

Publié le 1 février 2021

Loi Elan, comment les Sem de logement ont su tirer leur épingle du jeu

A lire l'avant-projet de loi sur la loi Elan, il y a plus deux ans, les Sem de logement social étaient appelées tout simple à tirer leurs révérences. Aujourd'hui, dans la dynamique d'une loi votée finalement plus favorable, elles ont au contraire le vent en poupe. Ce dossier est consacré à l'analyse de la manière dont les Epl ont évité le pire pour foncer vers le meilleur.



Lorsque le débat sur le projet de loi Elan a été lancé, certains observateurs, à juste titre, fronçaient les sourcils au sujet des Sem de logement social dont on pouvait craindre qu'elles soient les victimes directes de cette loi fondatrice. Or, au fil de la discussion parlementaire, **de nuageux, le ciel a basculé vers un temps plus clément**. Deux ans plus tard, autant le dire, les dites Sem ont su trouver des solutions adaptées aux situations locales afin de répondre aux dispositions de la loi Elan qui ont profondément réorganisé le tissu des organismes de logement social. Grâce à leurs atouts et aux mesures spécifiques de la loi Elan qui en résultent, elles se sont positionnées au service des élus pour répondre aux besoins des territoires, voire devenir pour certaines d'entre elles le socle de regroupements, réalité qui était loin d'être acquise quand cette loi en était à ses prémises.

Menacées puis largement réhabilitées

Comme le rappelle **Jean-Marie Sermier, ancien président de la FedEpl, député du Jura, qui s'est fortement impliqué sur ce dossier**, « la première mouture de la loi était claire : **sur les 104 Sem métropolitaines de logement adhérentes de la fédération, seules 3 d'entre elles auraient subsisté si nous ne nous étions pas mobilisés pour changer la loi** ». Invitée par s'exprimer par visioconférence lors du débat organisé sur le sujet au congrès d'Angers, le 14 octobre dernier, la ministre du Logement, **Emmanuelle Wargon a salué « l'implication des Epl dans cette réforme »** et a indiqué qu'ainsi restructuré, le parc social sera d'autant armé pour bénéficier du plan de relance dont 6,5 Md€ sont destinés à la rénovation énergétique. « De nombreuses Sem se sont engagées dans cette démarche. Mais le financement ne suffit pas à lui seul. A travers le programme Actee (Action des collectivités territoriales pour l'efficacité énergétique), l'Etat a prévu 100 M€ pour faire bénéficier aux Epl de l'ingénierie nécessaire.

Un contexte favorable

De la loi Elan à l'efficacité énergétique, Emmanuelle Wargon est convaincue que les planètes sont bien alignées. « Nous sommes au bon moment pour **faire de la rénovation énergétique une priorité**. Parce que nous

n'avons jamais mis autant d'argent sur la rénovation énergétique que sur cette période. Le gouvernement a ajouté 6,5 milliards et demi d'euros supplémentaires dans le cadre du Plan de relance, dont 2 milliards d'euros fléchés vers les particuliers. Quand je regarde mon budget sur l'année 2021, 2,3 milliards d'euros vont être consacrés à la rénovation énergétique des particuliers. Enfin, nous avons des moyens ! Et **nous devons profiter de l'opportunité que représente ce Plan de relance** ». Outre les particuliers, le Plan de relance prévoit aussi 4 milliards d'euros dédiés à la rénovation des bâtiments publics, tels les établissements scolaires, les universités, les administrations. Par ailleurs, 500 millions d'euros faciliteront la rénovation des logements sociaux et 200 millions d'euros celle des bâtiments des PME et TPE.