

Publié le 21 septembre 2023

Patrick Jarry reçu par Patrice Vergriete, ministre du Logement, souligne le rôle déterminant des Epl pour sortir de la crise

Le 20 septembre, Patrick Jarry, maire de Nanterre et président de la FedEpl, s'est entretenu avec le ministre délégué au Logement afin d'évoquer les enjeux de mobilisation de la Fédération dans un contexte difficile. Cet échange a permis de réaffirmer la diversité des domaines d'intervention des Sem immobilières ainsi que des Epl d'aménagement, alors que le gouvernement souhaite accélérer l'effort de construction et aller plus loin dans la décentralisation de la politique du Logement.



Un modèle Epl aux multiples ressources et en croissance soutenue

Le président de la FedEpl a rappelé la dynamique des 150 Epl bailleurs sociaux, qui logent désormais 1,5 million de personnes dans un parc de près de 750 000 logements, dont 650 000 logements sociaux. Les Sem immobilières représentent aujourd'hui 10 % du parc des organismes de logement social, et environ 15 % du total des logements mis en chantier.

Les Sem immobilières sont des opérateurs aux multiples savoir-faire et domaines de contribution : **écoquartiers, logements sociaux, intermédiaires ou libres, équipements structurants, rénovation urbaine, revitalisation commerciale, rénovation énergétique...** Elles disposent en outre d'une expertise et d'un savoir-faire particuliers sur les opérations mixtes, permettant de soutenir l'accès au logement pour un large public.

Lire aussi

[Vers une réintégration des dépenses d'aménagement dans l'assiette du FCTVA dans le PLF 2024](#)

La complémentarité de la gamme Epl (Sem, Spl, SemOp), est également en mesure d'apporter une réponse globale aux élus locaux en termes d'aménagement urbain, d'équipements publics, d'immobilier et de logement et d'accompagnement des collectivités dans les projets structurant des territoires. Le président Jarry a remercié à ce titre le gouvernement pour l'annonce récente de la réintégration d'une partie des dépenses des collectivités au sein du FCTVA dans le cadre d'opérations d'aménagement. Cette mesure va permettre d'apporter 250 millions d'euros supplémentaires aux collectivités et à leurs opérateurs dans un contexte tendu.

Nécessaire maîtrise du foncier et rapprochement avec l'USH

Patrick Jarry a sensibilisé le ministre du Logement sur les principaux enjeux et pistes de réflexions portées par la FedEpl, et la disponibilité de ses représentants à contribuer aux consultations en cours menées par le Ministère au même titre que les autres Fédérations de bailleurs, en particulier dans le cadre des réflexions sur la décentralisation de la politique du logement, et de la mise en place des **Autorités Organisatrices de l'Habitat (AOH)**.

Le président de la FedEpl a souligné la nécessité de **trouver des solutions urgentes afin de réguler le coût du foncier**, qui constitue avec la hausse des taux d'intérêt l'une des raisons majeures de la crise actuelle du secteur de la construction de logements. Par ailleurs, la FedEpl se tient également à la disposition des pouvoirs publics afin de favoriser le développement du logement étudiant, via le déploiement de Sociétés publiques locales universitaires. Ces « Spl-U » permettent depuis la loi 3DS d'associer au sein d'une société commune les universités et les collectivités territoriales afin de réaliser des travaux de valorisation du patrimoine, de construction et de rénovation énergétique des bâtiments.

L'occasion d'informer le ministre du **rapprochement engagé entre la FedEpl et l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), sur la base d'une approche commune, particulièrement en Outre-mer où les Sem immobilières représentent 78 % du parc social**, mettant en avant la gestion publique du logement, sous la maîtrise des élus locaux. **La FedEpl sera ainsi présente pour la première fois sur le Salon H'Expo, organisé cette année du 3 au 5 octobre à Nantes.**

Le président Jarry a enfin invité Patrice Vergriete à intervenir lors du Congrès des Epl à Cannes, qui se tiendra les 13 et 14 décembre 2023 au Palais des Festivals, géré par la Sem des Evènements Cannois (**SEMEC**). Cette édition verra également l'intervention d'**Emmanuelle Cosse, présidente de l'USH et ancienne ministre du Logement.**

Par Benjamin GALLEPE