

## **INAUGURATION DES 3èmes ASSISES DE L'HABITAT FRANCILIEN**

**MARDI 29 NOVEMBRE 2011**

### ***Intervention de Jean-Claude BOUCHERAT, Président du Conseil économique, social et environnemental d'Ile-de-France***

Les 3èmes Assises de l'habitat francilien que nous inaugurons aujourd'hui vont permettre aux acteurs du logement et aux Maires de notre région de se rencontrer, de participer à des débats ciblés, pertinents, constructifs afin de mieux se connaître pour, demain, agir plus efficacement ensemble.

Il faut, en effet, une forte mobilisation pour atteindre l'objectif assigné par le Grand Paris de construire 70 000 logements par an ; objectif ambitieux quand on sait que nous produisons aujourd'hui à peine 35 à 40 000 logements par an.

Le logement est donc un dossier central et majeur pour le Conseil économique, social et environnemental de la Région Ile-de-France que j'ai l'honneur de présider. Ainsi, entre 1998 et 2011, ce sont 12 rapports et Avis qui ont été produits sur ce sujet.

Oui, il faut construire et construire massivement, d'abord, bien sûr, pour répondre à ce qui est un des trois besoins essentiels de nos concitoyens avec l'emploi et les transports mais aussi pour que la région Ile-de-France soit attractive pour les entreprises et leurs salariés.

Cet effort en faveur de la construction de logements doit concerner aussi bien le parc locatif privé, que le parc social et que l'accession à la propriété. Il doit être dirigé vers l'ensemble du public francilien qu'il s'agisse des ménages à revenus modestes, des ménages à revenus moyens, ou des jeunes et des étudiants.

Pour atteindre cet objectif, il faut densifier à échelle humaine, c'est-à-dire construire la ville sur la ville et lutter contre l'étalement urbain. Il faut favoriser la compacité et l'intensité.

Mais cette densification doit aller de pair avec une approche territoriale de la construction de logements pour favoriser une réelle mixité sociale : dans les communes qui accueillent des logements sociaux en bonne part, il convient

d'encourager soit l'accession à la propriété soit le locatif en faveur des ménages à revenus moyens.

A l'inverse, dans les communes qui ont un parc social inférieur aux 20 % requis par la loi, la production de logement social doit être développée.

Cette approche territoriale est fondamentale : le CESER prépare actuellement un rapport sur la relance de la production de logements en faveur des ménages à revenus moyens. Ce rapport sera présenté le 8 décembre prochain en séance plénière par Marie-Anne Belin qui vous en parlera demain.

Cette problématique est, aujourd'hui, au cœur des préoccupations des décideurs publics et privés : comment faire qu'en zone dense (Paris et sa petite couronne), les ménages à revenus moyens puissent continuer à se loger et à vivre ?

Dans ce contexte de mobilisation générale pour le logement, la question de la gouvernance du logement est d'une particulière acuité.

En la matière, le Conseil économique, social et environnemental régional postule, depuis longtemps deux idées :

1/ le niveau régional est le niveau pertinent pour traiter convenablement de cette question du logement qui revêt de nombreuses dimensions, humaines, sociales, architecturales ou économiques. A l'heure d'une réforme territoriale qui est toujours en mouvement, nous redisons avec force que l'échelon régional pourrait être le chef de file de la compétence logement.

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'Etat.

2/ Plus encore : notre région souffre de l'absence d'une gouvernance publique opérationnelle collective de la question du logement.

Toute initiative qui vise à une plus grande coordination des actions (il y aura 1 SDRIF, il y a déjà des SCOT, des PLU, des PLH), à une meilleure mise en cohérence des projets et qui appelle la réalisation d'un Plan régional de l'habitat va dans le bon sens.

Une solution ? Ce pourrait être une Autorité régionale organisatrice du logement que le CESER appelle de ses vœux depuis longtemps. Bonne nouvelle : une première réunion de lancement d'une étude pour créer cette Autorité vient de se tenir à l'initiative de la Région, avec Emmanuelle COSSE et Jean-Luc LAURENT. Le CESER était présent le 14 novembre pour le coup d'envoi de cette étude.

Au printemps prochain, nous devrions avoir les premières conclusions de ce travail qui suscite beaucoup d'espoirs, tant, vous l'aurez compris, les enjeux sont immenses.

Faut-il rappeler les propos du Conseil d'Etat dans son rapport 2009, qui souligne l'éclatement de la gouvernance du logement, le morcellement et l'ambiguïté des responsabilités, la multiplication des dispositifs spécialisés, l'éparpillement des acteurs, etc... ?

En conclusion :

Pour l'immédiat, le CESER est présent aux côtés de tous les décideurs bien représentés ici, les maires en priorité, qui doivent partager la même volonté politique pour saisir la chance historique que représentent le futur SDRIF à l'horizon fin 2013 et le Grand Paris avec ses différentes étapes, et pour déboucher sur les réponses

satisfaisantes qu'attendent les franciliens tant en nombre de logements qu'en qualité de construction neuve et de rénovation de l'existant, dans un cadre de vie digne de la grande métropole qu'est Paris-Ile-de-France.

Le CESER animera demain après-midi l'atelier consacré à la production de logements sociaux, avec Marie-Anne Belin qui préside la Commission Vie-habitat-Cadre de vie de mon assemblée et qui est le rapporteur du travail évoqué il y a un instant.

Il sera encore présent jeudi 1 décembre avec Jean-Paul RUEFF, autre président de commission du CESER, pour le débat sur le logement des étudiants et des jeunes actifs en Ile-de-France.

Je vous remercie.