

Franck Ceccato, directeur de l'Association régionale des organismes HLM de Lorraine (Arelor)

« La maîtrise des charges conditionne la solvabilité »

by Le Moniteur - mardi, décembre 09, 2008

<http://correspondances.fr/franck-ceccato-directeur-de-lassociation-regionale-des-organismes-hlm-de-lorraine/>

« La maîtrise des charges conditionne la solvabilité »

Quelles sont les priorités des 32 bailleurs sociaux de Lorraine pour 2009 ?

La Lorraine se caractérise par la disparité de ses territoires, qui engendre des besoins spécifiques à certains bassins. Les besoins en logements sociaux restent concentrés sur l'agglomération nancéienne, le sillon mosellan et la frontière luxembourgeoise, où nous devons composer avec des prix de foncier élevés. Les bailleurs se mobilisent également dans la production de logements très sociaux, dans la perspective du droit au logement opposable. Ces logements ne présentent techniquement aucune différence avec le parc traditionnel. Leur spécificité tient au mode de financement.

Comment Arelor entend-t-elle décliner le Grenelle de l'environnement en Lorraine ?

Les HLM de Lorraine produisent chaque année 2 000 à 2 500 logements neufs présentant de bonnes performances énergétiques, d'autant que la proximité de l'Allemagne favorise le développement de techniques de pointe. Mais les quatre cinquièmes de notre parc de 150 000 logements est ancien, et date souvent d'avant les premières « chasses au Gaspi » des années 70. Or, le maintien ou la diminution des charges conditionne la solvabilité. Nous travaillons beaucoup sur la rénovation des bâtiments en mutualisant nos retours d'expérience, dans le cadre de nos ateliers bimensuels.

Les 23 projets de rénovation urbaine recensés en Lorraine se réalisent-ils dans les délais prévus ?

En Lorraine comme ailleurs, l'Anru est victime de son succès. Il est désormais certain que les opérations en cours ne seront pas terminées avant la fin 2011 – d'autant que nous arrivons à présent aux premiers avenants, qui permettent de recadrer les conventions en fonction des réalités du terrain. Les bailleurs consentent des avances de trésorerie et constatent des délais de remboursement de plus en plus longs. Il serait catastrophique d'arrêter les opérations de l'Anru en cours de route.