



Conférence de Presse

Jeudi 28 janvier 2010

« L'intégration des quartiers sensibles et la politique régionale du logement »

Il est temps d'unir les efforts !

**Intervention devant la presse de
Jean-Claude Boucherat,**
Président du Conseil économique et social
régional d'Île-de-France



En ces derniers jours du mois de janvier, il est encore temps de vous présenter tous mes vœux pour cette nouvelle année 2010 qui sera "une année utile" pour l'Île-de-France et les Franciliens.

Est-il besoin de justifier, à vos yeux, l'intérêt régional qu'il y a à parler de la politique du logement en Île-de-France ?

- C'est une urgence sociale pour nombre de nos concitoyens ;
- Un droit pour tous ;
- Un sujet majeur pour la qualité de vie des Franciliens ;
- Une priorité pour le maintien et le développement de l'attractivité de l'Île-de-France.

Ces douze dernières années, le CESR n'a cessé d'attirer l'attention des élus régionaux sur la question du logement.

Nous n'ignorons pas que le logement reste une prérogative de l'Etat mais aujourd'hui, l'ampleur des besoins et l'urgence de la situation, réclament une mobilisation collective de tous les échelons territoriaux afin de mettre en oeuvre et non plus simplement de concevoir une politique régionale du logement.

Par ailleurs, le Conseil régional a acquis une véritable légitimité sur le sujet au travers des rapports qu'il a fait adopter ces dernières années et notamment :

- la délibération du 14 décembre 2005 relative à la politique régionale du logement en Ile-de-France ;
- le protocole d'accord entre l'Etat et la Région Ile-de-France sur la « mise en œuvre des actions du plan Espoir banlieues pour la desserte des quartiers en difficulté » signé le 13 octobre 2008 ;
- les délibérations du 13 mars 2007 relatives au dispositif cadre de la politique de la ville pour ses volets relatifs respectivement au « renouvellement urbain et convention de partenariat avec l'ANRU » et à l'« animation sociale des quartiers » ;
- la délibération du 27 septembre 2007 « emploi et territoires pour favoriser l'inclusion sociale et le développement économique, notamment des quartiers en difficulté » ;
- la convention-cadre régionale de partenariat en faveur de la rénovation urbaine en Ile-de-France, signée le 12 novembre 2007 entre la Région, l'ANRU et l'Etat ;
- la délibération du 11 octobre 2007 relative à la définition et affectation d'enveloppes de subventions au titre du renouvellement urbain pour 2007-2013 ;
- la convention conclue le 11 juillet 2008 entre la Région Ile-de-France et l'Agence pour la Cohésion sociale et l'égalité des chances (ACSE) ;
- la délibération CR n° 73-09 du 18 juin 2009 relative au dispositif régional d'action foncière.

Le CESR n'est pas en reste avec ses rapports et avis :

- l'avis du 7 octobre 2009 sur le rapport du Conseil régional d'octobre 2009 portant demande d'approbation du schéma directeur de la Région Ile-de-France et avis sur l'avant projet de loi « Grand Paris » ;
- l'avis du 18 septembre 2008 relatif au projet de SDRIF amendé suite à enquête publique et soumis au Conseil régional pour adoption des 25 et 26 septembre 2008 ;
- l'avis du 22 mars 2007 relatif à « la densification pour un urbanisme à échelle humaine » (rapport de M. Dumont-Fouya) ;
- l'avis du 8 février 2007 relatif à « la réforme de la politique de la ville » (rapport de M. Didier Duran) ;
- l'avis du 8 décembre 2005 relatif au « rapport cadre de l'exécutif sur la politique régionale du logement » (rapport de M. Stéphane Dambrine) ;
- l'avis du 4 avril 2005 relatif à « la chaîne du logement en Ile-de-France » (rapport de M. Bernard Laurent) ;
- l'avis n° 2004-05 du 17 juin 2004 relatif au rapport de l'Exécutif « création d'un établissement public foncier en Ile-de-France » (Rapport de Mme Joséphine Coppola) ;

- l'avis du 22 janvier 2004 relatif à « l'amélioration de la qualité de vie au quotidien et la gestion urbaine de proximité » (Rapport de M. Serge Incerti-Formentini) ;
- l'avis du 30 septembre 2002 relatif au « logement en Ile-de-France en 2002 » (Rapport de M. Gilbert Diépois) ;

- l'avis du 17 septembre 1998 relatif à la « qualité de vie dans les grands ensembles et les quartiers d'habitat » (Rapport de M. Pierre Desforge).

Le logement est donc un dossier central et majeur pour le CESR. Il renvoie à l'enjeu d'attractivité de l'Île-de-France et à l'engagement de construire 70 000 logements par an dans le cadre du projet de « Grand Paris », annoncé par le Président de la République le 29 avril 2009.

C'est un objectif ambitieux lorsque l'on sait que les 60 000 logements annuels, préconisés par le CESR, lui-même, au début des années 90 et les 53 000 finalement retenus par le SDRIF de 1994, n'ont jamais été atteints.

Malgré la crise, le contexte qui se présente avec les lois SRU, Molle, Dalo, Grenelle 1 avec la question des économies d'énergie dans l'habitat et la future Loi Grenelle 2, ce contexte est plutôt favorable à des évolutions positives sur les questions de densité et sur la mise en cohérence des différents documents d'urbanisme, SCOT, PLU, PLH, PADD.

Comme nos représentants l'ont dit aux récents États généraux du logement organisés par la préfecture de région, nous ne parviendrons pas à répondre aux besoins des Franciliens sans améliorer la gouvernance régionale en matière de logement.

La solution ? **Une organisation régionale du logement en Île-de-France** fonctionnant sur le modèle du STIF, avec la participation de l'État, de la Région, des Départements, d'intercommunalités renforcées sans oublier les professionnels du logement dont les bailleurs sociaux, constitue une voie vers une solution d'avenir.

En faisant la promotion d'une densification urbaine à « échelle humaine », en renforçant la territorialisation des objectifs chiffrés, en rénovant les processus de péréquation entre territoires, en mobilisant les moyens existants (plus-value foncière, EPFR...), en soutenant les maires bâtisseurs, ce que nous avons appelé un moment entre nous « SLIF », serait mieux à même de mettre au point puis en œuvre un véritable « plan régional du logement » :

- pour coordonner et mettre en œuvre l'action de tous les acteurs du secteur ;

- pour apporter une connaissance plus fine des données réelles de la construction ;
- pour intégrer l'enjeu de renouvellement et de désenclavement des quartiers sensibles.

Créer cette structure est une ardente obligation que le CESR, porte depuis notamment 2002 lorsqu'il s'est exprimé le 30 septembre de cette même année, en disant :

« le CESR recommande que l'État et la Région se donnent les moyens de connaissance et d'analyse des besoins d'observation et d'évaluation de l'état du parc, du marché de logement et des politiques mises en œuvre, de concertation avec tous les acteurs du logement, dans le cadre d'une « organisation régionale du logement » qui pourrait être aussi un outil d'élaboration de propositions et d'expérimentations. Une telle organisation coordonnerait, mutualiserait et exploiterait les outils existants et répondrait à un cahier des charges concerté pour ses objectifs et ses missions.

Un rappel sur ce point a été fait le 10 avril 2008 à l'occasion d'un Avis du CESR sur SDRIF et intercommunalité. »

Avec ce rapport que vont vous présenter **Michel Langlois** et **Nicole Smadja**, nous rappelons que l'Île-de-France compte 157 Zones Urbaines Sensibles, regroupant 11 % de la population régionale. Si les politiques en faveur de la création et de la réhabilitation de logements innovent dans ces quartiers, c'est toute la situation de l'Île-de-France qui peut s'améliorer et l'indispensable cohésion territoriale et sociale qui se renforcera.

Pourquoi, dans ce contexte, ne pas faire confiance à l'échelon régional pour être le vrai chef de file de compétences clarifiées ?

Notre région capitale souffre de l'absence d'une gouvernance publique opérationnelle collective sur la question du logement. Toute initiative allant dans le sens d'une plus grande coordination des actions, de mise en cohérence des projets va dans le bon sens.

Un chef de file qui contractualise avec ses partenaires, les maires, les présidents de structures intercommunales, les présidents de conseils généraux, sans oublier les acteurs économiques et sociaux du secteur de l'habitat et bien entendu, l'État, pourrait être la réponse à la question.

Il faut construire et construire pour tous. Construire pour tous c'est faire du logement social mais pas seulement...

Ce n'est effectivement qu'ensemble que nous réussirons à atteindre l'objectif des 1,5 million de logements sur 25 ans, inscrits dans le SDRIF et c'est

ensemble que nous parviendrons à réduire l'écart entre les 350 000 à 400 000 demandes de logement social et les 80 000 attributions annuelles...

L'offre de logement neuf qui passe par une densification à taille humaine, une reconquête de la ville sur elle-même, ne saurait suffire à **une véritable politique de logement, qui doit aussi s'appuyer sur d'ambitieux objectifs de réhabilitation.**

Ayons les deux fers au feu, construction et réhabilitation, en gardant à l'esprit :

- que l'intégration des quartiers sensibles aux objectifs régionaux du logement,
- que le désenclavement de ces quartiers par des réseaux de transports performants,
- que leur bon niveau d'équipements publics...

... sont des conditions indispensables pour enfin disposer d'une politique régionale du logement.

Il ne faut pas de loi nouvelle mais la définition et la mise en œuvre effective d'une grande politique régionale avec un programme régional de l'habitat.

Sinon nous continuerons à errer, chacun dans son territoire, chacun dans son secteur, sans coordination et sans résultat satisfaisant, chacun renvoyant la responsabilité sur l'autre ; la période préélectorale étant favorable à ce jeu que notre assemblée ne peut que constater.

Energie, intelligence, moyens sont gaspillés et continueront de l'être si tous les partenaires, décideurs et acteurs ne partagent pas ces obligations de moyens et de résultats que j'ai évoqués précédemment.

Le conseil d'Etat dans son rapport 2009 s'exprime en ce sens avec a – propos et sagesse en disant du système actuel qu'il conduit, je cite, « à un éclatement de la gouvernance du logement, au morcellement et à l'ambiguïté des responsabilités, à la multiplication des dispositifs spécialisés et à l'éparpillement des acteurs, à leur difficile coordination sur le terrain, à la disparité de l'application de la loi selon les territoires et à l'aggravation des dérèglements du marché ».