

**Vœux de Hauts-de-Seine Habitat**

**Lundi 27 janvier 2020**

**Discours de Patrick Devedjian**

**Président du Département des Hauts-de-Seine**

Monsieur le Président de Hauts-de-Seine Habitat, Vice-Président du Département des Hauts-de-Seine, Vice-Président du Territoire Paris Ouest La Défense et Maire de Suresnes, Cher Christian,

Mesdames et Messieurs les élus,

Monsieur le Directeur général de Hauts-de-Seine Habitat,

Mesdames et Messieurs,

Je suis heureux de vous retrouver pour cette traditionnelle cérémonie des vœux.

Chaque année comporte ses particularités.

Pour 2020, il y a, comme vous le savez, une échéance électorale. C'est important pour Hauts-de-Seine Habitat.

**Avec 45 400 logements répartis dans 34 communes, Hauts-de-Seine Habitat œuvre avec la volonté d'être un opérateur au service des élus locaux.**

Et le rendez-vous démocratique est un moment déterminant, car c'est à cette occasion que l'on rend des comptes sur l'action publique.

Sous la Présidence de Christian Dupuy, le travail réalisé par Hauts-de-Seine Habitat est remarquable, qu'il s'agisse du développement, du renouvellement urbain ou de la gestion interne.

Hauts-de-Seine Habitat travaille en partenariat étroit avec le Département, sa collectivité de rattachement.

**J'insisterai sur deux axes importants de la politique départementale, à laquelle contribue Hauts-de-Seine Habitat :**

**D'abord la mixité sociale.**

Le Département a attribué depuis 2007, plus de 90 M€ d'aides à la production de logements sociaux en faveur des communes dites « SRU ».

Nos efforts s'inscrivent dans la durée et se poursuivent dans un contexte où l'Etat impose des contraintes sans cesse plus importantes, avec notamment le relèvement du seuil SRU de 20 à 25 %, et la mise en place de la Réduction du Loyer de Solidarité (RLS).

**Cette politique de rééquilibrage doit également s'appliquer dans les communes où le taux SRU est très élevé !**

**Il faut éviter les phénomènes de concentration et de ségrégation, qui ont fait des ravages.**

Certes, il y a des évolutions dans les projets actuels de renouvellement urbain, mais il faut aller plus loin.

Je le dis et le répète, car certaines communes semblent reproduire aujourd'hui les erreurs du passé... avec un taux SRU supérieur à 50%. Deux communes des Hauts-de-Seine se situent même au-delà de 65 % !

**Outre la mixité sociale, je veux aussi rappeler l'investissement massif du Département pour les quartiers en difficulté.**

Cela représente plus de 679 M€ entre 2015 et 2024.

Cet effort est porté à près de 849 M€, si l'on intègre d'une part les nouveaux Pôles sociaux départementaux créés hors quartiers « politique de la ville », et d'autre part les opérations de renouvellement urbain menées par Hauts-de-Seine Habitat (150 M€).

**En matière de logement, la politique départementale s'appuie bien évidemment en priorité sur Hauts-de-Seine Habitat.**

L'Office a bénéficié, ces 20 dernières années, d'un soutien départemental de 410 M€, toutes aides confondues.

Malgré la mise en place du RLS qui réduit ses capacités d'investissement (12 M€ de crédits en moins), l'Office reste en situation de poursuivre une politique d'investissement soutenue.

**La décision récente de se porter acquéreur de la Cité des Grésillons, à Asnières-sur-Seine, en est l'un des exemples.**

C'est un projet majeur (plus de 700 logements, pour un montant total de 130 M€.)

Une réhabilitation lourde va y être engagée, parce que la Ville de Paris et Paris Habitat ont complètement abandonné ce patrimoine, et on se retrouve aujourd'hui, en 2020, avec des logements dont les toilettes sont encore sur le palier !

Cette dérive ne se produit pas quand on applique une gestion de proximité, en concertation avec les élus locaux et en lien avec les habitants.

**Autre projet important : la reprise du patrimoine de la société d'économie mixte « Moulin à vent ».**

Cette reprise concerne 450 logements, pour un montant de 35 M€.

**Cette politique d'acquisition est conduite sans renoncer à l'attention que requiert le patrimoine historique de l'Office.**

Maintenir à un niveau optimal le patrimoine existant, est toujours une priorité pour nous.

Le Département a ainsi soutenu Hauts-de-Seine Habitat à hauteur de 10 M€ pour les travaux 2019, tant pour son patrimoine propre que pour celui de Hauts-de-Bièvre Habitat, dont il a la gestion à Châtenay-Malabry.

Depuis 2016, 21,6 M€ de travaux annuels sont réalisés par le bailleur, avec l'aide du Département (notamment sur la performance énergétique).

**C'est très important car il ne faut pas que la politique d'acquisition et de développement se fasse au détriment du patrimoine existant. Les locataires ne le comprendraient pas et ils auraient raison.**

**Outre les gros travaux, la maintenance et le gros entretien font aussi l'objet d'une attention particulière.**

La moyenne nationale est de 643 € par logement et par an pour ce type de travaux. Hauts-de-Seine Habitat se situe à 1 139 € par logement en 2020.

**Et comme la gestion de Hauts-de-Seine Habitat est saine, la création de logements s'est poursuivie avec le soutien du Département.**

Par exemple, en 2019 :

- la construction de 33 logements locatifs sociaux, à La Garenne-Colombes, a été financée par le Département à hauteur de 161 226 € ;
- un programme mixte de 95 logements locatifs familiaux et 115 logements étudiants, à Bois-Colombes a été livré avec le soutien du Département à hauteur de 1,1 M€.

Pour ce dernier programme, le Département avait également, dans le cadre du 2<sup>e</sup> contrat de développement, accordé une subvention de 800 000 € pour la réalisation de la crèche et du relais d'assistants maternels (RAM), installés en bas de l'immeuble.

La création de logements sociaux ne peut se faire sans les équipements publics de proximité et les services qui vont avec ! C'est ce que permet le Département avec les contrats de développement.

**Enfin, quelques mots sur le processus de fusion des Hauts-de-Seine et des Yvelines, que j'ai engagé avec Pierre Bédier.**

Depuis 4 ans nous avons testé et prouvé notre initiative, sans dépense ni administration supplémentaires. Et ça marche !

Aujourd'hui notre vie commune est entrée dans les faits pour la moitié de notre activité, et nous faisons des économies très importantes. Notre objectif est de réaliser, dans les 5 ans qui suivront la fusion, 200 M€ d'économies ; et d'avoir une capacité d'investissement plus grande qui représenterait, à nous deux, 800 M€.

Ce projet fonctionne parce que nous avons la même vision politique et parce qu'au fond, ce rapprochement est naturel.

Par exemple, la frontière administrative entre nos deux départements est une frontière fantôme !

**Le logement est un bon exemple de cette imbrication de nos territoires.**

Quand Hauts-de-Seine Habitat développe de nouveaux programmes, c'est aussi vers les Yvelines qu'il se tourne naturellement.

Des opérations ont ainsi été réalisées par Hauts-de-Seine Habitat à Maisons-Laffitte et Rambouillet, avec un projet exemplaire : une ancienne ferme où l'Office a acquis 17 logements sociaux.

Voilà un bel exemple du lien nécessaire que nous tissons entre l'urbain et le rural, dans le cadre de cette fusion.

Je vous souhaite une belle et heureuse année 2020 !

Très bonne soirée à tous.