



Extraits de l'intervention du Président, Stéphane PEU, à l'occasion des vœux aux partenaires de l'Office Public Plaine Commune Habitat.

« Nous sommes encore un jeune organisme, le cadet de 5 ans de l'agglomération Plaine Commune. Pourtant, il nous a fallu moins d'une demi-décennie pour montrer notre capacité à être l'outil de l'agglomération au service d'un habitat de qualité pour tous. L'enjeu est de taille et il demeure plus que jamais au cœur de nos préoccupations : proposer des logements à prix modérés et de qualité aux habitants de ce territoire. Face à ce défi, les équipes de Plaine Commune Habitat, menées par sa direction générale avec Martine FLAMANT qui est de l'aventure depuis le début, n'ont pas démerité. Bien au contraire et je me félicite de voir que la ténacité est toujours là. Car de la ténacité il faut plus que jamais en avoir dans le contexte actuel.

*A Plaine Commune Habitat, notre préoccupation c'est de renforcer **les services aux locataires**. Notre mission de service public est d'être à leurs côtés, de les accompagner tout particulièrement en cette période de crise où ils sont confrontés plus que d'autres aux difficultés et là-dessus nous ne lâcherons pas nos efforts. Cela passe par une présence auprès des locataires, celle de notre personnel de proximité qui en contrepartie doit obtenir de la part des locataires le respect des règles de vie collectives. Et dans ce domaine, nous franchissons une étape en ce début d'année avec le vote à l'unanimité des membres du conseil d'administration du règlement intérieur qui va être porté à la connaissance des locataires dans les toutes prochaines semaines. Nous entendons également,, toujours sur le compte du renforcement de la qualité de services être toujours plus rigoureux, tenace dans le suivi de toutes les sociétés prestataires de service.*

*Nos autres grandes missions au service du logement social c'est aussi de **construire de nouveaux logements**. Donc il faut continuer à produire du logement social. Du logement social en accession sociale à la propriété pour permettre à ceux qui le peuvent de faire un parcours résidentiel ascendant et pour avoir de l'habitat diversifié. Et dans ce domaine, en 2009 la Coopérative d'Accession Sociale à la Propriété (CAPS) a livré les 15 premières maisons en accession sociale à la propriété sur Saint-Denis et un second programme où la CAPS propose 25 nouveaux logements est sur le point de sortir de terre. Mais il faut aussi construire du logement locatif social. Nous n'avons nullement l'intention à Plaine Commune Habitat de considérer ce déficit comme une fatalité. Bien au contraire notre activité de production veut démontrer que d'autres choix sont possibles que ceux qui sont faits au niveau national. En 2009, nous avons livré près de 150 nouveaux logements (Pottier Timbaud, Curia Nova, Brise Echalat). Nous avons 380 constructions en cours sur le territoire. Il est prévu d'investir en 2010, 87.3 millions d'euros dans les constructions et acquisitions. Notre ambition est à la fois modeste et essentielle. Elle est au cœur de ce pourquoi existe des organismes comme le nôtre : proposer des logements abordables qui doivent apporter une sécurité aux citoyens les plus modestes.*

*Autre grande mission où la encore, il faut le reconnaître, par les temps qui courent, il convient d'être inventifs et volontaires pour agir, c'est **la rénovation du patrimoine géré**. Plaine Commune Habitat fait des efforts considérables pour porter et mener à bien des réhabilitations. Ce seront 5 000 logements qui auront été réhabilités entre 2009 et 2010. Actuellement ce sont 20 chantiers qui sont en cours. Une politique d'amélioration qui s'ajoute à des travaux et interventions au quotidien pour améliorer le cadre de vie des locataires et anticiper les besoins des années futures en offrant des prestations de qualité et innovantes, notamment en matière de **développement durable**. On ne le dit pas assez mais le parc social consomme déjà en moyenne 30 % d'énergie que le reste du parc*

résidentiel et pour ce qui est des performances de Plaine Commune Habitat : le travail sur les équipes et la politique énergétique menée depuis deux ans par l'organisme a permis de baisser de 20 % les dépenses de chauffage. Pour autant, pas de satisfecit et au contraire nous entendons avoir dans ce domaine, également, une attitude offensive. Conscient là aussi de l'enjeu considérable qui se joue et de l'impact que nous pouvons avoir quand on sait que ces bâtiments engloutissent 42 % de la consommation énergétique de la France et rejettent 25 % d'émission de CO2. Notre responsabilité est d'autant plus grande qu'il s'agit de faire baisser la quittance des locataires qui ont déjà un budget logement trop élevé.

Cette question du développement durable est symptomatique de toutes les questions dont nous avons à traiter et qui font que les domaines d'interventions d'un tel organisme comme Plaine Commune Habitat sont si enrichissants. Un exemple : fin 2009 nous avons posé la première pierre du bâtiment de logements BBC du territoire. Mais alors que cette construction n'est pas encore sortie de terre, les équipes de l'organisme réfléchissent à y associer les nouveaux locataires, conscients que les villes et surtout les villes durables se construisent plus avec des hommes qu'avec des murs.

Enfin, avant de conclure, je souhaite aborder quelques aspects de la politique nationale. Je m'en excuse par avance, mais il me semble normal de vous faire part de mon avis à ce sujet.

Ce Gouvernement qui aime à se présenter comme pragmatique conduit, en réalité, une politique la plus empreinte d'idéologie et de dogmatisme que notre pays n'ait connue depuis fort longtemps.

Je pense que nous ne prenons pas la juste mesure des réformes et lois successives de ces derniers mois ou celles inscrites au calendrier de l'année 2010. Mis bout à bout, l'avalanche de textes législatifs et de décisions gouvernementales sur la justice, la réforme territoriale, la fiscalité locale, les retraites, la durée du temps de travail, la loi Boutin, la loi TEPA (paquet fiscal), etc., ont une cohérence qui vient saper le pacte républicain qui fonde notre pays et déchirer le contrat social qui fédère son peuple.

Le logement est au cœur de ces enjeux. Et ce qui détermine le caractère politique d'un enjeu de société, c'est avant tout ce que vivent les populations. Ce sont elles et leurs difficultés qui doivent guider les priorités et l'agenda politique.

Les Elus présents ce soir le savent bien : face à la crise, l'emploi et le logement sont les 2 faces d'une même pièce.

*Pour son 15^{ème} rapport annuel, présenté le 1^{er} février dernier, la **Fondation Abbé Pierre** a décrit une situation du mal logement plus grave et détériorée que les années précédentes. S'il fallait résumer le problème en une formule, nous pourrions dire : **le logement est trop rare et trop cher.***

***Trop rare**, car il ne s'en construit pas suffisamment pour résoudre la pénurie et les listes d'attente des demandeurs de logement s'allongent et se sont élevées à 1,2 million de personnes en 2009.*

La Loi SRU doit revêtir sans doute un caractère plus contraignant pour qu'aucune Ville ne puisse s'exonérer de sa contribution à la solidarité nationale.

Et la Région Ile-de-France cumule sur ce sujet, comme sur beaucoup d'autres, les difficultés encore plus grandes, avec au hit-parade des Maires hors la loi, tout le gratin de la majorité présidentielle dont de nombreux membres du Gouvernement (il faut dire que l'exemple vient d'en haut).

***Trop cher**, 1^{er} poste de dépenses des ménages passé en 5 ans de 18 % à 25 %, le logement est pour les familles modestes, une charge devenue insupportable qui oscille entre 30 et 50 % des revenus. Le logement social, par la disparition progressive des aides publiques devient inaccessible aux plus modestes avec des loyers qui sont de moins en moins les loyers modérés qui caractérisaient les HLM.*

Alors attention ! Nous rentrons dans une période chaotique car ces injustices croissantes ne produiront pas indéfiniment de la résignation et notre pays n'acceptera pas longtemps, je l'espère, cette honte qui fait qu'en 2009, 350 SDF sont morts dans les rues des villes de France, pendant que la même année, l'Allemagne dénombrait, et c'est trop, 1 décès.

La cause du logement souffre d'une difficulté à s'exprimer collectivement, à mobiliser. Les raisons en sont multiples : d'une part, chacun entretient un rapport personnel et familial, en tout cas intime avec son logement et d'autre part parce qu'on s'ingénue à techniciser à outrance le problème du logement, et à l'éloigner ainsi du débat public.

Je formule un vœu en 2010, que le logement prenne une place aussi importante dans le débat politique que celle qu'il occupe dans la vie et les préoccupations de nos concitoyens.

La réussite du rendez-vous annuel de la Fondation Abbé Pierre par la publication de son rapport annuel (auquel je suis associé comme auditeur), les états généraux du logement organisés le 5 février à Ivry par l'ANECR (Association Nationale des Elus Communistes et Républicains), et les Assises Nationales que l'USH organise vont dans le sens de cette mobilisation.

Avec d'autres, nous formulerons à cette occasion des propositions pour que le logement devienne une grande cause nationale.

A coté d'un secteur privé de l'immobilier qui a bien évidemment toute sa place et avec lequel nous avons beaucoup de partenariat, le pays ne pourra relever le défi du droit au logement et du droit à la Ville pour tous qu'en réformant le secteur du logement social pour créer un grand pôle public et d'économie sociale du logement. Ce pôle pourra reposer sur 3 piliers :

- *Celui des territoires qui doit conforter les agglomérations comme chef de file de mise en œuvre de la politique de l'habitat,*
- *Celui de l'entreprise avec le rétablissement du 1 % logement destinés à la production de logements neufs et gérés par des structures paritaires rassemblant les représentants des salariés et des employeurs,*
- *Enfin celui de l'Etat, garant de la solidarité nationale qui doit, aujourd'hui, comme il avait su le faire par l'hiver 1954 : faire le choix de consacrer une part de la richesse nationale au niveau des défis à relever et de la gravité du mal logement dans notre pays.*