Publié le 5 novembre 2021

Marianne Laurent, directrice générale de la CGLLS : « Nous avons un grand intérêt à approfondir notre partenariat avec la FedEpl »

La nouvelle directrice générale de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS), Marianne Laurent, rappelle l'importance du partenariat noué avec la Fédération des élus des Entreprises publiques locales depuis 2006. Acté, le renouvellement de la convention triennale pour la période 2022-2024 est en cours de finalisation.

La CGLLS fête ses 20 ans. Quel bilan pouvez-vous en tirer ?

Créée en 2001, la **CGLLS** est un établissement public d'Etat, et également une société de financement. Elle remplit 3 missions principales : **garantir les prêts de la Caisse des Dépôts (CDC)** pour la construction et la réhabilitation des logements sociaux en lieu et place des collectivités locales en cas d'impossibilité et ou de refus de ces dernières (à ce titre, l'encours de garanties s'élève à 3,8 Mds€) ; **aider au redressement des bailleurs en difficulté** (une trentaine de protocoles est en cours) ; **soutenir les adaptations des organismes à leur environnement en termes de réorganisation du tissu et de modernisation du secteur** (la Commission de péréquation et de réorganisation a engagé plus de 80 M€ en deux ans d'existence).

Pour sa part, **la FedEpl a intégré la gouvernance de la CGLLS depuis 2006** pour les Sem

agréées comme bailleur social. A l'occasion de ses 20 ans et du renouvellement de la convention triennale, il est important de marquer l'événement et de partager le grand intérêt des deux parties à approfondir ce partenariat à un moment crucial de la recomposition du secteur à la faveur de la loi Elan.

Quelle feuille de route pour la période à venir ?

Les actions qui perdurent concernent **la garantie des prêts de la CDC aux bailleurs sociaux** subsidiairement aux collectivités locales ainsi que le rétablissement financier des bailleurs sociaux en difficulté. Pour rappel, **les aides apportées s'élèvent à plus d'un milliard d'euros entre 2001 et 2019**. Nous accentuerons l'appui à la réorganisation et au regroupement des bailleurs sociaux, et piloterons un observatoire de la réorganisation et de son efficience avec l'éco-système du logement social. **Nous continuerons bien sûr de financer les acteurs nationaux du logement social dont la FedEpl pour qu'ils nous accompagnent dans cet effort**. Le soutien aux bailleurs pour qu'ils s'adaptent à leur environnement (innovation, modernisation, ingénierie de rénovation urbaine, restructuration territoriale des organismes) fait aussi partie des priorités. Administrée par l'Etat et la profession des bailleurs sociaux, **la CGLLS fonctionne selon le principe de solidarité entre les acteurs du logement social** puisque ce sont les cotisations versées par les bailleurs qui permettent la réalisation de toutes ces actions, ainsi que les versements au FNAP et à l'ANRU. Le contrat d'objectifs et de performance signé avec ses tutelles début 2020 met l'accent en priorité sur la **qualité de l'accompagnement** des rapprochements entre organismes, de la prévention et de la résolution des difficultés des organismes, sur le confortement de la capacité à garantir les emprunts, sur la performance de la gestion, et enfin sur la solidité du principe de solidarité financière.

Dans ce contexte, comment s'inscrit le partenariat avec la FedEpl ?

La fédération participe à la gouvernance de la CGLLS en siégeant au Conseil d'administration ainsi que dans toutes ses instances. Si par le passé, la CGLLS est surtout intervenue au profit d'organismes connaissant d'importantes difficultés de gestion ou des insuffisances sur le maintien qualitatif de leur patrimoine, tel n'est plus le cas des protocoles nouvellement signés. Aujourd'hui, **son action est résolument tournée vers des organismes présentant des spécificités territoriales et faisant face à des murs d'investissement**, en particulier en ce qui concerne le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) ou la rénovation thermique du parc, ou vers des bailleurs situés sur des territoires en déprise. Cette action s'inscrit dans **un contexte actuellement porteur et dynamique pour les Sem immobilières** dont l'ADN permet d'apporter une réponse à la fois d'aménageur et de constructeur grâce à la multiactivité qui répond bien aux attentes de certains territoires.

Dans cet esprit, le nouveau cadre de la convention pour la période 2022-2024 est en cours de finalisation. **Les modalités et le contenu des actions à réaliser concernent l'animation du secteur des Sem gérant un parc locatif social, et l'accompagnement des adhérents et des territoires dans le cadre de la politique publique du logement.** Le dispositif d'autocontrôle dans le cadre de la mission de prévention des difficultés des bailleurs sociaux en constitue le deuxième volet et a vocation à s'aligner sur les pratiques de la profession. Toutes ces actions permettront de poursuivre notre partenariat dans une confiance mutuelle au bénéfice final des

locataires afin de leur garantir des logements de qualité, des loyers abordables et l’indispensable qualité de service associée à la gestion.