



Privatisation de LMH : la CNL appelle à ne pas trahir l'intérêt général

La Métropole Européenne de Lille (MEL) s'apprête à acter la transformation de Lille Métropole Habitat (LMH), son office public de l'habitat, en Société d'Économie Mixte (SEM) contrôlée en partie par CDC Habitat.

Cette opération, présentée comme une opportunité de renforcer l'investissement, signifie en fait la casse d'un outil public, essentiel à la politique de logement social de l'agglomération lilloise. Car, derrière un apport en capital progressif de 95 millions d'euros par CDC Habitat, c'est plus de 3,3 milliards d'euros de patrimoine public qui vont être transférés à une structure semi-privée.

De plus, la cession de LMH à sa valeur comptable au mépris de sa valeur sociale et historique, permet à la SEM Caisse des Dépôts et Consignations de réaliser une opération financière juteuse sans plus-value pour le territoire, puisque la Métropole pourtant actionnaire majoritaire en capital, perdra tout pouvoir stratégique du fait d'un pacte d'actionnaires verrouillé garantissant à CDC une position dominante.

En effet, la MEL, bien que majoritaire en capital, ne le sera pas en pouvoir réel : le comité de coordination mis en place pourra décider à trois membres seulement (deux de CDC, un de la MEL), sans réel contrôle démocratique.

En cas de désaccord, CDC pourra même lui imposer le rachat de ses parts à la valeur de marché, donc à un prix supérieur à celui de son investissement initial. En d'autres termes, cela équivaut à une plus-value garantie pour CDC et à un piège coûteux pour les finances publiques et des locataires.

De plus, contrairement à un office public, une SEM peut distribuer des dividendes à ses actionnaires, ce qui signifie que ces excédents de gestion pourront être réinvestis en dehors du parc social.

Le logement social ne peut être utilisé comme une machine à profits. C'est un bien commun, qui doit rester sous contrôle public intégral.

La CNL dénonce avec force cette décision qui va entériner une transaction financière sordide, faisant peu de cas de l'intérêt des locataires et affaiblir la capacité des collectivités à répondre aux besoins des habitant·es. Le changement de gouvernance proposé met en place un mode de gestion, où la recherche de rentabilité impose ses règles, écartant les locataires les plus fragiles.

Ce choix consacre aussi un affaiblissement de la démocratie locative, de l'écoute et de la prise en compte de la voix des habitant.e.s et un recul de l'intérêt général au profit d'intérêts privés.

La CNL s'oppose à la justification principale avancée par la MEL : le besoin de financement pour accélérer la rénovation énergétique et la production de logements. Celle-ci ne résiste pas à l'analyse. LMH est un bailleur social faiblement endetté, en capacité de mobiliser les ressources nécessaires à ses ambitions, y compris par le biais de titres participatifs ou d'emprunts auprès de la Banque des Territoires. Ces solutions ont déjà été mises en œuvre dans de nombreuses collectivités, comme Toulouse, Rodez ou les Hauts-de-Seine, sans nécessiter la transformation d'un OPH en SEM.

La CNL dénonce également une décision qui va s'instaurer au détriment de la politique locale du logement. Le plan à moyen terme de LMH prévoyait une augmentation significative des investissements. La proposition de CDC Habitat quant à elle, va conduire à réduire les ambitions en matière de rénovations et de constructions de logements sociaux. Pourquoi brader l'outil public qui seul porte l'ambition d'être utile au territoire et aux besoins des habitant.e.s?

LMH doit être préservé comme Office public à 100 %, outil central de la solidarité territoriale. Ce patrimoine, bâti par la collectivité, doit continuer à servir l'ensemble des habitant·es dans une logique non lucrative.

À un an des élections municipales, il est encore temps de faire un autre choix : celui de la responsabilité, de la justice sociale et de la maîtrise publique.

La CNL appelle les locataires, les citoyen·nes, les syndicats, les élu·es et les associations à se mobiliser contre cette privatisation rampante.

Défendons ensemble le droit au logement pour toutes et tous ainsi qu'un service public du logement !

Montreuil le 17 avril.