Publié le 8 juillet 2021

La FedEpl rencontre Cédric Loret, conseiller logement du Premier Ministre

Le rendez-vous a eu lieu le 5 juillet dernier à Matignon. L'occasion de faire un point sur les sujets d'actualités et d'évoquer aussi les perspectives sur questions liées à l'activité logement et aménagement des Epl.

C'est une tradition annuelle : la Fédération des élus des Entreprises publiques locales rencontre le conseiller technique logement du Premier Ministre. L'occasion de lui faire part du bilan positif qui peut être tiré des regroupements des sociétés d'économie mixte agréées comme bailleurs sociaux prescrits par la loi Elan. En effet, **sur 122 Epl concernées, 46 d'entre-elles représentant les trois quarts du parc de logement ont bénéficié des exemptions de regroupement**, 20 ont disparu, soit moins d'1% du parc sociale et les 56 restantes ont pu trouver une solution entre des sociétés de coordinations locales et l'adossement à des groupes nationaux ; enfin, une trentaine ont rejoint le groupe horizontal HACT France. Au final, chaque société a disposé d'une solution pérenne offerte par les différentes dispositions prévues par la loi.

La question du projet de loi 4D/3DS en discussion publique au Sénat a été évoquée, tout particulièrement sur le volet du titre III du projet de loi – urbanisme et logement.

La FedEpl a confirmé son accord sur la pérennisation des dispositions de l'article 55 de la loi SRU, des nouvelles dispositions concernant la mixité sociale et leur mise en œuvre au niveau des EPCI et des métropoles. Il en est de même sur les dispositions d'élargissement de l'outil OFS/BRS aux logement non conventionnés et aux locaux commerciaux et d'activité afin de favoriser la reprise de

la production dans la cadre de la relance.

Le conseiller a indiqué qu'il était favorable à l'amendement concernant le transfert différé de propriété au bénéfice de l'acquéreur de la quote-part de parties communes d'un logement dans un immeuble devenant une copropriété (faciliter la vente HLM et éviter de créer de nouvelle copro dégradée)

Outre-mer, Rebsamen, Lagleize, etc.

Sur l'Outre-mer, un satisfecit commun est partagé sur l'avancement des objectifs du second PLOM du fait de la consolidation des Sem immobilières ultramarines par CDC Habitat et Action Logement Immobilier et qui représentent majoritairement les bailleurs sociaux ultramarins avec les trois quarts du parc de logement en gestion.

Enfin, la fédération a confirmé qu'elle apporterait une contribution écrite au travaux menés par **la Commission Rebsamen par l'intermédiaire de son président qui en est membre.** Elle demandera l'adoption de la **proposition de loi Lagleize** sur la diminution du coût du foncier, la pérennisation des fonds friches et de restructuration des locaux d'activité.

Elle portera également les propositions de :

- **mener une réflexion approfondie sur la façon de donner un avantage concurrentiel net en termes de fiscalité**, de simplification des procédures et d'accès aux subventions publiques, aux opérations de recyclage foncier, par opposition aux projets d'extension urbaine.
- **réaliser un audit des mesures prises aux termes des lois Alur et Elan** en matière de contentieux de l'urbanisme et de l'étendre aux recours contre les DUP et cessibilités et aux procédures devant la juridiction de l'expropriation.

À télécharger