



## **Les organismes Hlm des Pays de la Loire préparent l'avenir et font des propositions pour une politique du logement laissant plus de place aux territoires**

La loi de finances 2018 crée un nouveau contexte d'intervention pour les organismes Hlm. Le Gouvernement fait le pari que le "choc" lié à la baisse des loyers qui leur est imposée pourra être absorbé par une réorganisation du secteur Hlm et par un allègement des normes et des coûts. Il souhaite introduire dans le futur projet de loi logement dit "ELAN" (Evolution du Logement et Aménagement Numérique) des éléments allant dans ce sens.

Le Mouvement Hlm poursuit sa mobilisation pour que la réforme attendue se fasse de façon concertée avec les acteurs des territoires.

Dans le cadre de la "Conférence de consensus sur le logement" initiée par le Sénat et qui se clôturera demain, l'USH des Pays de la Loire a déposé une contribution qui viendra, nous l'espérons, alimenter le futur projet de loi logement.

Cette contribution propose plusieurs mesures réunies autour de trois principes :

1. **La "subsidiarité"**, c'est-à-dire laisser aux territoires la responsabilité d'adapter les solutions à leurs enjeux, pour ne plus se voir imposer des dispositifs nationaux définis au regard d'enjeux parisiens. A titre d'exemple, la restructuration du tissu des organismes Hlm, souhaitée par le gouvernement, doit associer les acteurs locaux et ne peut être examinée seulement à l'aune de ratios nationaux qui détermineraient la légitimité ou non d'un bailleur à poursuivre son action.
2. **La simplification** normative et réglementaire, pour libérer les capacités d'intervention des acteurs et éviter l'empilement contreproductif des normes et des dispositifs. Cette simplification ne doit pas concerner uniquement les normes techniques relatives aux bâtiments mais également le champ de la gestion locative, notamment les attributions de logements sociaux qui relèvent aujourd'hui d'un millefeuille réglementaire complexe et illisible.
3. **La contractualisation**, pour permettre aux acteurs d'innover, d'expérimenter de nouvelles solutions afin de répondre à des besoins spécifiques des territoires.

Ces principes ont donc comme fil rouge la nécessité de mettre en place **une politique de l'habitat véritablement décentralisée** : à l'État de fixer des objectifs clairs pour que le logement joue son rôle d'amortisseur des inégalités ; aux acteurs locaux et notamment aux intercommunalités de trouver et d'adapter les solutions pour y répondre.

Vous pouvez retrouver notre contribution sur le site de la conférence de consensus ([conferenceconsensuslogement.senat.fr](http://conferenceconsensuslogement.senat.fr)) et sur notre site internet [www.ush-pl.org](http://www.ush-pl.org).

### **A propos de l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire**

L'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire est une association qui regroupe les 45 organismes de logement social de la région (210 000 logements gérés, 6 000 logements locatifs et 1 400 logements en accession sociale construits chaque année). Elle assure la représentation des organismes de logement social auprès de leurs partenaires locaux, ainsi que le pilotage et l'animation de l'action politique et professionnelle du mouvement Hlm.

**CONTACT : L'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire**  
Axel DAVID – 02 40 94 87 59 – 06 26 05 49 48 – [adavid@ush-pl.org](mailto:adavid@ush-pl.org)