

La phase de réorganisation du 1 % logement est quasi achevée

Les Echos n° 20647 du 31 Mars 2010 • page 28

Les collecteurs des cotisations des employeurs sont passés de plus d'une centaine à 21 et la gouvernance a été revue en profondeur depuis dix-huit mois. Toutefois, les organismes HLM dépendant des collecteurs ne devraient pas se regrouper.

« Depuis dix-huit mois, nous avons fait un travail en profondeur », a souligné, hier, Jérôme Bédier, président de l'UESL, l'organisme chapeau d'Action Logement, en ouverture de son congrès à Roubaix. Contraint et forcé, sous la houlette de l'Etat, le 1 % logement a effectué une mutation aujourd'hui quasi achevée. Là où il existait plus de 110 collecteurs, un nombre jugé excessif par les pouvoirs publics, il n'en reste plus que 21. Une façon, après les scandales ayant mis en évidence une certaine opacité du système, de mieux en contrôler la gestion. « Sept ou 8 de ces 21 nouvelles entités ont achevé leur rapprochement juridique, les autres le finaliseront en cours d'année », avec un effet rétroactif au 1er janvier, a précisé le président de l'UESL. « Pour le grand public, l'efficacité des collecteurs en sera améliorée, parce que, désormais, ils auront tous la taille critique pour offrir l'ensemble des services d'Action logement », a-t-il insisté, à savoir les logements locatifs, les prêts d'accession à la propriété, la garantie des risques locatifs ou encore le Loca-pass.

Une dimension interrégionale

Le secrétaire d'Etat au Logement, Benoist Apparu, souhaitait lui pousser ses feux en faisant se regrouper, dans la foulée, les entreprises sociales de l'habitat (ESH), celles des cinq familles d'organismes HLM dont les collecteurs sont actionnaires. L'objectif, en mutualisant leurs ressources, étant de leur donner une dimension interrégionale afin de concentrer leur production de logements sur les zones où les besoins se font le plus sentir. Sur ce point, Action Logement n'envisage pas de se plier aux souhaits du gouvernement. « Ce ne sera pas nécessaire, puisque les collecteurs actionnaires des ESH sont regroupés, ce qui va produire le même résultat, a assuré Jérôme Bédier. Nous n'avons pas intérêt à regrouper les ESH elles-mêmes, car chacune a un actionnaire ou partenaire local spécifique qui nous ancre au terrain. »

En revanche, les autres axes de réforme sont finalisés. A commencer par la gouvernance. Les collecteurs ont été sortis du conseil d'administration de l'Anpeec, l'organisme chargé de contrôler leur gestion, afin qu'il joue vraiment son rôle, et « les statuts de l'UESL ont été modifiés, avec une nouvelle structure à directoire et conseil de surveillance », a rappelé le patron de l'UESL. Le modèle économique de la foncière d'Action logement a été revu (une convention ayant été signée, à cet effet, en octobre) avec la mise en oeuvre d'une politique de cession d'une partie de son parc de logements (40 % de ceux détenus depuis au moins dix ans), qui permettra de dégager des moyens financiers. En outre, Benoist Apparu, qui souhaite favoriser cette « France de propriétaires » que Nicolas Sarkozy appelait de ses vœux pendant la campagne présidentielle de 2007, s'est déclaré satisfait de voir le Livre blanc présenté à Roubaix engager aussi les ESH à céder chaque année 1 % de leur parc. « Ce qui devrait dégager environ 200 millions d'euros pour réinvestir dans la production de 10.000 logements supplémentaires, dont la moitié de petites surfaces, qui intéressent les jeunes », a indiqué Jérôme Bédier. « La phase 1 de la réorganisation est terminée, on entame la phase 2 », a-t-il conclu.

M. C.

