



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Évaluation des mesures relatives aux logements sociaux dans le Plan logement

Question écrite n° 2066

Texte de la question

Mme Carole Grandjean interroge M. le ministre de la cohésion des territoires sur le plan logement présenté par le Gouvernement qui souhaite lutter contre les fractures territoriales, en garantissant une plus grande accessibilité au logement, tout en répondant favorablement aux besoins des plus fragiles. Elle fait cependant état d'inquiétudes au niveau du logement social. Aujourd'hui, il existe en France environ 750 000 organismes de bailleurs sociaux dont la situation financière est très largement variable. L'égalité ne signifie pas l'uniformité : il semble indispensable qu'une évaluation régionale soit menée auprès de chaque organisme de bailleurs sociaux, afin de préserver ceux qui auront déjà réalisés des efforts financiers. Cette nouvelle politique du logement ne peut être menée unilatéralement, mais avec une réelle concertation. Il serait bénéfique à tous d'adapter ce modèle afin qu'il vise le résultat souhaité pour le logement avec un engagement qui soit réellement social. Elle souhaite l'investissement immobilier permettant l'accès au logement pour tous, partout. En ce sens, les bailleurs sociaux sont de véritables partenaires de l'État afin de mener à bien les politiques du logement. Ce partenariat doit passer par une collaboration établie sur la confiance, le dialogue et les efforts communs. Il faut donc rassurer ceux qui doutent encore de cette démarche. C'est cela aussi la responsabilité, une société apaisée passe par une société solidaire. Elle lui demande s'il est possible de lui apporter quelques précisions, quant à l'évaluation territoriale que compte prendre le Gouvernement en matière de logement social et l'adaptation des mesures envisagées aux différentes réalités existantes.

Texte de la réponse

La stratégie logement du Gouvernement a été réalisée en concertation avec les territoires et les acteurs du secteur. Une conférence de consensus dont cinq réunions thématiques ont été organisées au Sénat pour aborder plusieurs thèmes : le rôle et la place des collectivités territoriales dans la politique du logement (20 décembre 2017) ; l'accélération de la construction de logements et les enjeux liés à la simplification des normes de construction et d'urbanisme (10 janvier 2018) ; les enjeux et évolutions du secteur social (11 janvier 2018) ; les enjeux du secteur privé (18 janvier 2018) et la revitalisation des centres-villes des villes moyennes et les enjeux attachés à la cohésion des territoires (25 janvier 2018). La loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), du 23 novembre 2018, est l'aboutissement des travaux évoqués. En application de la loi ELAN, les bailleurs sociaux doivent se réorganiser d'ici au 1er janvier 2021 afin de gérer au moins 12 000 logements sociaux, ou appartenir à un groupe d'organismes de logement social gérant en cumulé 12 000 logements, à quelques exceptions prévues par la loi. Les projets de réorganisation des bailleurs sont suivis au plus près du territoire. À cette fin, instruction a été donnée aux préfets le 26 février 2019 de suivre attentivement la réorganisation du tissu des organismes de logements sociaux et d'examiner les projets dans leur ensemble, au vu de la qualité du projet d'entreprise et de leur viabilité financière. En outre, ont été nommés deux chefs de projets chargés de suivre la restructuration du secteur, ayant une longue expérience dans le domaine du logement social, afin d'appuyer l'administration et de faciliter les discussions dans certains territoires. Les mesures réglementaires d'application de la loi ELAN liées à la restructuration du secteur sont également très avancées : le nouveau dispositif d'aide à la réorganisation, piloté par la Caisse de garantie du

logement locatif social, est ainsi opérationnel depuis juillet 2019. Le décret relatif à l'interprétation du seuil de 12 000 logements a été publié, tout comme le décret relatif au statut type des sociétés de coordination. Ce suivi se poursuivra fin 2019 et en 2020, en mettant l'accent sur l'accompagnement des projets locaux de regroupement en cours de finalisation. Les créations de sociétés de coordination donneront enfin lieu à un agrément donné au niveau national, après avis des comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement.

Données clés

Auteur : [Mme Carole Grandjean](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2066

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [17 octobre 2017](#), page 4906

Réponse publiée au JO le : [26 novembre 2019](#), page 10308