Publié le 27 septembre 2018

Logement : les Entreprises publiques locales accompagneront les regroupements prévus par la loi ELAN

Le parcours législatif du projet de loi Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) s'achève. À la veille du vote définitif de la loi prévu le 16 octobre, Jean-Marie Sermier, président de la Fédération des Entreprises publiques locales (FedEpl), est intervenu devant la presse le 26 septembre sur les conséquences du texte pour les Epl, notamment les Sociétés d'économie mixte immobilières.

« Les Entreprises publiques locales n'étaient pas demandeuses de cette loi et, en particulier, de son volet relatif aux regroupements entre bailleurs sociaux, déclare **Jean-Marie Sermier**. *Surtout que le texte initial méconnaissait totalement l'ADN des Sem immobilières, – entreprises sous la maîtrise des élus locaux, positionnées sur une réponse globale aux besoins des territoires –, et condamnait la quasi-totalité d'entre elles à disparaître ! »*

Grâce au dialogue soutenu et constructif tant avec le gouvernement qu'avec le Parlement, la Fédération des Epl a pu faire reconnaître les **spécificités des Sem immobilières**, en particulier leur **multi-activité** qui a conduit à instaurer dans le texte de loi :

- un critère alternatif basé sur le **chiffre d'affaires**, soit 40 millions d'euros, aux côtés du seuil de 12 000 logements en-deçà duquel chaque bailleur doit engager un regroupement ;
- la dispense de s'engager obligatoirement dans un regroupement pour les **Sem dont le logement social n'est pas l'activité principale**.

« Dans ces conditions, notre mouvement jouera le jeu et s'engagera résolument dans la mise en œuvre des mesures figurant dans la nouvelle loi dont les regroupements, affirme le président de la Fédération des Epl, *d'autant plus que notre mobilisation a permis que la loi offre désormais aux élus plusieurs options pour leurs Sem immobilières. »* La Fédération des Epl en a identifié trois : – constituer une **société anonyme de coordination (SAC) locale** soit entre bailleurs sociaux soit avec d'autres Epl non immobilières ;

- constituer une **société anonyme de coordination (SAC) nationale** entre Sociétés d'économie mixte immobilières,
- rejoindre un **groupe national entre bailleurs sociaux** tout en gardant son identité de Sem.

« Les Sem immobilières sont habituées au regroupement, leur nombre ayant baissé de 30 % en 10 ans, pour autant leur parc et leur rythme de mise en chantier continuent de croître, précise Jean-Marie Sermier. *Ces*

nouvelles perspectives correspondent d'autant mieux à l'identité des Sem que les regroupements permettent d'y joindre les Epl non immobilières. » En effet, la Fédération des Epl a su faire entendre au Gouvernement et au Parlement les spécificités des Epl qui agissent avant tout dans une logique plus territoriale que sectorielle en intervenant dans les **domaines d'activité complémentaires du développement urbain** (logement social, renouvellement urbain, rénovation énergétique, stationnement, immobilier d'entreprise, etc.), ce qui en fait des acteurs incontournables de la **revitalisation des cœurs de ville**, priorité affichée du Gouvernement.

Un décryptage complet des issues offertes par la loi ELAN est proposé à l'occasion d'une rencontre prévue le 18 octobre à la Maison de la Chimie à Paris, en présence de ses deux députés rapporteurs, **Christelle Dubos** et **Richard Lioger**.

- **Programme de la journée « La loi ELAN & les Epl » le 18 octobre 2018**
- **Lire l'édition 2018 de l'Observatoire des Epl immobilières**