

Publié le 10 avril 2020

Pierre de La Ronde : « L'action politique de la Fédération a été déterminante dans le logement »

Le 14 avril prochain, Pierre de La Ronde, responsable du Département immobilier et développement économique à la Fédération des Epl, quittera ses fonctions pour rejoindre CDC Habitat, où il sera directeur des relations avec... les Sem immobilières. « Nous aurons donc souvent l'occasion de nous revoir », sourit-il. Avant de le laisser partir, nous avons échangé avec lui... à distance sociale réglementaire, cela va de soi !



Pierre, racontez-nous un peu votre histoire avec la fédération...

Je suis un des plus anciens. Je suis arrivé en 2004, lorsque la fédération s'appelait encore Fédération nationale des Sem, pour occuper le poste de responsable adjoint du département immobilier. En 2010, j'en suis devenu le responsable. Et c'est vrai qu'en 16 ans de présence, j'ai pu noter la montée en puissance de l'action politique de la fédération.

C'est-à-dire...

Les récentes réformes institutionnelles et législatives ont énormément impacté le secteur du logement. La montée en puissance des intercommunalités, la raréfaction des financements publics et la volonté affichée par les gouvernements successifs de réduire le nombre d'organismes à l'appui de contraintes financières sont autant de phénomènes qui ont légitimé la fédération à s'impliquer

fortement sur un plan politique. Parce que les Sem immobilières présentent des particularités, il était indispensable de les faire reconnaître pour leur permettre de s'inscrire encore plus fortement dans la durée.

Loi Alur, loi NOTRe, loi Elan... Vous n'avez pas chômé, si on ose dire...

A chaque évolution législative, il a fallu en effet démontrer la pertinence de l'économie mixte. Par exemple, la loi Alur avait pour objectif d'imposer à toutes les Sem de logement social l'obtention d'un agrément. Au lieu de les obliger à passer par un nouveau formalisme, notre travail de clarification auprès du gouvernement a permis de faire admettre que les Sem immobilières étaient déjà des opérateurs reconnus de longue date dans le logement social et obtenir ainsi un agrément de plein droit. C'est à partir de ce travail politique de fond que notre doctrine s'est consolidée : face aux évolutions législatives ou réglementaires, la fédération s'installe à chaque fois dans une posture constructive. Même chose avec la loi Elan et l'obligation pour un organisme de disposer de 12 000 logements sauf à se regrouper. Le travail de la Fédération a consisté à faire reconnaître les particularités des Sem immobilières, notamment cette capacité à offrir un réel parcours résidentiel, du logement très social à l'accession à la propriété. Elle a été entendue avec la loi Elan qui a reconnu toute la pertinence de développer des activités complémentaires au seul logement social.

Comment définiriez-vous cette action politique ?

Elle s'appuie sur une mobilisation très forte des élus de la Fédération et du mouvement des Epl et de leurs dirigeants. Dans le secteur immobilier, elle est élaborée au sein de la Commission logement avec l'appui des dirigeants des Epl immobilières et mise en œuvre ensuite par les équipes. J'en profite pour remercier vivement les dirigeants des Sem immobilières qui ont toujours fortement contribué à l'action du département immobilier. Ils constituent un réseau dynamique et soudé au service du logement et de l'habitat.

Aujourd'hui, les Sem immobilières sont désormais bien identifiées comme organismes de logement social à part entière. Il faut poursuivre le travail de pédagogie sur la particularité de leur statut d'entreprise d'intérêt général à gouvernance publique, ancrée sur les territoires et appuyée par des partenaires privés. Elles offrent ainsi souplesse et agilité pour répondre aux besoins diversifiés des territoires : logement social et intermédiaire, accession à la propriété sociale et encadrée, copropriétés, ou encore redynamisation des centres villes. Les Sem immobilières sont à même, dans un territoire, de proposer des parcours résidentiels aux habitants. Il y a là une trajectoire pleine de sens que les élus ne peuvent qu'apprécier...

Finalement, les Sem immobilières ont conforté leur légitimité...

Dans un contexte en pleine recomposition, je vous confirme que les Sem immobilières sont bien présentes pour relever des défis à venir. Elles sont de plus en plus souvent choisies pour être à la manoeuvre dans des réorganisations d'outils locaux en reprenant l'activité d'autres opérateurs. Outre leur capacité à développer des activités complémentaires au seul logement social, elles bénéficient d'un management d'entreprise qui facilite leur capacité d'adaptation. La Fédération est fière de son réseau des Sem immobilières et je crois pouvoir dire que les Sem immobilières sont

attachées à leur Fédération. Nous les avons accompagnés dans leur développement de longue date. J'ai beaucoup de chance d'y avoir participé. En rejoignant CDC Habitat, je vais poursuivre ce travail de développement sous une autre forme mais en m'appuyant sur le savoir-faire de la Fédération.

A l'heure où nous échangeons, le monde est figé par les ravages, actés ou à venir, d'un virus. Pensez-vous que le monde d'après, où il faudra être réactif, sera un rendez-vous important pour toutes les Epl, au-delà du secteur immobilier ?

J'en suis absolument convaincu. Elles sont actuellement sur le pont et engagées au service des locataires, sans rien lâcher. Lorsque la reprise pointera le bout de son nez, qu'il faudra reprendre le cap du développement économique, les Epl seront rapidement opérationnelles avec l'appui de partenaires. Je crois savoir qu'elles s'y préparent déjà !

Par Benjamin GALLEPE