

Publié le 1 février 2021

La CGLLS a consacré 5 M€ au regroupement impliquant des Sem de logement social

La CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Locatif Social) a mis en place la Commission de péréquation et de réorganisation (CPR), comme prévu dans l'article 81 de la loi Elan. Cette CPR se substitue à l'ancien dispositif d'accompagnement des bailleurs sociaux dans leur regroupement. Le point sur ce dispositif avec Denis Burckel, son directeur.



Pour rappel, la loi Elan prévoit que les organismes de logement social (OLS) doivent gérer 12 000 logements au moins, soit par eux-mêmes, soit au sein d'un groupe, soit au sein d'une société de coordination. Une obligation à laquelle ils devaient se soumettre avant le 31 décembre 2020. **Pour réduire le coût financier de ces regroupements, la CPR accorde deux formes d'aides** : une dédiée au financement des études préalables aux projets de réorganisations, fusion et regroupement à hauteur de 50 % des besoins en méthodologie et faisabilité juridique administrative et financière des projets ; l'autre forfaitaire, au logement, lors du regroupement même. La CPR peut également financer des actions de soutien technique au profit des bailleurs engagés dans le NPNRU et dans des remboursements de patrimoine sur un territoire.

50 M€ mobilisés pour les regroupements

« **La CPR a engagé 50 M€ dans le cadre de ces regroupements, dont 5 M€ pour les Sem** », a rappelé Denis Burckel, directeur général de la CGLLS, lors de la table ronde dédiée à la loi Elan, le 15 octobre dernier au congrès d'Angers. « **Dans le détail, nous pouvons financer des études à**

hauteur de 50 % de leur coût, le plafond se situant à 100 000 €. 2 M€ y ont été consacrés ». Tous les frais liés à la mise en place du nouvel organisme, aux frais liés à l'informatique, à la communication, aux frais juridiques, entrent dans le cadre du forfait au logement, « ce qui est le possible pour permettre aux nouvelles structures d'évaluer leur niveau de financement ». Autre possibilité d'aide : dans le cas d'organisme fragile, dont le niveau d'autofinancement est inférieur à 3 %, le regroupement auquel l'organisme fragile adhère bénéficiera d'un doublement de financement, « pouvant dépasser les frais directs du regroupement. Si nous pensons que ce doublement ne suffit pas, nous coordonnons l'aide de la CPR avec un protocole d'aide, ce que l'on a fait avec 4 organismes de la métropole Saint-Etienne », assure Denis Burckel.

Les organismes identifiés ont joué le jeu

Sur les 400 organismes identifiés pour le regroupement, « 75 ouvertures de dossiers concernant au moins deux organismes ont été réalisées, on peut donc extrapoler à 300 le nombre d'organismes qui sont venus vers nous. 30 à 40 organismes ne se sont pas engagés dans la démarche », conclut Denis Burckel.