



MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Clôture de l'Assemblée générale de Soliha

12 mai 2016

Monsieur le Président Xavier de Lannoy,
Monsieur le président Délégué Christian Nicol,
Mesdames et Messieurs,

Je voudrais avant tout vous dire que c'est pour moi **un honneur et un plaisir d'intervenir à votre invitation en clôture de la 1^{ère} AG** de la Fédération Solidaires pour l'habitat.

Car la tenue de cette 1^{ère} AG atteste de la **réussite de la fusion** entre la fédération des PACT, que vous présidiez, cher Xavier de Lannoy, et du réseau Habitat & Développement à la tête duquel vous étiez, cher Christian Nicol.

Cette réussite, je vous en félicite, vous et l'ensemble des membres de Soliha, et je m'en réjouis, comme tous ceux qui sont engagés en faveur de l'habitat des plus fragiles.

Car rassemblés en une nouvelle entité, vous êtes à même de mobiliser des moyens communs et d'être ainsi plus ambitieux dans votre action. Vous pouvez ainsi conjuguer vos forces pour répondre aux besoins. Vous donnez de la cohérence et de la visibilité à vos différents métiers.

Je tiens donc à saluer les actions que vous menez, tant elles sont au cœur de mes combats et de mes convictions, que ce soit en matière d'accompagnement social, de réhabilitation et de lutte contre la précarité énergétique, de gestion locative mais aussi de production d'habitat d'insertion. **Vous contribuez ainsi au logement de tous, dont j'ai fait une priorité de mon action en tant que Ministre.**

Je veux **aussi saluer la méthode de travail** qui est la vôtre : outre la fusion entre les deux fédérations, l'engagement de Soliha repose sur une multiplicité de partenariats dans un grand nombre de domaines (avec l'Anah, la CNAF, l'Ademe, EDF, l'USH, la Caisse des dépôts, la Fondation Abbé Pierre, ...).

J'ai la conviction que **cette approche partenariale est un levier indispensable** pour donner à l'action pour le logement des plus défavorisés toute l'ampleur qu'elle doit avoir, mais aussi pour la nourrir de toute la diversité des expériences, des intelligences et des compétences qu'elle requiert.

Je tiens enfin à souligner combien la **forte mobilisation de votre réseau dans tous les territoires, contribue à la bonne mise en œuvre des politiques publiques** que porte mon Ministère, et je vous remercie de cette contribution indispensable.

Car je crois profondément que l'action en faveur du logement des plus fragiles doit s'ancrer dans les réalités locales et être conçue sur-mesure pour des besoins extrêmement divers et sensibles.

Cette approche, vous en êtes les véritables porteurs, **à travers vos 197 associations et organismes locaux aux services des particuliers, des collectivités locales et des institutions**, répartis sur tous les territoires, et leurs activités autour de la réhabilitation accompagnée, de l'accompagnement social des personnes, de la gestion locative sociale et de la production d'habitat d'insertion.

Sans oublier votre **participation au développement du programme « Habiter Mieux »** de lutte contre la précarité énergétique des ménages, si essentiel à mes yeux de ministre écologiste du Logement et de l'Habitat durable.

C'est donc une entreprise collective de première importance qui commence ici, notamment avec **l'élection ce matin de votre nouveau conseil d'administration, dont je salue les représentants**, et la mise en place de votre nouvelle organisation.

Je m'en réjouis, car ce chemin d'engagements et d'actions qu'entame Soliha reflète en bien des points la feuille de route que j'ai établie pour mon ministère.

Le développement de logements abordables, pour tous

La production ou le développement de logements abordables et accessibles pour tous, partout, est l'une de mes priorités. Les moyens sont divers pour y accéder et l'engagement de l'Etat est total.

o La production de logements

Rappel des résultats chiffrés de LLS 2015 :

- 108 921 logements sociaux (PLAI, PLUS et PLS confondus) ont été financés, hors ANRU et hors DOM.
- On peut y ajouter 11 293 logements financés par l'ANRU, soit un total de 120 214 LLS.
- **C'est une bonne année et nous allons poursuivre dans cette direction pour amplifier la dynamique.**
- C'est un secteur créateur d'emplois mais qui permet également d'améliorer la qualité de vie pour tous nos concitoyens.

o L'intermédiation locative :

Soliha est un acteur indispensable de la mise en place de **l'intermédiation locative que le gouvernement souhaite continuer à développer.**

Vous le savez, puisque vos associations gèrent 13 500 logements par ce biais sur l'ensemble du territoire, l'intermédiation locative a pris une place importante dans la production de logements accessibles aux plus fragiles. Elle permet notamment de répondre aux engagements de l'Etat en matière de réduction des nuitées hôtelières qui ne permettent pas de répondre aux besoins des familles et qui coûtent très cher à la collectivité.

L'intermédiation locative est également utile pour remettre sur le marché locatif des logements vacants au profit des ménages les plus fragiles. C'est un engagement auquel je suis très attachée. Cette mobilisation des logements vacants peut se faire à travers de l'intermédiation locative car le conventionnement Anah, avec ou sans travaux, permet d'aider les propriétaires tout en accompagnant les futurs locataires via de l'intermédiation locative.

A ce titre, je soutiens les actions des territoires dans la mobilisation du parc de logement vacants. L'action de l'Etat doit consister à accompagner l'action locale, notamment en faisant connaître les dispositifs existants. Il est en effet indispensable de **valoriser les actions menées dans les territoires et de communiquer sur le terrain, par exemple sur Solibail.**

L'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL), qui est le point d'entrée pour le dispositif Solibail en-dehors de l'IDF, a lancé en début d'année une campagne d'information sur le sujet dans la presse quotidienne régionale car le dispositif est parfois insuffisamment connu. **Soyez assurés que l'Etat sera aux côtés des opérateurs pour faire de la pédagogie et favoriser le développement de Solibail et de l'intermédiation locative dans tous les territoires.** Je sais d'ailleurs que de nombreuses collectivités s'engagent sur le sujet et je les en remercie.

En outre, j'attends d'ici l'été le **rapport de Christophe Robert sur la mobilisation du parc privé**. Les recommandations qui y seront faites seront étudiées avec la plus grande attention afin d'avancer sur la question et de faciliter l'accès au logement de tous nos concitoyens.

Nous en avons discuté lorsque nous nous sommes rencontrés dans mon Ministère, l'intermédiation locative doit aussi se développer dans les communes carencées en logement social et qui ne respectent pas leurs engagements en matière de production.

C'est pourquoi **le projet de loi Egalité Citoyenneté, dans son volet logement, prévoit d'augmenter la participation obligatoire des communes carencées pour le financement de projets d'intermédiation locative dans le parc privé** puisque pour le moment le montant défini ne reflète pas suffisamment le coût réel des opérations et ne permet pas d'inciter à faire de l'intermédiation locative. Je sais que vous êtes prêts à agir en la matière, et je vous en remercie.

- **La production de logements d'insertion :**

Je le sais, les projets de logements locatifs conventionnés par des organismes agréés en maîtrise d'ouvrage d'insertion sont coûteux et pèsent sur l'enveloppe de crédits de l'Anah. Mais ils sont nécessaires pour la remise en état des logements dégradés du parc privé afin que ces logements bénéficient aux ménages en difficulté avec un accompagnement spécifique, comme vous (Soliha) le proposez.

Vous demandez une enveloppe dédiée au sein de l'enveloppe d'intervention de l'Anah. **Il serait plus opportun que cette enveloppe dédiée soit réservée au sein de l'enveloppe déléguée au niveau régional**. Cela permettrait, après que le délégué régional ait recensé les projets à venir, que les crédits accordés soient délégués au territoire une fois le dossier de demande subvention déposé.

Je veux rappeler néanmoins le soutien de l'Etat puisque le contrat d'objectif et de performance 2015-2017 prévoit un objectif de 180 logements d'insertion par an.

- **L'accès de tous au logement est aussi caractérisé par la garantie locative**

Je connais vos inquiétudes concernant l'impossibilité pour une partie des logements que vous gérez d'être éligibles au dispositif VISALE géré par les partenaires sociaux au travers d'Action Logement.

Vous le savez peut-être, des discussions plus générales sont en cours afin de permettre à l'ensemble des jeunes de moins de 30 ans de bénéficier de cette garantie locative. Ces discussions incluent également les sujets qui vous concernent plus directement comme la possibilité que des logements conventionnés appartenant à des personnes morales soient éligibles à Visale. **Cette question a toute mon attention.**

La lutte contre le logement et l'habitat indigne

Nous devons également, au-delà de la production de nouveaux logements abordables, nous assurer que chacun vit dans un logement décent et digne. **Vous connaissez mon attachement à la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.**

Or même si elle est souvent consensuelle, **cette politique se heurte à des difficultés juridiques et opérationnelles** récurrentes. Elle se heurte également à un **portage politique très inégal** selon les territoires. **Nous ne pouvons pas l'accepter, tous les territoires doivent se mobiliser contre cette marchandisation de la misère.**

Je connais vos revendications sur ce point, nous en avons discuté et je partage votre analyse. Les procédures peuvent et doivent être unifiées et simplifiées. C'est pour cela que la loi Alur a permis de favoriser l'émergence d'un acteur unique, le président de l'intercommunalité, en lui donnant également la possibilité d'exercer les polices spéciales de péril et d'insalubrité.

En outre, **je souhaite vous rappeler que le décret relatif à l'astreinte administrative pour les propriétaires ne réalisant pas les travaux est paru** et je suis persuadée que ce sera un outil efficace pour lutter contre les marchands de sommeil.

Cependant, il est encore nécessaire d'optimiser les outils actuels et, dans la mesure du possible, de les simplifier et de les mettre en cohérence. **Nous devons continuer à favoriser l'émergence de l'intercommunalité comme acteur unique spécialisé dans la lutte contre l'habitat indigne**, et mettre à sa disposition les leviers incitatifs comme coercitifs.

C'est pourquoi il est proposé **dans le cadre du projet de loi Egalité et Citoyenneté de consolider les dispositions instaurées la loi Alur pour permettre le transfert des compétences en matière d'habitat indigne** en favorisant l'émergence de services intercommunaux spécialisés.

En matière de rénovation du parc et de lutte contre la précarité énergétique

Je l'ai annoncé, avec le Président de la République, l'objectif de rénovation thermique, dans le cadre du Programme Habiter Mieux est porté à 70 000 logements en 2016. Je m'engagerai pour que ces ambitions soient renforcées en 2017. Comme l'a annoncé le président, nous devons atteindre 100 000 logements rénovés par l'Anah.

Il nous faut pouvoir donner de la stabilité et de la visibilité sur nos engagements au titre de la rénovation énergétique. Vous y êtes particulièrement attentifs. Cela permet, en effet, au-delà de la rénovation des logements, de favoriser l'emploi et je sais que vous privilégiez le recrutement de jeunes en insertion ou de service civique, afin de recréer du lien social auprès de publics souvent en difficulté.

Je veux à nouveau saluer d'ailleurs votre engagement dans la mise en place d'un programme de suivi personnalisé des ménages ayant bénéficié d'une rénovation énergétique, notamment dans le cadre de l'appel à projets lancé par le ministère de l'environnement.

Il est en effet essentiel que les ménages soient **accompagnés pour appréhender leur logement et savoir bien y vivre** car c'est une condition indispensable pour réellement réduire les factures et ainsi gagner sur tous les tableaux : économiser des ressources, améliorer le pouvoir d'achat des ménages et créer des emplois qualifiés et non délocalisables.

C'est à ce titre que Soliha est l'opérateur du plan « Eco-rénovons Paris » (ex « Plan 1000 immeubles) lancé par la Ville de Paris en partenariat avec l'Anah pour favoriser la rénovation énergétique de 1000 immeubles à Paris et lutter contre la précarité énergétique, et je m'en félicite.

L'adaptation des logements au vieillissement

Enfin, chacun doit disposer d'un **logement adapté à ses besoins spécifiques**. Malheureusement, **seuls 6% des logements sont adaptés à la vie quotidienne d'une personne en perte d'autonomie**, ce qui favorise les accidents domestiques.

Je félicite Soliha de son engagement sur le sujet de sa mobilisation à travers plusieurs groupes de travail, allant jusqu'à un travail indispensable avec les ergothérapeutes pour aider les associations membres de Soliha à accompagner au mieux les ménages en perte d'autonomie et les guider dans leurs choix lors des travaux.

Je veux rappeler **que le plan national d'adaptation de logements permettra en partie de répondre à cette problématique et de favoriser les travaux d'adaptation.** Et la convention passée entre la **caisse nationale d'assurance vieillesse et l'Anah permettra de décliner ce plan pour toutes les personnes âgées.**

D'ores et déjà, l'Anah finance l'adaptation de 15 000 logements chaque année, ce qui nous permettra de répondre à notre objectif d'avoir adapté 80 000 logements d'ici 2017. En outre, le renforcement des objectifs dans le cadre d'« Habiter mieux » permettra aussi d'adapter des logements puisque le lancement des travaux est souvent l'occasion de réfléchir à un réaménagement du domicile pour les personnes en perte d'autonomie.

Je travaille avec Pascale Boistard, secrétaire d'Etat en charge des personnes âgées et de l'autonomie car c'est un sujet extrêmement important. Je devrais la revoir très vite pour avancer sur ce sujet car l'on peut sans doute aller plus loin.

Pour conclure, je veux vous assurer de mon engagement sans faille pour le logement des personnes les plus fragiles et je suis heureuse de pouvoir compter sur votre mobilisation indéfectible sur des sujets qui nous tiennent à cœur etc.

Je vous remercie.