

Vœux du Nouvel An

Hauts-de-Seine Habitat

Lundi 29 janvier 2018

Discours de M. Patrick Devedjian

Président du Département des Hauts-de-Seine

Monsieur le Président de Hauts-de-Seine Habitat, Vice-Président du Département 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.

Cette année est tout à fait particulière.

Comme vous le savez, les Départements d’Ile-de-France et les Offices publics de l’habitat ont été pris pour cible par l’Etat.

Pour les Départements, la suppression a été explicitement souhaitée dans un rapport préfectoral, à travers une fuite organisée dans la presse le 24 décembre !

Pour les Offices publics, la réforme engagée comporte plusieurs étapes, avec pour objectif final de les faire disparaître.

Seul le prononcé fait foi

Première étape de la réforme, c'est Bercy qui l'a engagée avec le dispositif dit de « Réduction du loyer de solidarité ».

Vous vous êtes battus avec beaucoup d'énergie contre ce dispositif.

Vous avez eu raison car il porte atteinte à l'investissement et au dynamisme économique de nos territoires. A l'échelle nationale, ce sont 800 M€ qui vont être prélevés en 2018 sur les bailleurs sociaux, à nouveau 800 M€ en 2019 et 1,5 milliard d'€ en 2020. Ce montant de 1,5 milliard correspond à 70 % de la capacité d'investissement des organismes HLM...

Naturellement, comme pour toute réforme menée par l'Etat, il fallait qu'elle s'accompagne d'une nouvelle « usine à gaz »...

Pour introduire de la péréquation entre les organismes qui logent plus ou moins de bénéficiaires des APL, un mécanisme très sophistiqué a été inventé par le biais des cotisations versées à la Caisse de garantie du logement locatif social.

Après avoir fragilisé les organismes HLM et plus particulièrement les Offices publics de l'habitat, on annonce la 2^e étape : le regroupement des bailleurs sociaux.

Sous couvert de rationalisation, cela vise en réalité à préparer la suppression du statut des Offices publics.

L'objectif est de réunir un certain nombre de conditions qui permettront de confier, à terme, la gestion du logement social au secteur privé.

Avec la suppression des Offices publics, l'Etat cherche à priver les élus locaux de leur principal outil d'intervention dans le domaine du logement.

Cela vient s'ajouter à un ensemble de décisions qui, au fil des années, ont réduit les capacités d'intervention des maires et des élus locaux, comme :

- Le retrait de la délégation des aides à la pierre confiée au Département ;
- Les prescriptions sur le type de logement à produire (PLS, PLUS, PLAI) ;
- La reprise par l'Etat du contingent préfectoral de logements ;

- La confiscation par le Préfet du contingent communal dans plusieurs Villes des Hauts-de-Seine.

C'est donc un vrai mouvement de recentralisation qui s'opère aujourd'hui !

D'un côté, on veut supprimer les Départements, mais on maintient les Préfectures...

De l'autre côté, on enlève aux maires tous les outils qui leur permettaient de conduire une politique de proximité pour le logement.

En matière de logement, il est absurde et dangereux de vouloir décider depuis les bureaux de l'administration centrale.

Quand on attribue un logement, il faut connaître la vie de l'immeuble et même la cage d'escalier concernée.

Quand on veut construire un nouvel ensemble, il faut connaître le quartier et même la rue.

« Connaître un quartier » ne consiste pas seulement à examiner des statistiques, à y passer en voiture ou à le visiter au moyen de Google Earth... C'est être vraiment sur le terrain, au quotidien.

Cette recentralisation à marche forcée, voulue par la haute administration dans une approche corporatiste de défense de son pouvoir et de ses intérêts, est une erreur lourde.

C'est une atteinte à la démocratie locale, qui ne peut que conduire à un rejet des décisions prises « d'en haut ».

A l'inverse de ce que veut l'Etat, je défends, comme tous les élus locaux, un modèle reposant sur l'efficacité et la proximité.

Ce modèle s'appuie d'une part, sur le couple Département-Commune ; et d'autre part sur des bailleurs sociaux, ancrés dans le territoire et proches de leurs locataires.

C'est ce que savent très bien faire les Offices publics. Du fait de leur gouvernance, ils ont la notion de proximité dans leur ADN.

Ce modèle a très bien fonctionné dans les Hauts-de-Seine. Rappelez-vous l'état du patrimoine HLM avant la décentralisation, et regardez le chemin parcouru...

Dans les Hauts-de-Seine, nous avons depuis toujours, appliqué une gestion saine et favorisé l'investissement.

Depuis l'année 2000, près de 400 M€ d'aides ont été accordées par notre collectivité à son Office.

Le Département a également accordé des garanties d'emprunt. Aujourd'hui, ce sont 370 M€ pour lesquels le Département apporte sa garantie à Hauts-de-Seine habitat.

Au fil des années, nous sommes intervenus pour remettre à niveau le patrimoine social et notamment les ensembles HLM spécifiques, comme la cité jardins de Suresnes, la cité jardins du Plessis-Robinson, le square de l'Avre à Boulogne-Billancourt ou la Caravelle à Villeneuve-la-Garenne.

Le Département a également contribué à la remise à niveau du patrimoine ICADE, avec près de 28 M€ d'aide. De manière scandaleuse, ces logements avaient été laissés sans aucun entretien pendant des années. Ce patrimoine de logement social avait pour partie un actionnariat privé. Voilà pour le Gouvernement un bel exemple de réussite de la gestion du logement social selon une logique strictement privée !

Notre action ne s'est pas réduite à l'amélioration du parc existant, puisque nous avons aussi accompagné Hauts-de-Seine habitat dans le développement d'une offre nouvelle. Selon les années, l'Office a représenté jusqu'à 25 % de la production totale annuelle de logements sociaux.

Ensemble, nous avons amélioré la mixité sociale dans les Hauts-de-Seine.

Je rappelle que le taux de réalisation des objectifs de rattrapage des communes SRU a été de 259 % puis de 183 %, pendant la période où le Département était délégataire des aides à la pierre.

Avec Hauts-de-Seine habitat, nous avons réalisé des opérations exemplaires, comme sur le site du Château de Vaucresson où ont été réalisés des logements familiaux, des logements sociaux pour étudiants et un Foyer d'accueil médicalisé.

J'ajoute que tous les bailleurs – et pas seulement Hauts-de-Seine habitat - ont bénéficié de cette bonne gestion du Département et de sa volonté de privilégier l'investissement.

Dans le cadre des opérations ANRU, le Conseil départemental a mobilisé 290 M€. C'est sans équivalent ailleurs !

Seul le prononcé fait foi

Tous les bailleurs ont aussi bénéficié de l'intervention du Département pour la création de nouveaux logements sociaux. Pendant les 6 ans de la délégation des aides à la pierre, nous avons investi plus de 100 M€ pour le développement du parc public. Et malgré le retrait des aides à la pierre, nous continuons encore aujourd'hui à investir dans le logement social, dès lors qu'il favorise la mixité.

Vous le savez, le Département a fait le choix de l'investissement. Et il a trouvé avec Hauts-de-Seine habitat un « bras armé » efficace et bien géré.

Cette bonne gestion de l'Office départemental, ce n'est pas moi qui le dis, c'est le rapport de l'Ancols, publié en 2017.

Avec l'appui du Département, avec vos ressources propres et avec vos moyens humains, vous avez su mener les opérations d'amélioration qui font que le patrimoine est aujourd'hui attractif.

Deux maires l'ont d'ailleurs bien compris : celui de Suresnes et celui de Clichy, dont les Offices ont été intégrés dans Hauts-de-Seine habitat.

Ce qu'il faut aussi savoir, c'est que nous sommes très attachés à la qualité de services, ainsi qu'au pouvoir d'achat de nos locataires. Hauts-de-Seine habitat est un organisme qui remplit pleinement ses missions sociales. Les loyers se situent à 6,30 €/m².

Hauts-de-Seine habitat a su développer un cercle vertueux qui a réussi à concilier investissements massifs et loyers bas.

Seulement, voilà, notre gestion vertueuse suscite des convoitises... Alors que Hauts-de-Seine habitat participe avec les autres bailleurs au dynamisme économique et à l'emploi, Bercy n'y voit qu'un gisement financier.

Comme je vous le disais, il faut en matière de logement être particulièrement attentif à la proximité entre les décideurs, les habitants et les locataires.

Sur cet enjeu stratégique de la proximité, je veux saluer la capacité d'innovation de l'Office en 2017, avec la mise en place de Hauts-de-Bièvre habitat, opérationnel depuis le 1^{er} janvier.

A Antony et à Châtenay, ce nouvel organisme a été créé, en regroupant 10 000 logements issus du patrimoine châtenaisien de Hauts-de-Seine habitat et d'Antony d'habitat.

Cela permet à Hauts-de-Seine habitat d'approfondir son lien de proximité, tout en restant présent dans la gestion de ce patrimoine. Avec cet opérateur, on pourra mener des projets ambitieux tout en approfondissant la proximité que nous défendons ardemment. C'est une grande satisfaction.

Je tiens à saluer le travail exemplaire de partenariat conduit entre le Département, les Villes de Châtenay et d'Antony, Hauts-de-Seine habitat et Antony habitat.

C'est ça, le produit de la décentralisation, et cela fonctionne bien !

Pour 2018, je forme un vœu simple : que l'on arrête de casser ce qui fonctionne et que l'on cherche plutôt à renforcer ce qui marche !

En 2018, nous allons continuer à nous battre pour défendre nos convictions, pour défendre la décentralisation, pour défendre ce beau département des Hauts-de-Seine, ses valeurs, ses compétences.

L'échelon départemental agit à un niveau d'intervention qui est efficace. Nous en avons fait la démonstration dans le domaine du logement, avec 357 M€ d'investissement en 10 ans, et 290 M€ pour la rénovation urbaine.

Le Département bénéficie d'une puissance d'action incontestable, tout en restant proche des maires qui sont l'un des piliers de notre démocratie.

Belle et heureuse année 2018 !