

Délibération 1.04

OPH HABITAT 76 - Compte-rendu d'activité de l'Office pour 2021

Intervention de Christine MOREL

Monsieur le Président, Chers Collègues,

Ce rapport annuel d'activités du premier bailleur social de notre département s'inscrit dans un contexte social et économique sous grande tension. Il appelle de notre part plusieurs observations, car il vient malheureusement confirmer bien des craintes et alertes que nous avons relayées dès l'examen par le parlement de la loi ELAN.

Mais nous tenons tout d'abord à saluer l'action de ce bailleur, partenaire précieux de nos communes, attaché à la proximité et au partenariat, ainsi qu'aux valeurs du logement social qu'il défend en lien avec des associations de locataires, telles que la CNL.

Sur cette action du quotidien, nous avons relevé un point qui mériterait d'être amélioré celui du suivi des travaux, mais nous savons que la direction d'Habitat 76 en est pleinement consciente.

Par ailleurs, après la crise sanitaire, la facture logement s'est encore alourdie par des dépenses énergétiques devenues insoutenables pour de nombreux ménages modestes qui doivent régulièrement choisir entre se chauffer, manger, se soigner et payer leur loyer.

Au-delà de ces deux points, nous constatons à la lecture de son rapport d'activités, qu'en 2021, seuls 142 logements ont été livrés, contre 208 en 2020, et 270 en 2019 soit une baisse de 32% de logements. La crise Covid n'explique pas tout parce que nous observons aussi une capacité d'autofinancement qui se fragilise, elle passe de 18,05% à 13,10%, et un résultat en forte baisse non seulement par rapport à l'année 2020 mais aussi par rapport aux prévisions.

Il est évident qu'au-delà des effets Covid, Habitat 76 comme les autres bailleurs sociaux payent cash les conséquences de la loi ELAN comme des autres politiques hostiles au logement social de la part de l'équipe de la Macronie.

Face aux enjeux sociaux et écologiques, les offices publics de l'Habitat tirent la sonnette d'alarme : Nous constatons depuis quelques années, un désengagement massif de l'Etat, nous avons pourtant besoin d'un secteur du logement social fort, et je rejoins le président de la Fédération des Offices publics de l'habitat, sur la nécessité d'un retour du financement de l'Etat et l'arrêt immédiat des ponctions préjudiciables.

Et que dire de la ponction réalisée sur les APL. Depuis la création des Aides Personnelles au Logement, la dépense publique en la matière n'aura jamais autant baissé. 15 milliards d'euros d'économies sur l'ensemble du mandat présidentiel.

Dans notre pays, 4 millions de personnes, soit 6% de la population sont mal logées. Près d'un million n'ont pas de domicile personnel, 2,4 millions vivent dans un habitat dégradé et, dans nos communes populaires, nous enregistrons des milliers de demandes de logements sociaux non satisfaites.

Face à cette crise du logement, les bailleurs sociaux sont pris dans des injonctions contradictoires, comme le souligne la fondation Abbé Pierre dans son dernier rapport : avec moins de financements publics, ils doivent couvrir plus de besoins.

Il n'est donc pas étonnant dans ce contexte d'observer des capacités d'autofinancement qui se réduisent pour les bailleurs sociaux limitant ainsi leurs interventions pour rénover et améliorer les performances énergétiques des bâtiments ; ce qui a pourtant comme effet immédiat d'améliorer aussi le confort pour les locataires et de réduire leurs charges.

Le secteur du logement social a été maltraité depuis de nombreuses années, en renforçant ses difficultés à tenir les équilibres entre les engagements budgétaires d'une part et les engagements sociaux et environnementaux permettant de répondre aux aspirations de chacun à vivre dans un logement de qualité d'autre part.

Une autre contradiction et non des moindres, c'est l'obligation qui leur est faite de vendre une partie de leur patrimoine pour reconstituer des recettes propres. D'une part, les bailleurs sociaux doivent acquérir et construire des logements, notamment pour faire face à une demande croissante, et d'autre part ils sont obligés de vendre des logements qui pourraient répondre à cette demande. Pour Habitat 76, c'était 119 en 2020, 130 à 150 en 2021 et les divisions parcellaires des logements prévues dans le plan de vente de la CUS se sont poursuivies en 2021 et en 2022, en vue de permettre à l'Office de proposer plus de logements à la vente.

Certes, cela peut correspondre à des aspirations de certains locataires de devenir propriétaires de leur logement, mais c'est encore loin d'être le cas pour une majorité d'entre eux qui n'ont pas les ressources suffisantes pour entretenir leur patrimoine.

D'ailleurs, on dit que les objectifs de ventes sont inférieurs aux prévisions en raison de la crise sanitaire mais la crise n'a pas impacté, bien au contraire, la vente de logements dans le parc privé. Ce qui est en cause c'est donc le niveau de ressources des locataires du parc public qui se dégrade et non forcément la crise sanitaire.

D'ailleurs, dans la crise actuelle du pouvoir d'achat qui oblige à choisir parfois entre payer son loyer ou se soigner, remplir le réservoir ou remplir le frigo, les locataires auraient pu être épargnés par les hausses de loyers, comme le réclament des associations telles que la CNL. C'est une décision que le gouvernement aurait pu prendre à l'échelle nationale.

Voilà, Monsieur le président, dans ce contexte économique et social tendu, face à des situations indignes, il est devenu urgent de relancer la politique du « logement d'abord » et de cesser les coupes budgétaires sur les allocataires des APL et sur le monde HLM. Nous n'avons cessé de dénoncer la politique de délaissement qui fragilise et affaiblit un secteur clé de notre société. Mobilisons-nous pour faire inverser ces logiques qui sapent le logement social.