



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

seuils de fusion des organismes HLM

Question au Gouvernement n° 670

Texte de la question

SEUILS DE FUSION DES ORGANISMES HLM

Mme la présidente. La parole est à Mme Josy Poueyto, pour le groupe MODEM et apparentés.

Mme Josy Poueyto. Ma question s'adresse à M. le ministre de la cohésion des territoires. La modernisation du secteur du logement social redevient d'actualité au moment où nous prenons connaissance des détails du projet de loi pour l'évolution du logement et l'aménagement numérique, dit « ÉLAN ».

Depuis quelques mois, un certain nombre de territoires anticipent les regroupements de bailleurs sociaux dont nous parlons depuis le débat sur la réforme des APL – aides personnalisées au logement –, qui étaient déjà préconisés dans un rapport parlementaire de 2013.

C'est par exemple le cas dans ma circonscription, à Pau, dans les Pyrénées-Atlantiques. Dans ce département, les élus béarnais qui mettent en place, à l'est, le Pays de Béarn, sous l'impulsion de François Bayrou, ont identifié des enjeux bien distincts du Pays basque, zone particulièrement tendue à l'ouest. Ils procèdent au rapprochement des deux principaux acteurs du Béarn pour intervenir au plus près des besoins.

Ailleurs en France, plusieurs offices publics de l'habitat forment, par exemple, des groupes d'intérêt économique tout en refusant une fusion afin de conserver leur ancrage et d'assurer une égalité de service sur l'ensemble de leur zone de compétence.

Selon moi, l'enjeu porte sur les seuils à partir desquels peuvent ou non s'envisager des regroupements. Or ceux-ci seront imposés aux organismes et aux sociétés d'économie mixte qui gèrent moins de 15 000 logements sociaux. D'après une étude de l'Agence nationale de contrôle du logement social de 2016, le coût de gestion par logement géré varie selon la taille du parc : il est plus élevé au-delà de 12 000 logements que dans un parc de moins de 6 000. Plus la taille des organismes est grande, plus les coûts fixes sont élevés ; il en va de même pour le montant des charges par mètre carré.

Dans ce contexte, je reste très préoccupée. Monsieur le ministre, pouvez-vous nous dire pourquoi le projet de loi fige, contre toute attente, des regroupements à grande échelle, de nature à mettre en péril la cohésion de nos territoires ? (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe MODEM.*)

M. Olivier Falorni. Très bien !

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre de la cohésion des territoires.

M. Jacques Mézard, *ministre de la cohésion des territoires.* Madame la députée, les bailleurs sociaux chers à

François Bayrou seront préservés : n'ayez aucune inquiétude. Votre question est tout à fait légitime mais, en préparant le projet de loi ÉLAN, nous avons répondu de manière très claire à cette question avec la volonté – c'est le sens de l'arbitrage du Premier ministre, ce dont je le remercie – de préserver la proximité au niveau des organismes HLM.

Nous avons voulu, de manière très claire, qu'il n'y ait pas de seuil minimal, s'agissant de la taille, pour l'existence d'un organisme. Chaque organisme pourra, s'il le souhaite, continuer à fonctionner avec son implantation locale, sa gouvernance, sa gestion de proximité. Ce point m'apparaît essentiel, et j'ai soutenu cette position depuis le début.

D'un côté, il est essentiel qu'existe, dans chaque département, au moins un bailleur social, précisément pour conserver le lien de proximité et disposer d'une ingénierie territoriale. D'un autre côté, nous avons voulu, en accord avec les fédérations HLM, réaliser des groupes qui auront un certain nombre d'objectifs d'intérêt général.

En effet, vous avez raison : des regroupements de taille énorme ne permettent pas forcément de faire des économies. Le seuil minimum pour les groupes de 15 000 logements est un seuil raisonnable et d'ailleurs souhaité par les fédérations HLM, avec comme objectif la coordination pour la vision stratégique, la définition des politiques techniques, la mutualisation des achats de biens et services et la circulation des fonds propres.

Mme la présidente. Merci, monsieur le ministre.

M. Jacques Mézard, ministre . Nous avons là un modèle très clairement voulu par les organismes HLM. Je pense que nous avons choisi la bonne formule. (*Applaudissements sur quelques bancs des groupes REM et MODEM.*)

Données clés

Auteur : [Mme Josy Poueyto](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (1^{re} circonscription) - Mouvement Démocrate et apparentés

Type de question : Question au Gouvernement

Numéro de la question : 670

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Cohésion des territoires

Ministère attributaire : Cohésion des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [8 mars 2018](#)

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [8 mars 2018](#)