



MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR,
DE L'OUTRE-MER ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Secrétariat d'Etat à l'Outre-Mer

**Congrès de l'Union sociale pour l'Habitat
Toulouse, 15 – 17 septembre 2009**

**Intervention de Mme Marie-Luce PENCHARD,
Secrétaire d'Etat chargée de l'outre-mer,
en clôture des Rencontres de l'Outre-Mer**

Monsieur le président de l'union sociale pour l'habitat,
Madame la présidente de la fédération nationale des coopératives HLM,
Madame la présidente de la fédération nationale des entreprises sociales pour l'habitat,
Monsieur le président de l'union sociale pour l'habitat de l'outre-mer,
Mesdames et Messieurs,

Monsieur le Président de l'Union, je vous remercie chaleureusement pour votre accueil. Nous avons déjà eu l'occasion d'échanger sur la politique du logement outre-mer et je ne peux que me féliciter de l'attention que vous y portez. Je crois même pouvoir dire que nous partageons la même analyse **sur l'enjeu central qu'est le logement dans les différents territoires d'outre-mer.**

Mesdames les présidentes des fédérations nationales, je mesure, progressivement, à chaque déplacement, l'importance capitale pour chaque acteur local, outre-mer, dans quelque secteur d'activité qu'il soit, l'importance capitale de pouvoir s'appuyer sur un réseau, de pouvoir bénéficier de l'expertise des uns et des autres, de pouvoir aussi se retrouver, avec des confrères partageant un même objectif, une même vocation, pour échanger de bonnes pratiques.

Mon expérience professionnelle en collectivité me l'a enseignée, ma connaissance de l'outre-mer me le rappelle chaque jour : le travail en réseau, la mutualisation nous font progresser. Et ce cadre est d'autant plus utile, d'autant plus attendu, lorsque l'éloignement est fort. C'est une dimension de la politique du logement à laquelle je suis particulièrement sensible, en particulier dans certains territoires – je pense à Mayotte – dont les évolutions institutionnelles vont modifier profondément les instruments de cette politique.

Monsieur le Président de l'Union de l'outre-mer, ces quelques instants passés avec vous, avec les opérateurs du logement social des outre-mers, je ne souhaitais pas les manquer, parce qu'ils inaugurent nos échanges prochains, **au Secrétariat d'Etat mais aussi et surtout lors de mes déplacements dans chaque territoire.**

Je veux aller à votre rencontre dans nos outre-mers. Dans mes prochains déplacements, aux Antilles et à La Réunion dès le mois prochain par exemple, un temps significatif, d'échanges et de travail, sera réservé à la politique du logement.

Nos compatriotes d'outre-mer, nos milliers de compatriotes qui habitent dans des maisons délabrées dans des quartiers dégradés de nos villes d'outre-mer, nos dizaines de milliers de compatriotes qui attendent un logement social, ne peuvent se satisfaire de vastes discours sur le volume des crédits que l'Etat mobilise pour cette politique. Et je ne suis pas venue vous rencontrer pour égrener la litanie des réformes engagées : vous comme moi les connaissons, vous comme moi en mesurons l'utilité, la nécessité, et, pour tout dire, l'évidence.

Nous devons à nos compatriotes ultramarins, nous qui sommes ici ce soir, responsables politiques, bailleurs sociaux, acteurs de la politique du logement dans son ensemble, nous leur devons un résultat.

Ce résultat, il est d'autant plus crucial dans le contexte actuel.

La crise sociale qui a frappé les Antilles et La Réunion au premier semestre a bousculé de nombreuses institutions et les bailleurs se sont trouvés, eux aussi, contestés, bien souvent de manière injuste, je le dis comme je le pense. Beaucoup d'aspirations tournaient autour du pouvoir d'achat et, dans les négociations avec les collectifs, vous avez été amenés, dans des formes différentes selon les territoires, à prendre en compte ces revendications.

Le Gouvernement l'a fait également, dans un souci d'équité et d'égalité sociale. C'est pour cela qu'il a décidé d'instaurer, dès le 1^{er} mars, le revenu supplémentaire temporaire d'activité, une mesure de soutien du pouvoir d'achat pour les travailleurs. C'est également le sens de la mesure de justice sociale, que vous appelez de vos vœux depuis plusieurs années, de revalorisation du forfait charges : désormais, depuis le 1^{er} juillet, nos compatriotes des départements d'outre-mer sont aidés dans les mêmes conditions que ceux de l'hexagone.

En même temps que la crise sociale, la crise économique mondiale, elle, en frappant durement le bâtiment et les travaux publics, a touché les outre-mers dans un secteur moteur de la croissance de nos territoires.

Alors, dans ce contexte, face à cet enjeu pour les outre-mers, il est de mon devoir de m'assurer de l'emploi effectif, de l'emploi utile des presque 300 M€ d'autorisations d'engagement qui ont été inscrits au titre de la ligne budgétaire unique ou du plan de relance pour le logement outre-mer en 2009.

Ces crédits ont une double finalité : **répondre à l'urgence sociale et répondre à l'urgence économique.** Ils sont fait pour des opérations qui sont sur le point de démarrer, pas pour être inscrits sur une décision d'attribution de subvention en attendant de longs mois qu'un chantier démarre.

Nous allons engager prochainement le traditionnel dialogue de gestion avec les services déconcentrés de l'Etat sur l'exécution des sommes qui leur sont confiées. J'ai demandé à mes services d'examiner avec attention ce qui est financé et ce qui motive des demandes complémentaires.

Les critères sont simples à mes yeux : l'argent doit être affecté au bon endroit, vers le bon outil, là où est le besoin, et, j'insiste sur ce point, l'argent doit pouvoir être rapidement dépensé.

L'enjeu, ce n'est pas d'afficher de grands objectifs, ce n'est pas d'afficher les sommes exceptionnelles consacrées par l'Etat à la politique du logement outre-mer en 2009. L'enjeu, c'est de donner de l'activité et de produire du logement. C'est pour cela que je souhaite, dans chacun de mes déplacements, vous rencontrer, avec les services de l'Etat, avec l'ensemble des acteurs de la filière.

Cette vigilance pour le bon emploi de la ligne budgétaire unique, je l'ai également pour la publication des décrets concernant la défiscalisation du logement social. Et les bailleurs sociaux des collectivités d'outre-mer y sont attentifs, je le sais. Ce modèle, voulu par le Président de la République, n'a-t-il pas été inspiré des pratiques des bailleurs de Nouvelle-Calédonie, dont c'est le moyen principal de financer la production du logement social ?

Pour que ce nouveau mode de financement fonctionne, il a besoin de deux textes : le décret sur les plafonds de loyers et de ressources. Il n'y aura guère de changement car, comme cela a été dit tout au long de la préparation de la loi, la défiscalisation ne crée pas de nouvelles catégories de logements sociaux. C'est une nouvelle ressource, une ressource supplémentaire pour financer des produits existants. **Nous reprendrons donc les références des logements sociaux.**

L'autre décret concerne les types de dépenses qui seront retenues pour l'assiette de défiscalisation. Là aussi, l'objectif est de se rapprocher de ce que nous faisons déjà pour les opérations soutenues par la ligne budgétaire unique. Nous sommes encore en discussions pour déterminer cette assiette mais, quel que soit le dénouement de ces discussions, le décret apportera aux bailleurs sociaux une règle du jeu claire, stable et opposable, tant à celui qui demande qu'à celui qui instruit la demande.

Pour ces deux décrets, je vous confirme l'objectif volontariste du Gouvernement qu'ils soient publiés en octobre.

Une fois ces deux textes publiés, tous les outils, qui relèvent de la compétence directe de l'Etat, seront en place pour assurer une production soutenue de logements sociaux. Un énorme effort a été effectué pour vous permettre de produire plus de logements sociaux : cet effort était attendu, cet effort était nécessaire, cet effort était urgent.

J'ai la conviction que nous sommes sur la bonne voie : c'est du moins ce que je conclus des annonces sur les opérations qui doivent être financées sur cette année. Mais je souhaite asseoir ma conviction sur des visites de terrain, sur des rencontres.

J'entends bien que certains freins demeurent, au premier rang desquels le foncier.

Sa cherté, sa rareté compromettent la production de logements. D'ores et déjà, la réforme des conditions de financement des opérations a permis des avancées. Malheureusement, elle ne peut être effective partout en raison du défaut de participation des collectivités locales. Pour 2009, nous avons trouvé une autre voie de financement – en considérant qu'il s'agissait de l'aménagement – lorsque la collectivité ne pouvait contribuer.

Vous m'avez fait part de réflexions visant à assouplir à nouveau les règles. Sur ce point, ma ligne est simple : un éventuel assouplissement ne doit pas avoir pour effet pervers un désengagement de tel ou tel acteur. Il y a une vertu au cofinancement – équilibré et tenant compte de la situation de chacun : le cofinancement exprime les responsabilités respectives mais solidaires de l'Etat et des collectivités, en particulier des communes, sur le logement.

Au demeurant, sans porter de jugement, sans intention polémique – en tant que Secrétaire d'Etat chargée de l'outre-mer, j'ai aussi et également la préoccupation de la santé financière des collectivités – il me semble peu compatible dans un même mouvement de se retirer du financement du logement social, par exemple ne pas apporter de garanties aux prêts octroyés par la Caisse des dépôts et consignations, tout en plaidant une gouvernance locale de tel ou tel opérateur. Les outre-mers ont trop longtemps supporté la politique des belles paroles, de ces belles paroles qui sont conçues, dans un exercice perpétuel de démagogie et de populisme qui ne mène nulle part. Ne comptez pas sur moi pour me laisser enfermer dans ce jeu dépassé qui relève de pratiques politiques que rejettent de plus en plus nos compatriotes d'Outre-mer. Ne comptez pas sur le gouvernement pour apporter des réponses à ce type de comportement. Le gouvernement auquel j'appartiens est éloigné de cette politique de bonnes paroles à court terme et de courte vue. Le déroulé des EGOM en est l'exemple et l'illustration d'une volonté de concertation à partir des propositions locales et des propositions de chacun.

J'en reviens à la question foncière qui a été longuement abordée lors des Etats généraux de l'outre-mer. La politique du logement a suscité des propositions lors de cette vaste consultation des populations, des propositions de nature diverse selon les territoires, mais qui rejoignent les propos que j'ai entendus ce soir. Par exemple, il y a incontestablement un besoin d'établissements publics fonciers dans les territoires qui en sont dépourvus. Il y a également une attente pour faciliter l'emploi du foncier disponible de l'Etat pour produire du logement social. Soyez assurés, mesdames et messieurs, que, pour ce qui le concerne, l'Etat sera au rendez-vous.

Devant les opérateurs du logement social, devant les fédérations nationales, en particulier celle des entreprises sociales pour l'habitat, vous comprendrez que je ne peux pas ne pas évoquer la grande

détresse de la société anonyme de HLM de la Guyane. Le Gouvernement a procédé dans la plus grande transparence depuis de longs mois et a tenté de concilier les points de vue pour qu'un plan de redressement, viable sur le moyen terme, crédible pour les actionnaires, soit mis en œuvre. Les conditions n'ont malheureusement pas pu être réunies pour atteindre cet objectif. Et je remercie très sincèrement tous ceux qui ont appuyé nos réflexions, qui nous ont aidé à bâtir des scénarios de relance.

Depuis fin juillet, mon collègue Benoist Apparu a engagé une procédure de liquidation administrative de la société. Devant la menace imminente d'une procédure devant le tribunal de commerce, face au risque d'appel des garanties accordées par les collectivités, alors que les chantiers – y compris l'entretien – sont au point mort depuis plusieurs mois, l'urgence désormais commande.

Il est de la responsabilité du Gouvernement d'assurer des perspectives aux locataires, qui vivent dans des logements de plus en plus dégradés, aux salariés, qui ont perdu confiance dans leur entreprise. Il est de la responsabilité du gouvernement de rassurer les collectivités, qui attendent depuis trop longtemps que des logements soient construits ou réhabilités et qui craignent de devoir couvrir plus de 160 M€ de prêts qu'elles ont garantis.

C'est pour cela que cette procédure a été engagée, je dis engagée, parce que – et nous sommes pleinement en phase avec Benoist Apparu – nous sommes disposés à examiner toute autre solution crédible qui permettrait d'assurer le redressement de la société. Mais, à ce stade, ni le Secrétariat d'Etat au logement, ni mes services n'avons pu obtenir de garantie sur des projets de reprise qu'on nous annonce ainsi qu'un financement tienne la route. Et nous sommes à quelques jours d'échéances déterminantes.

Je vous ai fait part de mes préoccupations immédiates, le bon emploi des moyens alloués en 2009, des échéances prochaines dans la droite ligne des Etats généraux de l'outre-mer, où nous continuerons à évoquer la politique du logement outre-mer. Je souhaiterai au terme de mon intervention vous faire part de ce qui constitue aussi, à mon sens et pour les prochains mois, un axe central de la politique du logement : l'habitat privé.

Ce que nous avons fait ensemble pour relancer la production du logement locatif, les réformes engagées pour que vous puissiez réaliser plus de logements locatifs sociaux, nous devons également le faire pour l'autre pilier de la politique du logement, l'habitat privé. Et quand je pense à l'habitat privé, je pense avant tout à tous nos compatriotes, démunies, qui vivent dans des conditions indignes, dans des habitats dégradés, dans des logements précaires.

Je suis frappée, depuis près de cinq ans, par la profonde dégradation du bâti, et surtout dans nos villes centres d'outre-mer – et je pense aux départements d'outre-mer mais aussi aux collectivités. Qu'en sera-t-il dans cinq ans ? Un territoire éclaté, où la ségrégation sociale sera inscrite dans la carte du territoire ?

La réhabilitation du bâti privé, c'est la question de notre politique du logement outre-mer pour les cinq prochaines années. C'est une question qui pèse sur nous tous. Cette menace, elle est aujourd'hui très pesante, les tensions sont là et nous avons déjà pu en mesurer, ici et là, certains effets. Dans cette question, beaucoup d'objectifs se rejoignent, beaucoup d'attentes sont informulées : la justice sociale, l'évolution des structures démographiques – le vieillissement... - mais aussi l'aménagement au plus fin du territoire.

Les opérateurs sont là et des associations sont à pied d'œuvre pour aider les particuliers à monter les projets. Nous devons mieux coordonner les efforts, amplifier l'appui apporté aux particuliers.

Je crois que ce que nous faisons pour le logement social nous devons le faire pour toutes les familles qui vivent dans des quartiers dégradé et insalubre.

Les outils existent : on a des dispositifs propres à l'outre-mer (la ligne budgétaire unique) mais aussi des outils nationaux (prêts aidés, subventions de l'ANAH, etc.). Je crois que nous devons rechercher en ce domaine l'égalité d'emploi, l'égalité d'accès aux dispositifs nationaux. Je pense par exemple aux aides de

l'ANAH pour les propriétaires bailleurs et j'ai déjà eu l'occasion de m'en entretenir avec Marc-Philippe DAUBRESSE, le président de l'agence.

Les cadres juridiques sont à disposition : nous pouvons traiter des quartiers ou des situations de logements, avec les OPAH, avec les RHI, avec les PIG. Il faut simplement relancer ces outils de programmation qui nous donnent le cadre et la possibilité de traiter globalement un quartier, une zone, un type de logements.

Vous le savez, Serge LETCHIMY, député-maire de Fort-de-France, a engagé, à l'initiative de plusieurs membres du Gouvernement, une réflexion sur la refonte de la politique de résorption de l'habitat insalubre. Il nous rendra prochainement – en toutes hypothèses avant le comité interministériel de l'outre-mer – son rapport. J'ai déjà échangé à plusieurs reprises avec Serge LETCHIMY sur ce sujet : nous aurons une solide matière pour refonder nos outils en ce domaine.

Voici, monsieur le Président, mesdames et messieurs, ce que sont mes priorités d'action pour le logement outre-mer.

Ces priorités sont gouvernées par trois principes d'action – que je m'efforce de traduire depuis que j'ai accédé à cette responsabilité fin juin :

- l'écoute parce que la vérité n'est pas un monopole, et je saurai me rendre disponible pour vous rencontrer dans chacun de mes déplacements comme rue Oudinot,
- la transparence parce que nous sommes solidairement responsables et que cette vertu est d'autant plus nécessaire que nos enjeux et nos outils sont complexes,
- la responsabilité parce que nos compatriotes sont en attente, parce que cette attente, c'est une autre forme de l'espérance.

Et que comme eux, j'ai confiance dans notre capacité à bâtir des projets, à trouver des solutions pour plus de justice sociale, plus d'égalité dans nos territoires d'outre-mer.