

Publié le 13 avril 2017

Les Epl répondent aux défis du logement et de la mixité urbaine

Avec un patrimoine de 553 000 lots accueillant 1,35 million de personnes, les Epl sont parmi les principaux acteurs du logement, et en particulier du logement social. En 2015, les 184 Epl qui interviennent dans ce secteur ont mis en chantier près de 17 800 logements et généré 4,1 milliards d'euros de chiffre d'affaires. Elles ont également renforcé leur engagement dans les territoires dont les besoins en logement sont les plus importants.



Les Epl confirment leur rôle d'acteurs du logement à part entière en contribuant à l'amélioration de la mixité urbaine et fonctionnelle des territoires.

En **France métropolitaine, elles gèrent plus de 436 000 logements auxquels s'ajoutent 13 800 actuellement en construction**, dont 1 400 destinés à l'accession. Leur activité est principalement située dans les zones les plus tendues. Sur près de 12 000 logements locatifs mis en service sur l'exercice, 70 % se situent en Île-de-France, Rhône-Alpes et Paca. Les Epl sont cependant présentes sur tous les territoires et sur toute la gamme du logement pour répondre aux besoins et offrir un réel parcours résidentiel.

Premiers bailleurs sociaux dans les Outre-merDans les Outre-mer, les Epl sont les **principaux bailleurs sociaux**. Elles jouent un rôle prédominant dans la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et le développement des activités économiques. Sur ces territoires marqués par de forts besoins en logements et une occupation très sociale, **elles ont mis en service près de 4 400 nouveaux logements et mis en chantier 4 000 autres. Leur parc immobilier s'élève à près de 117 000 logements, soit une progression de près de 3,5 % sur l'année.**

L'analyse financière menée par la Fédération des Epl dans le cadre du dispositif d'autocontrôle confirme le fait que, dans un contexte tendu, **elles trouvent des solutions innovantes pour maintenir une production soutenue**, tout en réhabilitant leur parc. Les équilibres d'exploitation se tendent en raison des forts investissements dans le parc et de nouvelles obligations des bailleurs

sociaux, notamment en termes de diagnostics à réaliser sur le patrimoine. De même, le coût des impayés progresse, conséquence directe de la crise économique. Cependant, **leur situation financière est dans l'ensemble satisfaisante** : 64 % des Epl présentent même des indicateurs supérieurs aux moyennes de la profession en ce qui concerne la structure bilancielle ou encore l'exploitation, résultat de l'effort constant des Epl pour améliorer l'efficacité de leur gestion.

Management d'entreprise et proximité de gestion "Les Epl immobilières ont la capacité d'apporter des réponses complètes et sur mesure aux besoins en logement des territoires et des habitants, commente **Jacques Chiron**, président de la Fédération des Epl. Logements sociaux, libres, ou encore adaptés pour les seniors, les étudiants, les actifs en mobilité, revitalisation commerciale, écoquartiers, équipements économiques... leur apport dans l'habitat est des plus larges, et va même au-delà en améliorant le confort de vie des habitants par une prise en compte des objectifs liés à la transition numérique et énergétique. En somme, elles contribuent à bâtir la ville dans son ensemble."

Par Hervé LE DAIN