



**Cabinet de la Ministre du Logement
et de l'Habitat durable
Seul le prononcé fait foi**

Strasbourg, vendredi 14 octobre 2016

Intervention d'Emmanuelle COSSE

Conclusion de la Convention nationale de l'AdCF

Monsieur le Président [Charles-Eric LEMAIGNEN]
Mesdames et Messieurs les présidents de Métropoles,
Mesdames et Messieurs les présidents d'agglomérations,
Mesdames et Messieurs les élus,
Mesdames et Messieurs,

Je suis particulièrement heureuse d'intervenir aujourd'hui devant vous à Strasbourg, en conclusion de cette Convention nationale de l'Assemblée des Communautés de France et je tiens à vous remercier, cher Charles-Eric LEMAIGNEN, pour votre invitation.

J'en suis heureuse parce que vous avez choisi de tenir cette convention ici, dans l'Eurométropole strasbourgeoise dont les élus, que je salue, mènent une action remarquable, exemplaire et innovante, en matière de logement, d'urbanisme et d'habitat durable, comme je le vois aujourd'hui au cours de mes visites et rencontres.

J'en suis heureuse également parce que vous avez placé ces journées sous l'intitulé « Politiques publiques : notre devoir d'efficacité ». C'est une exigence collective. Elle fait profondément écho à ma conception personnelle de l'engagement politique : défendre des convictions, proposer, dialoguer avec toutes les bonnes volontés, pour trouver des solutions concrètes : voilà, en tant que femme d'action, ma boussole en politique. C'est le sens de ma présence au Gouvernement et c'est la direction que je poursuivrai sans relâche.

Or, en intervenant aujourd'hui devant vous, c'est à de véritables « partenaires d'efficacité » que je m'adresse. Car vous le savez : les intercommunalités constituent à mes yeux les acteurs-clés des réformes en cours relatives aux politiques du logement et de l'habitat.

Les moyens d'améliorer l'efficacité des politiques publiques sont nombreux et vous

venez d'en évoquer un : le numérique. C'est un instrument puissant, y compris dans les domaines du logement et de l'urbanisme.

Mais cela reste un outil, quand la clé de l'efficacité dans ces domaines réside à mes yeux dans un choix politique structurant : territorialiser les politiques du logement et de l'urbanisme, en faisant le choix de la démocratie locale et de la confiance.

Cela passe pour moi par :

- vous accompagner dans la montée en compétence et face aux transformations que portent les réformes en cours ;
- développer avec vous des partenariats ambitieux pour mieux mettre en œuvre, à travers tous les territoires, les réponses aux besoins de nos concitoyens, de la mobilisation des logements vacants au déploiement de la rénovation énergétique à grande échelle.

Territorialiser nos politiques, cela passe d'abord par une plus grande implication de l'échelon intercommunal dans le financement et la programmation du logement. C'est le sens de deux grandes mesures que nous avons initiées.

La première est l'installation du Fonds national d'aides à la pierre en août dernier et dont la présidence a été confiée à Emmanuel COUET, issu d'ailleurs de vos rangs ! Avec la création du FNAP, pour la première fois, les collectivités locales seront associées à la programmation de la production des logements sociaux à la définition de ses équilibres territoriaux.

C'est une petite révolution qui, tous, nous engage dans une coproduction des politiques locales de l'habitat. Et ce avec un engagement financier de l'Etat pleinement maintenu, que ce soit en matière d'aides à la pierre ou d'aides fiscales.

La seconde mesure est la réforme d'Action Logement. Désormais mieux territorialisé, Action Logement s'affirme comme un acteur majeur, à vos côtés, du lien entre emploi et logement. L'utilisation de la contribution des employeurs à la politique du logement sera mieux adaptée aux besoins de vos territoires. A vous de vous en saisir, dans le dialogue avec Action Logement, dans le cadre des comités de partenaires mis en place dans lesquels vous siégerez, et dans le cadre des Comités Régionaux Action Logement (CRAL) qui co-définiront la stratégie en matière d'économie et de logement du territoire, en lien avec les collectivités locales.

Par ailleurs, vous le savez, l'un des derniers chantiers du quinquennat est le projet de loi Egalité Citoyenneté dont le débat au Sénat vient de s'achever.

Je veux vous dire que ce texte a été pensé à la fois pour renforcer le rôle de l'Etat, et notamment du préfet, pour garantir l'application de la loi en matière de production de logements sociaux, mais surtout pour renouveler les politiques d'attributions et de loyers en donnant davantage de place à l'adaptation locale.

Malheureusement, les débats qui viennent de s'achever au Sénat ont largement affaibli le texte sur ces aspects, mais aussi et surtout sur la loi SRU. Et sans surprise, ils ont également cherché à affaiblir les intercommunalités au profit des communes.

Je veux redire ici, devant vous, que lors de la nouvelle lecture, je soumettrai aux députés des amendements visant à rétablir l'ensemble de ces dispositions. Car je veux que soit maintenue dans le texte promulgué l'ambition originelle de ce projet :

- L'ambition de la mixité sociale : dans l'habitat et dans les territoires. Les volets « réforme des attributions » et « réforme des loyers » sont majeurs pour cesser

le loger les pauvres à côté des pauvres et les riches avec les riches. Le texte prévoit que 25% des attributions réalisées en dehors des QPV soient destinées aux 25% des demandeurs les plus pauvres du fichier de demandeurs de logement social, et ceci mesuré à l'échelle du territoire intercommunal.

- L'ambition du pilotage intercommunal de la politique du logement. La mise en place de commissions intercommunales du logement doit permettre des discussions à cette échelle pour répondre au mieux à ces enjeux locaux.

Il me semble que nous avons trouvé, avec les parlementaires, un moyen de conserver un objectif politique ambitieux, tout en lui laissant la souplesse d'adaptation territoriale.

- Enfin, l'ambition de la solidarité : si le texte prévoit de renforcer l'application de la loi SRU, il vise aussi à une application plus pertinente et cohérente avec les réalités des territoires.

Vous le voyez, l'ensemble des actions menées par le Gouvernement convergent vers une logique de territorialisation des politiques de l'habitat, et donc naturellement vers la montée en puissance des acteurs intercommunaux et métropolitains.

Elles convergent aussi pour soutenir la reprise du secteur de la construction, qui est désormais confirmée.

Mais il nous faut aller plus loin.

Et cela passe pour moi par une action à la fois partenariale et ciblée territorialement pour démocratiser le logement abordable comme l'habitat durable.

C'est en ce sens que je vous avais proposé un partenariat, afin d'accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de ces priorités et notamment pour la mobilisation des logements vacants.

Lors de notre rencontre en juin dernier, j'avais annoncé la création d'un « Réseau des collectivités territoriales pour la mobilisation des logements vacants ». Nous avons échangé depuis sur ce sujet, et je vous annonce que la première rencontre de ce réseau pourrait avoir lieu le 3 novembre prochain.

Sur ce sujet, de nombreux dispositifs coercitifs ont déjà été essayés, mais n'ont jamais véritablement fait leurs preuves. Je souhaite proposer désormais un changement de méthode afin de mobiliser le parc privé, notamment à des fins sociales, car cela permet d'agir sur tous les fronts pour améliorer le logement de tous.

Pour engager la dynamique, l'Etat doit s'engager aux côtés des collectivités qui ont lancé des dispositifs d'incitation et de soutien financier aux propriétaires ayant des logements vacants.

Ainsi, le 3 novembre serait l'occasion de permettre à quelques territoires de présenter les outils qu'ils ont mis en place. Ce travail pourrait être poursuivi dans le temps et aboutir à la production d'un « cahier d'exemples » auquel s'ajouteraient des éléments méthodologiques, pour favoriser le développement de ces initiatives

locales.

J'ai notamment en tête l'expérimentation « Lutte contre le logement vacant » menée ici à Strasbourg. Je visiterai d'ailleurs cet après-midi avec Alain JUND et Syamak AGHA BABAEI, que je salue chaleureusement, un logement qui a pu bénéficier de cette démarche originale.

Il s'agit d'accompagner les propriétaires, en s'appuyant sur les dispositifs fiscaux mis en place par l'Etat et dont une évolution sera proposée en projet de loi de finances pour 2017, mais également en allant contacter chaque propriétaire de logement vacant. Cette articulation intelligente des échelles permet d'aboutir à un dispositif efficace.

Cette démarche pourrait s'accompagner d'une réflexion sur l'amélioration de la connaissance du parc de logements – sociaux et privés – et de leur occupation sociale.

Concernant le logement social, plusieurs enquêtes (OPS, RPLS) permettent d'ores et déjà de bien connaître l'occupation sociale. Grâce à un amendement adopté sur le projet de loi Egalité et Citoyenneté, vous pourrez bientôt accéder à ces données.

Concernant le parc privé, plusieurs sources de données existent, mais elles sont moins accessibles. Ainsi, je vous propose de réfléchir ensemble à une meilleure circulation de ces données.

Vous le voyez, les chantiers en cours sont riches et nombreux en matière de logement. Mais parce que logement ne peut se penser qu'en terme d'écosystème, il nous faut agir dans le même sens dans les domaines de l'aménagement, la planification et l'urbanisme.

Vous le savez, les évolutions en matière d'urbanisme ont été extrêmement nombreuses depuis 2012 :

- Loi ALUR : avènement du PLUI et du SCOT, lutte contre l'artificialisation des sols
- Loi transition énergétique : introduction de l'échelle urbaine pour traiter la question énergétique et priorité à la rénovation énergétique des logements
- Evolution du règlement du PLU pour sécuriser les actes et donner plus de marges de liberté au projet
- renforcement de la stratégie foncière avec l'extension des EPF d'Etat et renforcement du PLH
- Simplifications des procédures en urbanisme
- Réforme territoriale et finalisation des schémas départementaux de Coopération Intercommunale et la fusion des EPCI.

Je crois qu'il nous faut agir autour de quatre objectifs pour maîtriser ces changements et en tirer le meilleur.

Objectif 1 : Accompagner les intercommunalités face à la réorganisation de la carte intercommunale

La nouvelle carte des EPCI qui se dessinera au 1er janvier 2017 ne doit pas venir ralentir la dynamique des PLUI et des SCOT.

La position du gouvernement est claire : la compétence PLUI, en cas de fusion entre EPCI compétent et EPCI non encore compétent, entraîne de droit la compétence

du nouvel EPCI !

J'ai entendu vos inquiétudes dans ce domaine, et je voulais vous redire ma conviction que l'intercommunalité est la bonne échelle pour l'élaboration d'un projet de territoire.

Nous avons d'ailleurs co-construit ensemble dans le cadre de l'ordonnance de l'art. 33 du projet de loi Egalité-Citoyenneté des mesures pour sécuriser cette dynamique.

Objectif 2 : renforcer la capacité à agir sur le foncier et sur l'aménagement urbain

Cette réorganisation de la carte intercommunale constitue à mes yeux une opportunité pour structurer un réseau d'opérateurs d'aménagement urbain et foncier à la bonne échelle.

1/ La mise en œuvre d'une politique d'aménagement durable nécessite en effet de disposer d'opérateurs fonciers et d'aménagement efficaces comme les EPF, les SEM ou les SPL, dont l'action a également été sécurisée dans le projet de loi égalité citoyenneté.

Dans ce cadre, il me semble nécessaire d'engager avec vous, les agences d'urbanisme, les EPF et les SAFER, une réflexion sur la construction des observatoires des marchés foncier à l'échelle appropriée.

2/ Il faut collectivement monter en compétence sur l'élaboration des documents et l'instruction des autorisations d'urbanisme, afin de lutter contre le contentieux et sécuriser les actes sans pour autant rallonger les délais.

Des premiers échanges ont eu lieu avec mes services sur ce sujet. Je souhaite qu'on puisse mettre en place un groupe de travail dédié pour éviter d'avoir de nouvelles mesures qui ne sont en rien des simplifications.

A titre d'exemple, la dématérialisation des autorisations est une vraie bonne idée uniquement si les collectivités disposent des outils informatiques adaptés pour les traiter correctement

Objectif 3 : mettre en place un réseau des initiatives locales pour la rénovation énergétique

La dernière enquête de l'Ademe nous montre qu'en 2015 ce sont près de 290 000 rénovations performantes ou très performantes qui ont été réalisées. C'est bien, mais pas encore assez.

Il nous faut accélérer le rythme des rénovations énergétiques, en soutenant les ménages les plus modestes pour lutter contre la précarité énergétique, en aidant les bailleurs sociaux et en encourageant l'ensemble des ménages à passer à l'acte.

Tout d'abord, il nous faut encore améliorer et renforcer l'offre d'information et l'accompagnement des ménages. Cela passe par une clarification et un renforcement de l'articulation entre les Plateformes Rénovation Information Service (PRIS) et les plateformes de la rénovation énergétique mises en place par de nombreux territoires.

Je vous annonce d'ores et déjà que le 29 novembre se tiendra une rencontre nationale des initiatives locales pour la rénovation énergétique, dont le premier sujet sera la question des plateformes territoriales.

Vous êtes des partenaires privilégiés sur cette question. Je souhaite donc que nous engagions ensemble, avec le Conseil supérieur de la construction et l'ARF, ce travail de clarification et d'homogénéisation des missions des plateformes de la

rénovation énergétique.

Objectif 4 : le travail avec les métropoles sur les pactes de réciprocité

Cet été, le Premier ministre a signé un pacte avec Frances Urbaines pour travailler sur l'innovation dans les métropoles et mieux les positionner dans la concurrence internationale.

Cet accord national est en train d'être décliné à l'échelle des 15 métropoles. Les pactes individuels comprendront un volet « contrat de réciprocité » avec les territoires jouxtant la métropole. C'est essentiel. Il ne faut pas opposer les métropoles à leurs franges.

Ces contrats visent à travailler sur les complémentarités pour que le développement métropolitain bénéficie plus largement à l'ensemble du territoire.

Il y a un réel travail à engager en ce sens, en cohérence avec les discussions sur les grands enjeux des SRADDET et des SCOT.

Etat, métropoles et intercommunalités, nous sommes donc engagés dans une démarche ambitieuse, nécessaire et prometteuse pour mieux répondre aux besoins des Françaises et des Français.

Mais je ne saurais conclure sans aborder un autre grand défi, qui me mobilise actuellement en tant que ministre en charge de l'Hébergement, et qui appelle la solidarité de tous nos territoires : celui de l'accueil digne des milliers d'exilés qui, fuyant la guerre, la misère et la répression, viennent chercher refuge dans notre pays.

Le Gouvernement est pleinement engagé depuis plusieurs mois pour le développement d'un dispositif national d'hébergement accompagné sur l'ensemble du territoire.

Nombre d'entre vous y prenez d'ailleurs votre part, et je vous exprime toute ma gratitude.

Pour permettre le démantèlement de la jungle de Calais, nous sommes en train d'ouvrir près de 9000 places supplémentaires à l'échelle nationale.

Depuis quelques semaines, vos territoires sont sollicités pour mettre à l'abri ces personnes. Chaque région, chaque département, chaque coin de France va prendre en charge quelques dizaines de migrants.

Je veux donc vous le dire très clairement : oui, le défi est important et demande la mobilisation de tous. Mais non, la France et ses territoires ne sont pas submergés, comme les marchands de panique tentent de le faire croire.

Cette question a en effet donné lieu, depuis quelques temps, à des expressions locales de rejet, voire de haine et plus grave encore, à des appels à la fronde d'élus de la République.

Ceux-ci nous font honte, mais ils ne me font pas oublier les nombreux élus locaux qui refusent l'exclusion et la haine.

Ceux-là sont le vrai visage de la République telle qu'elle s'incarne dans nos villages, nos villes, nos territoires.

Celle que vous contribuez à construire à travers votre action quotidienne pour des territoires innovants, solidaires et durables.

Je vous en remercie et je compte sur vous, car nous avons besoin de tous !

Contact presse :

Ministère du Logement et de l'Habitat durable : 01 44 49 89 13

55 rue Saint-Dominique – 75007 PARIS
www.logement.gouv.fr

Seul le prononcé fait foi