



Communiqué de presse
08/06/2018

Les résolutions de la FOPH dans un contexte de profond bouleversement du modèle français

La Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat a tenu son assemblée générale annuelle les 7 et 8 juin à Grenoble. Pendant deux jours, près de 200 offices étaient réunis pour débattre et échanger autour de l'actualité. Sans surprise RLS et loi Elan ont été au centre des débats. La résolution de cette assemblée, votée à la quasi-unanimité des participants vendredi matin, exprime ainsi les attentes, les inquiétudes mais aussi les propositions des Offices Publics de l'Habitat.

Force de proposition pour améliorer leurs conditions d'exercice dans tous les territoires au bénéfice des habitants les plus modestes, les offices (2/3 d'entre eux) devront malheureusement réduire la voilure dès 2018 d'après **les chiffres tirés de la première enquête sur les conséquences de la RLS.**

61% des offices vont diminuer leur budget d'entretien courant de 6% en moyenne et la moitié leurs investissements (neufs et réhabilitation) d'un tiers.

C'est pourquoi les OPH continuent à dénoncer la baisse des APL compensée par la RLS, combat mené pour les locataires les plus modestes et pour le maintien de l'activité du secteur du bâtiment. Ils restent mobilisés pour trouver un nouvel équilibre plus favorable aux investissements et donc aux locataires, en vue de la prochaine loi de finances.

Attachés au rôle des collectivités au service des politiques de l'habitat, les offices demandent que les seuils soient adaptés aux spécificités des territoires.

Ainsi la société de coordination, projet ambitieux de regroupement des organismes de logement social porté par la FOPH, respecte le rôle des collectivités locales, la place des élus et des habitants : il s'agit d'un regroupement horizontal qui doit permettre une plus grande efficacité collective en permettant aux organismes de logement social de couvrir toutes les compétences autorisées par la loi, tout en garantissant l'intégrité de ses membres.

Ce projet a été repris par les Pouvoirs publics qui l'ont cependant « verticalisé ». Par voie d'amendement, la Fédération continue à défendre l'horizontalité du modèle proposé.

Contre la financiarisation en cours du secteur, les offices entendent sauvegarder

les fondamentaux du logement social français en maintenant l'équilibre entre :

- **Un modèle de financement par l'épargne populaire à partir de prêts longs et bonifiés pour les investissements mais aussi d'aides à la pierre permettant de maintenir des loyers bas (par une fiscalité adaptée et des subventions)**
- **Et un modèle de solidarité nationale au travers des APL.**

Les offices s'engagent

Avec la Fédération, ils s'engagent à travailler dans les prochains mois à des sujets vitaux pour leur avenir et leur efficacité sociale :

- **Sur la recherche d'optimisation de leurs moyens financiers et de leur efficacité sociale en étudiant toutes les voies de diversification possibles (aménagement, logements intermédiaires, accession sociale, intervention dans les centres anciens, optimisation foncière...) ou qui vont l'être via la loi ELAN (nouveaux services, prestations pour le compte de tiers...),**
- **A lancer rapidement les projets de renouvellement urbain à hauteur des moyens disponibles,**
- **A poursuivre le développement d'initiatives citoyennes (qui seront valorisées par la Fédération) notamment dans les QPV,**
- **A mener une réflexion sur les loyers et les charges afin d'améliorer le pouvoir d'achat des habitants sans obérer les capacités d'entretien du parc et d'investissement soit le contraire d'un loyer fonction des revenus,**

Tout cela, dans un contexte politique et économique qu'ils veulent plus constructif.

À propos de la Fédération nationale des OPH

La Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat est l'organisation professionnelle nationale qui regroupe 246 offices (au 01.01.2018). Les OPH sont des organismes d'Hlm, dont le parc immobilier de 2,4 millions de logements accueille près de 5 millions de personnes.

Les Offices Publics de l'Habitat sont des Établissements Publics locaux à caractère Industriel et Commercial (EPIC) rattachés à des collectivités territoriales (communes ou départements) ou à leurs groupements (EPCI).

La Fédération promeut les intérêts de ses adhérents et les représente auprès des instances nationales et des pouvoirs publics. Elle leur apporte également son expertise dans les domaines juridique, financier et technique.

Contact presse

A+ Conseils

Claire-Anne Brulé

01 44 18 65 57 / 06 30 86 41 29

claireanne.aplusconseils@gmail.com

Directrice de la communication et des relations institutionnelles FOPH

Salima Nekaa-Bouret

01 40 75 78 29 / 06 08 30 57 53

s.nekaa-bouret@foph.fr