

**HLM,  
DEMAIN S'ÉCRIT  
ÉGALEMENT  
À BRUXELLES  
1988-2018  
BILAN &  
PERSPECTIVES**



**L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT**  
Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble

## Promouvoir nos missions d'intérêt général dans

**l'Union** 30 ans de présence  
dans le débat européen



JACQUES DELORS,  
PRÉSIDENT DE LA COMMISSION EUROPÉENNE

Réunion avec une délégation de représentants de  
fédérations de logement social des États-membres  
conduite par Roger Quilliot, Bruxelles juillet 1987

« Oui, votre rôle est important ! Le marché intérieur ne peut se réaliser avec succès, sans un nécessaire équilibre social. Pas de volet social, sans volet logement social. Et le logement social, c'est vous ! Non seulement vous devez jouer un rôle dans l'édification de la politique sociale européenne, mais vous devez y aller ensemble. Organisez-vous et vous serez reconnus comme un interlocuteur de la Commission européenne. »



JEAN-LOUIS DUMONT,  
PRÉSIDENT DE L'USH

« Depuis le congrès de Bordeaux de 1988 consacré à ses perspectives européennes, le Mouvement HLM est résolument engagé dans l'action auprès des institutions de l'Union européenne sous l'impulsion conjointe de Roger Quilliot et de Jacques Delors.

Avec nos homologues des autres États-membres, par notre engagement tout particulier au sein d'Housing Europe et de son Observatoire européen du logement social, au moyen de notre représentation permanente à Bruxelles, notre action européenne symbolise parfaitement notre détermination et la constance avec lesquelles nous nous sommes engagés depuis 30 ans dans cette voie afin de promouvoir nos missions d'intérêt général dans l'Union européenne, ses Traités et son droit dérivé, tout en les inscrivant dans ses politiques sociales et de cohésion.

Ces 30 années sont l'occasion de dresser à la fois un bilan de notre action et d'ouvrir le débat sur les perspectives européennes de « Demain les HLM ». »

**30 ANNÉES DE MOBILISATION,  
C'EST L'OCCASION DE PASSER  
EN REVUE LES 4 GRANDS VOLETS  
DE NOTRE ACTION EUROPÉENNE :**

- PAGE 4** Créer une fédération européenne du logement social pour être entendu
- PAGE 5** Animer un Observatoire européen du logement social pour être reconnu
- PAGE 6** Bâtir un cadre juridique adapté au logement social pour consolider nos missions
- PAGE 13** Inscrire le logement social dans les politiques de l'Union pour y prendre part activement

[30 années de mobilisation, c'est aussi l'occasion de débattre des perspectives européennes pour les HLM de demain en prenant part au débat européen sur l'avenir de l'Union à 27 et à la campagne des élections européennes de mai 2019 \(page 14\)](#)

# Créer une fédération européenne du logement social pour être entendu

## 1985 >

Sous l'impulsion de Jacques Delors et de Roger Quilliot, l'Union sociale pour l'habitat (ex UNFOHLM) prend l'initiative d'inviter ses homologues européens à se réunir à Strasbourg en décembre pour échanger sur l'opportunité de créer une fédération européenne du logement social. 10 mois après le premier « conseil informel logement » qui s'est tenu à Rambouillet en présence des ministres européens du logement, 25 fédérations de 12 pays répondent à cet appel conjoint de Roger Quilliot et de son homologue allemand, Helmut Teper.

## 1988 >

Après une ultime rencontre à Athènes en 1987 pour vérifier la concordance de nos valeurs et établir une charte commune, Housing Europe (ex CECODHAS) voit officiellement le jour le 4 mars 1988 à Bruxelles. La même année en juin, à Bordeaux, se tiennent conjointement le 1<sup>er</sup> congrès HLM portant sur les perspectives européennes du mouvement HLM et la 1<sup>re</sup> réunion du Comité exécutif d'Housing Europe présidée par Roger Quilliot. Michel Lachambre, Directeur de la Mission Europe de l'Union sociale pour l'habitat, en assure les fonctions de Secrétaire Exécutif.

## 2018 >

30 ans plus tard, Housing Europe rassemble 45 fédérations de logement social de 24 États-membres, soit 43 000 organismes gérant 26 millions de logements sociaux. Housing Europe est animé par une équipe permanente de 9 personnes. La mobilisation de l'Union sociale pour l'habitat y reste entière par la présidence assurée par Cédric Vanstyvendael et la vice-Présidence par Daniel Biard.

Housing Europe est aujourd'hui l'interlocuteur des institutions de l'Union européenne sur les questions du logement, de l'inclusion sociale, de la cohésion, de l'énergie et de tout autre thématique en lien avec le logement social.

@HOUSINGEUROPE - PRÉSIDENT : CÉDRIC VANSTYVENDAEL @CVANSTY  
 SECRÉTAIRE GÉNÉRALE : SORCHA EDWARDS @SORCHA\_EDWARDS

# Animer un Observatoire européen du logement social pour être reconnu

Créé en 1993, l'observatoire européen du logement social a pour objectif d'approfondir et de partager la connaissance du logement social dans l'Union européenne et ses évolutions. Animé par l'Union sociale pour l'habitat jusqu'en 1997 dans la continuité de ses travaux comparatifs sur le logement social en Europe, puis par Housing Europe, l'Observatoire a contribué à mieux cerner la diversité du secteur dans les États-membres tant du point de vue de ses conceptions et objectifs, de ses modes d'organisation et de financement que de ses évolutions structurelles. Constitué sous la forme d'un groupe de travail permanent d'Housing Europe et d'un réseau européen de correspondants nationaux, l'Observatoire assure notamment la production bisannuelle d'un rapport

sur « l'état du logement dans l'Union » qui est présenté à la Commission et au Parlement européen en marge du discours du Président Juncker sur l'état de l'Union.

Un instrument indispensable aux échanges et à la réflexion prospective entre les membres d'Housing Europe sur les mutations du logement social, une expertise qui renforce la représentativité d'Housing Europe auprès des institutions de l'Union et la crédibilité de ses contributions au débat européen.

PRÉSIDENT DE L'OBSERVATOIRE D'HOUSING EUROPE :  
 LAURENT GHÉKIERE @LAURENTGHEKIERE  
 DIRECTRICE DE L'OBSERVATOIRE D'HOUSING EUROPE :  
 ALICE PITTINI @ALICEPITTINI  
 #HOUSINGEU



« Deux hommes ont joué un rôle stratégique et déterminant pour hisser le mouvement HLM sur la scène européenne. Il s'agit de Roger Quilliot, ancien Ministre et Président de l'Union Nationale HLM et de son Délégué Général, Roland Pignol. Dès 1985, à l'arrivée de Jacques Delors à la Présidence de la Commission européenne, ils ont eu l'intuition politique que c'était le bon moment pour amener le Mouvement HLM à définir un cap à dimension européenne. Ils présentaient ainsi qu'une bonne partie de notre destin allait dépendre des décisions

prises à l'échelle de l'Europe et qu'il devenait alors impératif de pouvoir faire entendre notre voix et de constituer une fédération européenne du logement social. Forts de cette confiance, notre détermination fut totale. 30 ans après, au regard des résultats obtenus et des enjeux en présence, elle reste intacte ! »

MICHEL LACHAMBRE,  
 DIRECTEUR DE LA MISSION EUROPE DE L'USH (EX UNFOHLM) DE 1988 À 2000  
 ET SECRÉTAIRE EXÉCUTIF DE HOUSING EUROPE (EX CECODHAS) DE 1991 À 1993

# Bâtir un cadre juridique adapté au logement social pour consolider nos missions particulières

Notre action à Bruxelles s'est concentrée sur les principaux textes constitutifs du cadre juridique applicable au logement social.

En qualité de service social d'intérêt général, des spécificités lui ont ainsi été reconnues tant en termes de finalités propres, telle que la mixité sociale, d'organisation des opérateurs dédiés que de financement des investissements de long terme nécessaires.

Ces spécificités ont été progressivement intégrées au droit de l'Union afin de garantir le bon accomplissement des missions particulières imparties aux organismes d'HLM, et ce en référence directe aux dispositions du Traité protectrices de ces services d'intérêt général (SIEG)

et du bon accomplissement de leurs missions.

Agrément HLM, aides d'État, taux réduits de TVA, coopération HLM, autant de modes de financement et d'organisation disposant désormais d'un cadre juridique propre, adapté, reposant d'une part sur un Traité consolidé du point de vue de la protection des missions SIEG et d'autre part sur des Droits sociaux reconnus. Droit à l'aide au logement dans la Charte européenne des droits fondamentaux intégrée au Traité et tout récemment Droit à leur accès au logement social en tant que composante du socle européen des droits sociaux.

Ainsi, au sens du droit de l'Union européenne, les organismes d'HLM sont désormais clairement

chargés par mandat de la gestion d'un SIEG et de l'accomplissement de missions d'intérêt général par la mise sur le marché de logements dont les conditions d'occupation sous soumises à des obligations de service public (attributions, loyers plafonds, droit au maintien dans les lieux...). Pour accomplir ces missions particulières, les organismes d'HLM peuvent se voir attribuer un droit spécial (agrément) et des aides d'État sous la forme de compensation de service public dès lors que ces aides se limitent à compenser les surcoûts induits par ces obligations spécifiques.

#HLMUE #LOGEMENTSOCIALEU

## Focus sur notre cadre juridique HLMUE

### AIDES D'ÉTAT

[2005 > DÉCISION DE LA COMMISSION concernant l'application des dispositions de l'article 86, paragraphe 2, du traité CE aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général \(SIEG\) 2005/842/CE du 28 novembre 2005](#)

**Considérant 16 :** Les hôpitaux et les entreprises de logement social qui sont chargés de tâches de services d'intérêt économique général présentent des spécificités qui doivent être prises en considération. Il convient en particulier de tenir compte du fait que, au stade actuel du développement du marché intérieur, l'intensité de la distorsion de concurrence dans ces secteurs n'est pas nécessairement proportionnelle au chiffre d'affaires et au niveau de la compensation. En conséquence, les hôpitaux proposant des soins médicaux, des services d'urgence et des services auxiliaires directement liés aux activités principales, notamment dans le domaine de la recherche, de même que les entreprises de logement social qui procurent un logement aux personnes défavorisées ou aux groupes sociaux vulnérables qui, pour des raisons de solvabilité, ne sont pas en mesure de trouver un logement aux conditions du marché,

doivent bénéficier de l'exemption de notification énoncée dans la présente décision, même si le montant de la compensation qu'ils reçoivent excède les seuils prévus par celle-ci, pour autant que les services qu'ils fournissent soient qualifiés de services d'intérêt économique général par les États membres.

### SERVICES SOCIAUX D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

[2006 > COMMUNICATION DE LA COMMISSION : Mettre en œuvre le programme communautaire de Lisbonne : les services sociaux d'intérêt général dans l'Union européenne, COM 2006 177 du 26 avril 2006](#)

### LIBÉRALISATION DES SERVICES DANS LE MARCHÉ INTÉRIEUR

[2006 > DIRECTIVE services dans le marché intérieur : exclusion du logement social et du contrôle des agréments de bailleurs sociaux dans le marché intérieur.](#)

Les États membres sont libres de définir ce qu'ils entendent par services sociaux d'intérêt général. Au sein des États membres ce sont les pouvoirs publics, à l'échelon approprié, qui définissent les obligations et les missions d'intérêt général de ces services ainsi que leurs principes d'organisation. En revanche, le cadre communautaire exige que les États membres prennent en compte certaines règles lorsqu'ils déterminent les modalités d'application des objectifs et des principes qu'ils ont fixés.

(...) Ces services jouent un rôle de **prévention et de cohésion sociale**, ils apportent une aide personnalisée pour faciliter **l'inclusion des personnes dans la société** et **garantir l'accomplissement de leurs droits fondamentaux**.

**Considérant 27 :** « La présente directive ne devrait pas couvrir les services sociaux dans les domaines du logement (...) avec pour objectif d'assister les personnes qui se trouvent de manière permanente ou temporaire dans une situation de besoin particulière en raison de l'insuffisance de leurs revenus familiaux, ou d'un manque total ou partiel d'indépendance et qui risquent d'être marginalisées. Ces services sont essentiels pour garantir le droit fondamental à la dignité et à l'intégrité humaines et sont une manifestation des principes de cohésion sociale et de solidarité et ne devraient pas être affectés par la présente directive. »



MARIO MONTI, COMMISSAIRE À LA CONCURRENCE

« Le logement social est pleinement en phase avec les objectifs du Traité. C'est un élément légitime de politique

publique et limité à ce qui est nécessaire, il est dans l'intérêt de la Communauté qu'il soit soutenu »

DÉCISION 209/01 DU 3 JUILLET 2001

## SERVICES SOCIAUX D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

[2007> COMMUNICATION DE LA COMMISSION : Les services d'intérêt général, y compris les services sociaux d'intérêt général : un nouvel engagement européen, COM 2007 725 du 20 novembre 2007](#)

Les services sociaux sont souvent destinés à réaliser un certain nombre d'objectifs spécifiques : – il s'agit de services à la personne, conçus pour répondre aux besoins vitaux de l'homme, en particulier à ceux des usagers en situation vulnérable; ils offrent une protection contre les risques généraux et spécifiques de la vie et aident les personnes dans la maîtrise des défis de la vie ou des crises; ils sont également fournis aux familles, dans un contexte de modèles familiaux changeants, afin de soutenir leur rôle dans les soins apportés aux plus jeunes et aux plus âgés des membres de la famille, ainsi qu'aux personnes handicapées, et de compenser d'éventuelles défaillances au sein des familles; ils constituent des instruments clés pour la protection des droits de l'homme fondamentaux et de la dignité humaine; – ils jouent un rôle de prévention et de cohésion sociale, à l'égard de l'ensemble de la population, indépendamment de sa richesse ou de ses revenus; – ils contribuent à la lutte contre la discrimination, à l'égalité des sexes, à la protection de la santé humaine, à l'amélioration du niveau et de la qualité de vie ainsi qu'à la garantie de l'égalité des chances pour tous, renforçant ainsi la capacité des individus de participer pleinement à la société.

## TVA RÉDUITE

[2010> RÉVISION DE LA DIRECTIVE TVA de 2006 – maintien des taux réduits de TVA au logement social](#)

**Annexe III-10 taux réduits** « - la livraison, construction, rénovation et transformation de logements fournis dans le cadre de la politique sociale ».

## AIDES D'ÉTAT

[2011> RÉVISION DE LA DÉCISION DE LA COMMISSION de 2005 sur les aides d'État aux SIEG – spécificité confirmée des aides aux services sociaux et au logement social – 2012/21/UE - 20 décembre 2011](#)

**Considérant 11** : « Les hôpitaux et les entreprises assurant des services sociaux, qui sont chargés de tâches d'intérêt économique général, présentent des spécificités qui doivent être prises en considération. En particulier, il convient de tenir compte du fait que dans la situation économique présente et au stade actuel de développement du marché intérieur, les services sociaux peuvent exiger un montant d'aide supérieur au seuil fixé dans la présente décision pour compenser les coûts de service public. Un montant de compensation plus élevé ne résulte donc pas nécessairement en un risque accru de distorsion de concurrence.



MARGRETHE VESTAGER,  
COMMISSAIRE À LA CONCURRENCE  
« La Commission a accepté la mixité sociale et la cohésion sociale comme des objectifs de politique publique valables pour

lesquels des aides d'État peuvent être accordées au logement social dans le cadre de la décision SIEG de 2012 »

RÉPONSE À UNE QUESTION ÉCRITE DU PARLEMENT EUROPÉEN, E-001712/2017

En conséquence, les entreprises assurant des services sociaux, y compris la fourniture de logement social aux personnes défavorisées ou aux groupes sociaux moins avantagés qui, pour des raisons de solvabilité, ne sont pas en mesure de trouver un logement aux conditions du marché, doivent aussi bénéficier de l'exemption de notification prévue dans la présente décision, même si le montant de la compensation qu'elles reçoivent dépasse le seuil de notification général fixé dans la présente décision. Pour bénéficier de l'exemption de notification, les services sociaux devront être des services bien définis répondant à des besoins sociaux concernant les soins de santé et de longue durée, la garde d'enfants, l'accès et la réinsertion sur le marché du travail, le logement social et les soins et l'inclusion sociale des groupes vulnérables. »

**Considérant 12** : « La mesure dans laquelle une compensation particulière affecte les échanges et la concurrence ne dépend pas uniquement du montant moyen reçu par an et du secteur concerné, mais également de la durée globale du mandat confié. En conséquence, exception faite des cas où la réalisation d'investissements importants justifie une durée plus longue, par exemple dans le domaine du logement social, il convient de limiter l'application de la présente décision à une durée de mandat n'excédant pas dix ans. »

**Décision de compatibilité a priori** applicable aux ... « compensations octroyées pour des services répondant à des besoins sociaux concernant les soins de santé et de longue durée, la garde d'enfants, l'accès et la réinsertion sur le marché du travail, le logement social et les soins et l'inclusion sociale des groupes vulnérables; »

## DROITS FONDAMENTAUX

[2012> CHARTE DES DROITS FONDAMENTAUX DE L'UE – article 34-3 – intégrée au Traité sur le fonctionnement de l'UE \(TFUE\)](#)

Afin de lutter contre l'exclusion sociale et la pauvreté, l'Union reconnaît et respecte le droit à une aide sociale et à une aide au logement destinées à assurer une existence digne à tous ceux qui ne disposent pas de ressources suffisantes, selon les règles établies par le droit de l'Union et les législations et pratiques nationales.



MICHEL BARNIER,  
COMMISSAIRE MARCHÉ INTÉRIEUR  
« En les plaçant au rang de valeurs communes, en reconnaissant le rôle qu'ils jouent dans la promotion de sa cohésion sociale et territoriale, l'Union européenne reconnaît que les

services sociaux d'intérêt général sont au cœur du modèle social européen, celui d'une économie à la fois hautement compétitive et socialement inclusive. »

PRÉFACE DU GUIDE « LES SERVICES SOCIAUX D'INTÉRÊT GÉNÉRAL » LE COURRIER DES MAIRES ET DES ÉLUS LOCAUX, FÉVRIER 2012

## SERVICES D'INTÉRÊT ÉCONOMIQUE GÉNÉRAL (SIEG)

### 2012> NOUVEAU TRAITÉ sur le fonctionnement de l'UE TFUE – consolidation des SIEG

#### Nouveau protocole 26 TFUE sur les SIEG

Les hautes parties contractantes, souhaitant souligner l'importance des services d'intérêt général, **sont convenues** des dispositions interprétatives ci-après, qui sont annexées au traité sur l'Union européenne et au traité sur le fonctionnement de l'Union européenne :

**Article premier** : Les valeurs communes de l'Union concernant les services d'intérêt économique général au sens de l'article 14 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne comprennent notamment :

- › le rôle essentiel et le large pouvoir discrétionnaire des autorités nationales, régionales et locales pour fournir, faire exécuter et organiser les services d'intérêt économique général d'une manière qui réponde autant que possible aux besoins des utilisateurs;
- › la diversité des services d'intérêt économique général et les disparités qui peuvent exister au niveau des besoins et des préférences des utilisateurs en raison de situations géographiques, sociales ou culturelles différentes;
- › un niveau élevé de qualité, de sécurité et quant au caractère abordable, l'égalité de traitement et la promotion de l'accès universel et des droits des utilisateurs.

**Article 2** : Les dispositions des traités ne portent en aucune manière atteinte à la compétence des États membres pour fournir, faire exécuter et organiser des services non économiques d'intérêt général.

#### Nouvel article 14 TFUE (ex-article 16 TCE)

(...) eu égard à la place qu'occupent les services d'intérêt économique général parmi les valeurs communes de l'Union ainsi qu'au rôle qu'ils jouent dans la promotion de la cohésion sociale et territoriale de l'Union, l'Union et ses États membres, chacun dans les limites de leurs compétences respectives et dans les limites du champ d'application des traités, veillent à ce que ces services fonctionnent sur la base de principes et dans des conditions, notamment économiques et financières, qui leur **permettent d'accomplir leurs missions**.

Le Parlement européen et le Conseil, statuant par voie de règlements conformément à la procédure législative ordinaire, établissent ces



LASZLO ANDOR,  
COMMISSAIRE À L'EMPLOI,  
AUX AFFAIRES SOCIALES  
ET À L'INCLUSION

« La crise financière est étroitement liée à la crise du logement. Les déséquilibres dans le secteur du logement sont en partie des causes et les conséquences des turbulences financières.

*Il est clair que la politique du logement relève de la compétence des gouvernements nationaux ou régionaux mais certaines décisions peuvent être influencées par la politique européenne ».*

L'EUROPE REDESSINE LE LOGEMENT SOCIAL, EUROPOLITIQUE, SUPPLÉMENT 4328 DU 16 DÉCEMBRE 2011

principes et fixent ces conditions, sans préjudice de la compétence qu'ont les États membres, dans le respect des traités, de fournir, de faire exécuter et de financer ces services.

#### Nouvel article 106.2 TFUE (ex-article 86.2 TCE) applicable au logement social en tant que SIEG

2. Les entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général (...) sont soumises aux règles des traités, notamment aux règles de concurrence, dans les limites où l'application de ces règles **ne fait pas échec à l'accomplissement en droit ou en fait de la mission particulière qui leur a été impartie**. Le développement des échanges ne doit pas être affecté dans une mesure contraire à l'intérêt de l'Union.

## MARCHÉS PUBLICS - COOPÉRATION

### 2014> RÉVISION DE LA DIRECTIVE marchés publics de 2004 – exclusion de la coopération public-public du champ d'application – disposition applicable à la coopération HLM



LAURENT GHEKIERE ET HICHAM IMANE, RAPPORTEUR DU COMITÉ DES RÉGIONS SUR L'AGENDA EUROPÉEN DU LOGEMENT

**Considérant 33** : Les pouvoirs adjudicateurs devraient pouvoir choisir de fournir conjointement leurs services publics par la voie de la coopération, sans être contraints de recourir à une forme juridique particulière. Cette coopération pourrait porter sur tous les types d'activités liées à l'exécution de services et à l'exercice de responsabilités confiées aux pouvoirs adjudicateurs participants ou assumées par eux, telles que des **missions obligatoires** ou volontaires relevant d'autorités locales ou régionales ou des **services confiés à des organismes particuliers par le droit public**. Les services fournis par les différents pouvoirs adjudicateurs

participants ne doivent pas nécessairement être identiques; ils pourraient également être complémentaires.

Les marchés concernant la fourniture conjointe de services publics ne devraient pas être soumis à l'application des règles établies dans la présente directive, à condition qu'ils soient conclus exclusivement entre pouvoirs adjudicateurs, que la mise en œuvre de cette coopération n'obéisse qu'à des considérations d'intérêt public et qu'aucun prestataire privé de services ne soit placé dans une situation privilégiée par rapport à ses concurrents.

Pour que ces conditions soient remplies, il convient que la coopération soit fondée sur le concept de coopération. Cette coopération n'exige pas que tous les pouvoirs participants se chargent de l'exécution des principales obligations contractuelles, tant que l'engagement a été pris de coopérer à l'exécution du service public en question. En outre, la mise en œuvre de la coopération, y compris tout transfert financier entre les pouvoirs adjudicateurs participants, ne devrait obéir qu'à des considérations d'intérêt public.

## SOCLE EUROPÉEN DES DROITS SOCIAUX

2017 > **SOCLE EUROPÉEN  
DES DROITS SOCIAUX –  
chapitre III-19 : le logement  
et l'aide aux sans-abri – droit  
à un accès au logement social**

## SEMESTRE EUROPÉEN

2017 > **COMMUNICATION DE  
LA COMMISSION Examen  
de la croissance –, novembre**

- Un accès au logement social ou à une aide à un logement de qualité doit être fourni aux personnes dans le besoin.
- Les personnes vulnérables ont droit à une assistance et une protection appropriées contre les expulsions forcées.
- Un abri et des services adéquats doivent être fournis aux sans-abris afin de promouvoir leur inclusion sociale.

Les Européens ont besoin de services abordables, accessibles et de qualité. Les services comme la garde d'enfants, l'accueil extra-scolaire, l'éducation, la formation, le logement, la santé et les soins de longue durée sont essentiels pour garantir l'égalité des chances pour tous. **Des logements sociaux adéquats et d'autres aides au logement sont également essentiels.** Il s'agit également de protéger les personnes vulnérables contre les expulsions et les saisies forcées injustifiées, ainsi que de lutter contre le sans-abrisme.



FRANÇOISE CASTEX,  
DÉPUTÉE EUROPÉENNE 2004-2014,  
PRÉSIDENTE DE L'INTERGROUPE SERVICES  
PUBLICS

« La création de l'Intergroupe Services publics du Parlement européen a été l'une de mes plus riches activités de mon mandat de Députée européenne, il est le fruit d'une dynamique de travail entre parlementaire, syndicalistes, chercheurs et acteurs des services publics et de l'économie sociale telle que l'Union sociale pour l'habitat qui y a joué un rôle essentiel. »

## USH-Bruxelles : une expertise reconnue et mobilisée par les institutions de l'Union

### RAPPORTS AYANT MOBILISÉ OFFICIELLEMENT L'EXPERTISE DE L'USH BRUXELLES

- Commission européenne : rapport « Vers une Europe des solidarités : le logement » publié dans la revue Europe sociale.
- Parlement européen : rapports Delli « Le logement social un levier pour sortir de la crise », « Charte européenne du logement » des intergroupes services publics et urban-logement, expert auprès de l'intergroupe parlementaire « services publics » présidé par Françoise Castex.
- Conseil : audition par les 27 ministres européens du logement lors du conseil informel logement de Marseille
- Comité des Régions : rapports Imane « Vers un agenda européen pour le logement », Lambetz « Les aides d'État aux SIEG », Destans « Les services sociaux d'intérêt général », Lafay « La place du logement dans la démarche sociale européenne ».
- Comité économique et social européen : rapport Hencks « Les aides d'État aux SIEG », « Les services sociaux d'intérêt général ».
- Conseil de l'Europe – Assemblée parlementaire rapport Jacquard « Résolution sur une politique dynamique du logement en Europe ».
- Nations-Unies – Commission économique pour l'Europe « Guide opérationnel pour la mise en place d'une politique de logement social ».

## Inscrire le logement social dans les politiques de l'Union européenne pour y prendre part

Au terme de deux années d'une intense campagne de conviction pour ne pas dire de lobbying, le logement social a été intégré à la politique de cohésion de l'Union. Une proposition qui ne faisait pas l'unanimité au sein de la Commission européenne mais qui fut arbitrée positivement par le Président Barroso en personne, proposition reprise en qualité de composante de son plan européen de relance économique.

Une participation du logement social à la politique de cohésion de l'Union sous les angles de la lutte contre les changements climatiques par la rénovation thermique des logements et de l'inclusion sociale des « communautés marginalisées » par leur accès à un logement adapté. L'investissement dans le logement abordable est ainsi devenu une mesure à part entière de la politique contracyclique d'investissement et d'emploi de l'Union consécutive à la crise financière.

Cette ouverture du FEDER, appuyée à une large majorité par le Parlement européen, s'est en effet concrétisée par une révision à mi-parcours du Règlement FEDER 2007-2013 pour y insérer l'éligibilité des investissements dans le logement social, mesure reconduite dans la politique de cohésion 2014-2020 ainsi que dans les propositions récentes de la Commission pour la prochaine période 2021-2027.

Une éligibilité au FEDER qui s'est ensuite étendue au plan Juncker d'investissements stratégiques. Elle s'est accompagnée du

développement de prêts au logement social par la Banque Européenne d'investissement (BEI). On la retrouve dans les dernières propositions du Président Juncker de nouveau plan européen d'investissements « InvestEU ».

Notre engagement dans la politique de cohésion de l'Union a ainsi été particulièrement remarqué, la France étant le premier consommateur de ces crédits FEDER affectés au logement social dans le cadre du plan de relance du président Barroso.

En effet, la mobilisation de ces fonds européens pour le logement social en France a atteint à ce jour la somme cumulée de **2,544 milliards d'euros, dont 544 millions de subventions FEDER.** Cette mobilisation se décompose comme suit :

- 220 millions de subventions FEDER 2009-2013 (800 projets HLM de rénovation thermique);
- 324 millions de subventions FEDER 2014-2020 programmées en Régions (462 projets HLM de rénovation thermique déposés à mi-parcours sur une enveloppe totale de 475 millions);
- 2 milliards de prêts au titre des prêts de la BEI et de l'EFSI (Plan Juncker) dont :
  - 500 millions pour l'éco-prêt,
  - 1 milliard pour les prêts de haut de bilan – rénovation thermique,
  - 500 millions pour le logement intermédiaire / abordable.



AUDITION USH-BRUXELLES  
(CARINE PUYOL)

**Soit 15 % des prêts BEI au logement social dans l'Union européenne.**

Pour la programmation 2009-2013, les subventions FEDER mobilisées en France par les organismes d'HLM ont généré dans l'économie locale 1,5 milliard d'euros d'investissements, induits 20 000 emplois locaux et ont surtout bénéficié à 70 000 ménages modestes par la réduction de leurs charges de chauffage et la rénovation thermique de leur logement.

L'Europe investit désormais dans votre logement social. Elle s'invite chez vos locataires pour améliorer leurs conditions de vie, réduire leurs dépenses de chauffages et dynamiser l'économie locale.

#INVESTEUHLM

## Demain les HLM

### Perspectives européennes

Les débats à venir sur l'Europe à 27 ainsi que les élections européennes de mai 2019 vont contribuer à remettre à plat les objectifs de l'Union et les priorités de ses politiques.

Le Brexit et la montée du populisme anti-européen qui devrait à nouveau se manifester lors de ce prochain scrutin, vont conduire l'Union européenne à devoir repenser ses grands équilibres entre rigueur économique et budgétaire et politique sociale, à renforcer ses actions et sa communication au plus près de ses citoyens et notamment des citoyens modestes et dans le besoin souvent déconnectés de cette réalité européenne.

La définition d'un socle européen de droits sociaux incluant le droit à l'accès à un logement social, témoigne de cette volonté d'affichage et de rééquilibrage social de l'Union face au caractère structurant de la politique de rigueur budgétaire et ses conséquences sur les politiques sociales des États-membres, y compris les politiques du logement.

Les plans successifs d'investissements stratégiques intègrent également un constat de déficit d'infrastructures sociales mis en avant par des rapports officiels et de volonté de relancer les investissements de long terme nécessaires à la satisfaction des besoins sociaux.

Mais au-delà de ces affichages et de ces propositions qui vont dans le bon sens, le rééquilibrage social devra être effectif et suffisamment lisible localement pour convaincre les citoyens de la réelle plus-value de l'Union européenne. La politique de cohésion 2021-2027 devra être suffisamment ambitieuse pour toucher les citoyens dans leur quotidien, dans leur territoire et contribuer à répondre à leurs besoins sociaux en matière d'emploi, de santé, d'éducation et de logement.

Dans cette perspective, le logement social et ses opérateurs peuvent jouer un rôle structurant dans la mise en œuvre effective de ce rééquilibrage social. En tant qu'infrastructure sociale, le logement peut être un levier de relance des investissements de long terme dans les territoires en matière d'offre de logements abordables et décents, mais aussi de création d'emplois locaux, d'inclusion sociale et de cohésion, de lutte contre les changements climatiques.

L'Union sociale pour l'habitat contribuera activement à ce prochain débat européen en formulant dans son « Manifeste Européennes 2019 » des propositions concrètes en la matière à l'attention des candidats et des institutions européennes.



CÉDRIC VANSTYVENDAEL, PRÉSIDENT D'HOUSING EUROPE

« L'accès à un logement de qualité est devenu l'une des préoccupations centrales des citoyens européens. Ils sont plus d'un sur 10 à dépenser plus de 40 % de leurs ressources pour se loger. L'absence ou la pénurie de logements abordables est en train de devenir une arme de destruction massive de la cohésion sociale de l'Union européenne, que ce soit dans les grandes métropoles ou les territoires en déprise. Ce bien commun ne peut plus être considéré comme une bien quelconque. Plus que

*jamais il doit être protégé des excès des logiques marchandes et des tentatives engagées de financiarisation. En permettant à chaque État, en fonction de ses choix culturels, de mettre en place ces mécanismes de protection et de développer massivement une offre de logement abordable, l'Europe renoue avec l'image d'une institution proche de ses citoyens et de leurs problématiques quotidiennes. Pour ce faire il faut faire accepter l'idée que le logement n'est ni un coût ni une dépense mais réellement un investissement au service des générations futures. »*

## 1988-2018

### Best of publications

#### Sélection des publications de référence auxquelles l'USH a contribué.

- › *L'Europe du logement*, revue de l'habitat social N°106, Paris avril 1985
- › *12 en 92, pour quel logement social ?* congrès de l'AND, Paris 1990
- › *Marchés et politiques du logement dans la CEE*, La documentation française, Paris 1991
- › *Une Europe en construction, deux siècles d'habitat social en Europe*, Éditions la Découverte, Paris juin 1992
- › *Vers une Europe des solidarités : le logement, Revue Europe sociale*, supplément 3/92, Commission des communautés européennes, Luxembourg 1992

- › *Les politiques du logement dans l'Europe de demain*, La documentation française, Paris 1992
- › *Les européens et leur logement : portrait statistique du logement dans les États-membres de l'Union européenne*, Observatoire européen du logement social, Paris octobre 1995
- › *Les services sociaux et de santé d'intérêt général : droits fondamentaux versus marché intérieur ?* Une contribution au débat communautaire, Éditions Bruylant, Bruxelles 2006
- › *Le développement du logement social dans l'Union européenne : quand l'intérêt général rencontre l'intérêt communautaire*, Dexia Éditions, Paris 2007

- › *Loger l'Europe : le logement social dans tous ses États*, La documentation française, Paris 2011
- › *L'Europe redessine le logement social*, Europolitique, supplément n°4328, Bruxelles décembre 2011
- › *Les services sociaux d'intérêt général : guide pratique*, Le courrier des Maires et des élus locaux, Paris février 2012
- › *L'état du logement dans l'Union européenne 2015*, Observatoire d'Housing Europe, Bruxelles 2015
- › *L'état du logement dans l'Union européenne 2017*, Observatoire d'Housing Europe, Bruxelles 2017

## USH Bruxelles

### Suivez notre action sur les réseaux sociaux



USH-BRUXELLES  
@USH\_BRUXELLES



CARINE PUYOL  
RESPONSABLE DE MISSIONS  
@CARINEPUYOL



LAURENT GHEKIERE  
DIRECTEUR DES AFFAIRES  
EUROPÉENNES  
@LAURENTGHEKIERE



VIRGINIE TOUSSAIN  
RESPONSABLE JURIDIQUE  
@VIRGTOUSSAIN





**UNION NATIONALE DES FÉDÉRATIONS D'ORGANISMES HLM**

Bruxelles : Square de Meeus 18 - B-1050 Bruxelles

Paris : 14, rue Lord-Byron - 75384 Paris Cedex 08

[www.union-habitat.eu](http://www.union-habitat.eu)