac (Entreprises sociales pour l'habitat) et Jean-Louis Dumont (Fédération nationale des associations régionales d'organismes de logement social), ce dernier venant d'être nommé à la tête du conseil immobilier de l'Etat.

Laurence Francqueville | Source LE MONITEUR HEBDO

Les principales propositions d'engagement de l'USH

- mieux accueillir : mettre en place des dispositifs locaux de connaissance et de gestion partagées de l'offre et de la demande ; participer activement à de nouveaux dispositifs locaux de gouvernance des attributions ; mettre en place un dispositif d'évaluation des performances obtenues dans le cadre du programme d'amélioration thermique pour fournir une base objective de travail et de négociation avec les locataires ;
- mieux administrer la politique de l'habitat : via la généralisation des dispositifs locaux de connaissance partagée de l'offre et des besoins ; la mise en place de processus partagés visant à définir les objectifs de production, d'amélioration du patrimoine et d'accroissement éventuel de l'offre disponible par une intervention dans le parc privé ; l'adaptation des zonages nationaux, à enveloppes budgétaires données, aux réalités territoriales ;

- mieux financer: la discussion sur les objectifs de production pourra intervenir, note l'Union, quand des précisions auront été apportées par le gouvernement sur l'équation permettant de parvenir aux 150 000 logements sociaux annoncés. Elle est toutefois disposée à discuter avec les pouvoirs publics sur des dispositifs permettant d'optimiser l'emploi des fonds propres durablement excédentaires de certains organismes.
- mieux construire : pour cela, l'USH appelle à renforcer les performances des équipes de maîtrise d'ouvrage, voire à mettre en commun des moyens entre plusieurs organismes pour atteindre un volume critique d'opérations. L'USH souhaite également associer les acteurs de la filière, les industriels et l'Etat dans une démarche de recherche, d'expérimentation et de formation de grande ampleur qui porterait sur des procédés constructifs, la définition des composants, la structuration éventuelle de nouvelles filières, la réduction des coûts de production, etc.