Publié le 15 octobre 2014

# La nouvelle donne territoriale du logement social

Les politiques en faveur du logement social ont connu cette année deux bouleversements majeurs. Le Congrès des Epl a permis de faire le point sur le contenu même des lois Mapam et Alur. Les conséquences prévisibles de ces deux dispositifs ont également été largement débattues par une centaine de personnes réunie à cette occasion.

Présidée par **Gérard Trémège**, maire de Tarbes, président de la Semi de Tarbes et de la Commission logement de la Fédération, cette table ronde a débuté par un exposé technique. **Me Thomas Rouveyran** (Cabinet Seban) a détaillé le contenu des lois Alur et Mapam parues respectivement en mars et janvier 2014. En énumérant les compétences transférées, le sort notamment des OPH communaux a soulevé de nombreuses interrogations. En, effet la loi Alur prévoit que les OPH rattachés à une commune, membre d'un EPCI compétent en matière d'habitat, seront, à compter du 1er janvier 2017, rattachés à cet EPCI. Dès lors, conserver le « contrôle » municipal exigerait un transfert de patrimoine vers l'Epl qui, elle, demeure adossée à la commune. **Jérôme Bouissou**, directeur interrégional, DIR Ile-de-France & DOM-COM, à la Scet a confirmé l'inquiétude de certains élus de se voir « dépossédés de leurs outils ». Si la réflexion est d'ores et déjà engagée sur la question du redéploiement des OLS, elle ne peut faire l'impasse sur la question du financement. Car conserver une compétence logement strictement communale aura bien un coût. Le transfert de patrimoine de l'OPH au profit de l'Epl immobilière est synonyme d'endettement qui peut obérer la capacité de développement de l'Epl. **Catherine Aubey-Berthelot**, directrice générale de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), a rappelé les fonctions de l'organisme et notamment son rôle de garantie en lieu et place des collectivités locales. A ce titre, depuis 2008, la CGLLS a doublé le nombre de ces interventions attestant d'un certain désengagement des collectivités.**Jérôme Bouissou** a insisté sur la nécessité d'accentuer la mutualisation entre opérateurs afin d'optimiser les outils. Par ailleurs, il a souligné que l'outre-mer serait peu impactée en raison du faible nombre d'OPH sur ces territoires. **Thomas Rouveyran** a réagi en rappelant les dispositions de la loi Alur. Certaines d'entre elles visent notamment à faciliter la reprise d'un OPH par une Epl. Plus précisément, le transfert de l'éventuel boni de liquidation est possible au bénéfice d'une Epl qui reprendrait l'activité de l'OPH. Si la salle a activement réagi aux

différentes interventions, de nombreux élus ont attesté de l'intérêt de l'Epl immobilière en indiquant leur volonté de transférer le patrimoine des OPH au profit de l'Epl communale. De l'avis de tous, la Sem demeure, plus que jamais, au cœur des territoires l'outil privilégié de la mise en place des politiques des élus locaux en matière de logement.

## À télécharger

- Etude Seban Synthese aout 2014.pdf
- Atouts des Sem immobilières.pdf