

Publié le 6 avril 2018

Loi ELAN : Julien Denormandie ouvre les portes au dialogue

Programmée dès le lendemain de l'examen du projet de loi ELAN en Conseil des ministres, la Rencontre nationale a permis à de nombreux dirigeants d'Epl d'exprimer leurs inquiétudes et leurs attentes sur leur avenir, en particulier les Sem immobilières. Jean-Marie Sermier n'avait pas mâché ses mots en parlant d'éviction d'une centaine d'entre elles. Le secrétaire d'État à la Cohésion des territoires, Julien Denormandie, venu assister à la rencontre deux heures durant, a pu entendre les griefs tenus par un auditoire de plus de 150 personnes en estimant que le texte de loi devait être encore amélioré.



« La quasi-totalité des dispositions figurant dans le projet de loi vont dans le bon sens, déclare **Jean-Marie Sermier** dès l'entame de son discours d'accueil. Alors pourquoi cette inquiétude ? Les intentions de recentralisation des moyens d'intervention de l'État dans l'aménagement comme dans le logement sont autant de ferments de colère, alors que les Epl sont les premiers aménageurs de France et que leur savoir-faire dans de nombreux domaines comme l'immobilier, la rénovation énergétique, le stationnement, leur permet d'intervenir dans le logement social avec une réelle plus-value. »

En réponse, **Julien Denormandie**, solennel, rappelle les objectifs de la loi : sortir du système de subvention vers plus d'aides directes à la construction, produire plus de logement en accession, donner plus de liberté dans la politique des loyers et le regroupement des bailleurs. L'exercice se veut pédagogique et dure 2 heures, au pupitre puis sous forme d'échanges avec une salle qui relayait la vive inquiétude du mouvement. « Il ne faut pas sanctionner pour manque de logements sociaux mais favoriser la mixité sociale en attirant et en développant les activités et l'emploi dans certaines zones, et les Epl savent faire ! » s'exclame **Frédérique Calandra**, maire du 20e arrondissement de Paris et président de la RIVP. « À Lyon, la SACVL ce sont des logements, des écoles, des crèches et même un commissariat », enchaîne **Michel Le Faou**, adjoint au maire de Lyon et administrateur de la Sem immobilière.

« La Sem InCité Bordeaux a été un outil essentiel à la réhabilitation du centre-ville de Bordeaux. Si

*demain cette Epl ne pouvait plus agir, la métropole ne trouverait aucun autre acteur pour répondre à ces problématiques locales et transversales », renchérit **Élizabeth Touton**, adjointe au maire de Bordeaux et présidente de la Sem.*

« Une épée de Damoclès »

La question du regroupement des bailleurs sociaux tend le débat. « *Le seuil retenu de visibilité de 1500 logements soumet les deux tiers des Sem immobilières, soit une proportion sans commune mesure avec celle des autres bailleurs, à une épée de Damoclès qui peut leur interdire de poursuivre leur activité de bailleur social* », fait observer Jean-Marie Sermier. « *Le gouvernement souhaite insuffler les regroupements. Nous devons continuer à travailler pour donner les outils de regroupement adaptés aux acteurs, et en premier lieu les Sem* », avance le ministre devant l'auditoire qui compte les 2 rapporteurs de la loi ELAN, **Christelle Dubos** et **Richard Lioger**, et le coordinateur pour le groupe des députés LREM sur le projet de loi, **Mickaël Nogal**.

Lire aussi

[Julien Denormandie : « Il faut encore travailler le texte de la loi ELAN dans les 2 mois à venir »](#)

Après des échanges parfois houleux, place est faite au dialogue, dans la perspective du débat parlementaire qui s'annonce dans les prochaines semaines. « *La situation reste préoccupante, mais rien n'est encore joué* », conclut Jean-Marie Sermier en précisant les priorités de la feuille de route de la FedEpl :

- ajuster les différents seuils envisagés pour mieux prendre en compte la cohésion territoriale et la multi-activité des Sem au service d'une réponse globale,
- assouplir et compléter les différents types de groupement envisagés pour qu'ils permettent aux Sem immobilières comme à d'autres types d'Epl et aux collectivités locales d'y trouver leur place,
- consolider le rôle pionnier des Epl en matière de revitalisation des bourgs-centres et centres-villes.