



Assemblée générale de l'ARO Habitat Bretagne

Contribution au projet de Loi ELAN

L'ARO Habitat Bretagne, réunie en assemblée générale le 6 avril 2018, après avoir pris connaissance du projet de loi ELAN et après avoir rappelé les incidences majeures et néfastes des mesures de la Loi de Finances 2018 sur le modèle économique du logement social, lesquelles ne seront pas atténuées, ou faiblement, par les mesures compensatoires annoncées :

- **affirme la place centrale qu'occupent et que doivent continuer d'occuper les collectivités territoriales (chefs de file), en premier lieu desquels les délégataires des aides à la pierre et les EPCI**, dans la définition, la mise en œuvre et le financement de politiques locales de l'habitat adaptées au plus proche des territoires dont elles ont la charge ; à ce titre le Projet de Loi ELAN n'est pas assez ambitieux en la matière.
- est pleinement **favorable à une généralisation des contractualisations locales** entre les différents acteurs impliqués sur la base de chartes d'engagement, lesquelles doivent préciser les modalités d'intervention respectives des parties, *a minima* sur les sujets suivants : engagements de production (locative et accession) et réhabilitations de logements, financement du logement (subventions, fonds propres, prix d'achat VEFA), politiques de loyers, occupation et mobilité dans le parc social, organisation du tissu des acteurs ;
- s'engage au préalable à **refonder son projet collectif (affirmation de ses valeurs) et ses engagements déontologiques professionnels** qui doivent engager formellement chacun des adhérents dont les activités sur les différents territoires feront l'objet d'une évaluation annuelle partagée et publiée (production, financement, attributions) au regard des engagements pris ;
- souligne l'importance du **respect des engagements** (via la contractualisation locale) par les membres de l'ARO Habitat Bretagne, laquelle voit son rôle de représentation, d'information et de régulation renforcée pour ses membres ;
- entend participer à l'amélioration du **modèle de financement du logement social** en Bretagne en poursuivant les politiques de maîtrise des coûts et d'entretien du parc existant au travers de politiques de long terme notamment en matière foncière (développement des OFS, valorisation foncière « sociale » de long terme, etc.) pour produire et maintenir une offre au plus bas loyer possible dans la durée ;
- exige la **nécessaire et impérative équité de traitement des organismes d'Hlm du territoire par la Caisse des dépôts et consignations** à l'heure où la tentation est grande de vouloir organiser une optimisation financière des capacités des organismes d'Hlm au mépris de leur implantation locale et de leurs caractéristiques sociales propres ; à ce titre, le niveau régional est l'échelle pertinente de négociation et de régulation.
- affirme qu'il n'est pas admissible, au regard de l'importance que représente le **parc social communal** en Bretagne (+ de 6000 logements) que coexiste sur un même territoire un dispositif de gestion de la demande et des attributions à deux vitesses, lequel représente en l'état une rupture d'égalité pour le citoyen et pour les organismes d'Hlm lesquels sont soumis à dispositif de contraintes (RLS) et de contrôle (ANCOLS) plus élevé.
- Réaffirme le **droit à l'expérimentation** pour les collectivités locales « chefs de file » en matière de politiques locales et sociales de l'habitat pour développer les synergies et les mutualisation les plus performantes et les plus adaptées aux territoires.