

Publié le 21 septembre 2017

Logement : le nécessaire choc de l'offre passe par d'autres voies que les loyers

Avec un patrimoine de 553 000 lots accueillant 1,35 million de personnes, les Entreprises publiques locales (Epl) sont parmi les principaux acteurs du logement, et en particulier du logement social. En 2015, les 184 Epl qui interviennent dans ce secteur ont mis en chantier près de 17 800 logements.



Si la Fédération des Epl partage avec le gouvernement la volonté d'agir en faveur du choc de l'offre dans les zones tendues, d'une pause dans l'inflation des normes, de l'amélioration du pouvoir d'achat des locataires, elle s'inquiète de **toute décision de baisse des loyers** qui placerait les organismes dans des situations financières très difficiles, au détriment des objectifs de production et d'amélioration du patrimoine.

Lire aussi : [Les Epl répondent aux défis du logement et de la mixité urbaine](#)

Sur la question de l'amélioration du pouvoir d'achat des locataires, les Epl immobilières ciblent **l'inflation des normes** dans la construction et la gestion locative, source d'augmentation du montant des charges locatives. Elles ont déjà proposé des mesures concrètes pour faire baisser la facture des locataires, pour construire plus vite et moins cher.

Pour réussir le **choc de l'offre de logement** dans les zones à forts enjeux ou encore la redynamisation des territoires moins tendus, il faut disposer d'opérateurs en capacité d'agir. Or, **toute décision de baisse des loyers impacterait négativement l'autofinancement** de façon significative, avec à la clé une moindre production de logements en zones tendues, une baisse des investissements dans le parc existant et un affaiblissement accru de l'attractivité de certains territoires, déjà fortement touchés par un contexte économique difficile.

Les Epl sont des entreprises enracinées dans les territoires sous la maîtrise des élus et qui agissent sur le long terme au service de l'intérêt général pour répondre à des situations extrêmement différentes et complexes, tant en métropole que dans les Outre-mer. Pour continuer à répondre aux enjeux du logement, elles doivent pouvoir **agir avec visibilité, disposer d'un cadre**

réglementaire stable et garder une capacité d'adaptation et de décision stratégique. Or, une disposition obligeant à une **diminution aveugle des loyers** est une mesure définitive, contraire aux attentes de l'Etat d'engagements des bailleurs sociaux sur le long terme et mal adaptée à la diversité des situations sur les territoires.

La FedEpl se dit prête à apporter la contribution des Epl aux nécessaires réformes sur le logement et demande dans cette attente la **suspension des négociations des conventions d'utilité sociale** qui devraient être achevées d'ici le 31 décembre.

Frédérique Calandra, Vice-présidente de la Fédération des Epl
Présidente de la Commission
logement

[Téléchargez le communiqué de presse au format PDF](#)

Les Entreprises publiques locales : Les 184 Epl immobilières font partie d'un mouvement de 1 254 Sociétés d'économie mixte (Sem), Sociétés publiques locales (Spl) et Sem à opération unique (SemOp) en activité en France au 1er juin 2017. Les Epl interviennent dans une quarantaine de domaines, principalement dans l'aménagement, le tourisme, le logement, l'environnement, l'énergie, le développement économique et la mobilité. Le montant de leur capitalisation s'élève à 4,3 milliards d'euros, détenus à 65 % par les collectivités locales. En 2016, elles ont réalisé un chiffre d'affaires de 13,2 milliards d'euros.

À télécharger

- [170921_CP_FCalandra_BaisseLoyers.pdf](#)

Par Frédérique CALANDRA