

Assemblée générale du 17 mai 2018

Allocution de Jacques MEZARD, ministre de la Cohésion des territoires

Madame la Ministre, chère Marie-Noëlle, Madame la Ministre Emmanuelle Cosse, Marianne Louis, Mesdames et Messieurs, je suis venu ce matin pour vous signifier une marque de respect et de reconnaissance. Je vous remercie de cette invitation. J'avais promis d'être là et je suis là. Je suis heureux de clôturer cette Assemblée générale et de saluer au nom du Gouvernement le travail effectué par les coopératives HLM sur tous les territoires depuis 110 ans.

Plus encore qu'au moment de sa création, le modèle coopératif trouve toute sa modernité pour répondre aux évolutions sociétales actuelles, et pas simplement dans le monde du logement. Des méthodes de relations sociales initiées voici plusieurs décennies développent à présent une certaine modernité.

Les coopératives HLM exercent donc leur mission auprès des citoyens depuis plus d'un siècle. L'action publique n'a de sens que si elle est dirigée au service des citoyens de notre pays. Ceci doit être le ciment de toute action publique, même si nous pouvons ne pas toujours être d'accord. La Présidente vient ainsi d'expliquer que ce ne sont pas les grosses structures qui permettent de réaliser des progrès. C'est d'ailleurs ce que j'ai indiqué au précédent Gouvernement lorsqu'il a fusionné les régions.

Pour revenir au sujet qui nous occupe : vous êtes des acteurs majeurs du secteur du logement social et de la cohésion des territoires. Le Président de la République a voulu créer un ministère de la Cohésion des territoires, justement pour appréhender cette question de l'aménagement du territoire sur tous ces aspects. Il est dangereux d'opposer les territoires, l'urbain et le rural. Il y a des particularités et des diversités. De plus en plus, l'action publique doit prendre en compte ces diversités, et non les opposer. On a beaucoup parlé de la métropolisation et de l'aspiration de la richesse par les métropoles. Cependant, ce sont les métropoles qui comptent le plus de quartiers en difficulté, avec des fractures souvent plus importantes qu'ailleurs. La diversité des territoires s'est accrue au fil des précédentes décennies. Nous devons à présent mener un travail de réparation, qui s'adresse à la diversité de ces territoires, en leur donnant davantage de capacités et de pouvoir par la décentralisation. Je tiens aussi à la déconcentration, car nous avons besoin des services de l'Etat pour répondre aux besoins de nos concitoyens. Votre modèle a su créer un lien très fort avec les territoires et je constate avec plaisir que vous êtes implantés dans toute la France, urbaine comme rurale.

Concernant l'ANRU, je pense qu'il est urgent de réaccélérer les dossiers et de simplifier, parce que, parfois, les réglementations sont trop nombreuses. Avec l'ANRU, les procédures et les contraintes administratives se sont accumulées, peut-être pour limiter les dépenses. Je proposerai des simplifications et des accélérations au Président de la République et au Premier Ministre. Nous devons aussi discuter des éléments de gouvernance et nous veillerons à conserver un équilibre dans ce domaine.

J'ai voulu mener une opération sur les villes moyennes. Depuis le septennat de Valéry Giscard d'Estaing, aucune opération de ce type n'avait été effectuée pour les villes moyennes. Or nous avons constaté au fil des décennies des similitudes sur ces territoires, s'agissant des problèmes de logements et de commerces vacants, de pertes de population, etc. Il est donc nécessaire de redonner une impulsion à ces villes, qui ont toutes des projets face à ces problèmes à présent bien diagnostiqués.

J'ai voulu mettre en place un système qui soit innovant, sans qu'il soit nécessaire de créer de nouvelle structure. Avec l'accord d'Action Logement, de la Caisse des Dépôts et des dotations de l'Etat, nous avons ainsi fléchi un certain nombre de moyens, pour accorder 5 milliards d'euros sur

la dynamisation de ces centres-villes de 222 villes moyennes. Il est indispensable de redynamiser des pôles de centralité entre les métropoles. Les villes moyennes sont en effet directement en osmose avec les territoires situés à proximité. Il était urgent d'agir, avec un mode d'utilisation extrêmement simple.

J'entends aussi votre alerte sur la nécessité de ne pas laisser de côté les territoires ruraux. Pour autant, je ne veux pas passer pour la caution rurale d'un gouvernement des villes. Il est indispensable, dans le cadre d'une politique de cohésion des territoires, d'agir sur tous les territoires et de réparer les déséquilibres, dans le monde urbain comme dans le monde rural. Tel est l'objet de la politique que je préconise, avec l'accord du Président de la République.

Je sais combien le monde HLM a été perturbé par les décisions prises par le nouveau Gouvernement. Je comprends les interrogations et le choc que certaines orientations ont provoqué dans le monde HLM. Je remercie aussi le Président Dumont pour la qualité de dialogue que nous avons toujours maintenue, même dans les moments les plus difficiles, avec la volonté de préserver l'intérêt général.

Nous évoluons dans un monde de profonde transformation, sociétale et technologique. Dans un tel monde, il ne peut pas être positif de ne rien changer. L'accélération de ces changements est constante. Nous avons vécu la révolution numérique et entrons directement dans le monde de l'intelligence artificielle. Dans le domaine de la construction, la domotique et la robotique changent la donne et le mode de vie de nos concitoyens. Nos sociétés n'étaient pas préparées à ces évolutions sociétales. A nos frontières, dans les pays occidentaux avec un niveau de développement important, comme en Italie, en Grande-Bretagne, en Espagne, en Allemagne, où l'extrême droite a atteint 13 %, nous constatons d'importants changements, sans parler de l'Outre-Atlantique ni de l'Extrême-Orient. Nous devons plus que jamais nous doter de capacités de transformation.

Dans ce contexte, les résistances sont normales. Souvent, lois et règlements sont la conséquence de la capacité de conviction de certains lobbies, ce qu'il ne faut pas oublier. Il est nécessaire d'opérer des transformations. Dans la volonté de restructuration du monde HLM, notre volonté n'est pas de détruire le monde du logement social, ni de le mettre entre les mains du monde capitalistique, mais de faire en sorte qu'il soit en capacité de se transformer et d'évoluer. Je ne reprendrai pas les nombreux rapports de la Cour des comptes, mais il est nécessaire d'aller vers cette transformation.

Comme vous l'avez rappelé, une fois que la loi est votée, elle doit être appliquée. Le candidat à la présidence de la République n'a jamais caché sa volonté de transformation. Il applique à présent cette volonté. Si le pays a choisi d'aller vers cette transformation plutôt que vers d'autres options proposées lors des premier et deuxième tours, cela correspond à l'expression de nombre de nos concitoyens. Nous avons le devoir de réussir cette transformation, en tenant compte aussi de ceux qui sont en charge de faire fonctionner ce modèle du logement social, en particulier en ce qui concerne les dossiers de fonctionnement des coopératives. Déjà dans la rédaction du texte de la loi ELAN, nous avons ainsi tenu compte de nombreuses propositions à ce titre.

En ce qui concerne la restructuration, certains acteurs, y compris dans le monde HLM, estiment que ce nombre de 755 bailleurs est trop élevé. Il ne s'agit pas d'imposer des fusions, mais il faut réaliser des regroupements, des mutualisations, en laissant la possibilité aux structures d'exister avec leur gouvernance. Sur ce point, j'ai d'ailleurs eu l'occasion de faire valoir des positions fortes. De même, il n'est pas concevable que des départements ne comptent aucune structure HLM, car il est indispensable de maintenir un lien de proximité entre le monde HLM et les territoires. J'ai aussi tenu à ce que les représentants des collectivités locales soient associés à la représentation des groupes HLM. La loi ELAN met des outils à disposition, pour faciliter la restructuration. Il ne s'agit donc pas de détruire le lien avec la proximité.

S'agissant des questions financières, vous avez évoqué les questions de compensation. J'ai entendu votre objection concernant les prêts de haut de bilan. J'entends ce message. Sachez que je le transmets régulièrement, avec plus ou moins de succès auprès de la Caisse des Dépôts. Je suis tenace et nous devrions parvenir à nos fins. Il a été question de processus compensatoires. Or ces processus doivent être réellement compensatoires. Je veillerai ainsi à ce qu'ils soient réalisés le mieux possible.

Concernant l'accès social à la propriété et les ventes, je rappellerai qu'il ne s'agit pas d'un sujet nouveau. En 2009, des décisions gouvernementales avaient ainsi été prises sur ce point, avec un objectif chiffré de 40 000 logements par an. J'entends les objections de responsables HLM et d'élus locaux concernant le risque de copropriété dégradée. J'ai ainsi tenu à ce que l'on rappelle que, dans tous les cas de figure, il est nécessaire de protéger les droits des locataires, pour éviter toute spéculation dans le cadre de ces processus. Je m'opposerai à toute dérive dans ce domaine.

Nous sommes tous comptables et responsables de la situation de notre pays aujourd'hui. Nous sommes au pouvoir après une élection qui a pu être considérée comme atypique, mais qui démontre l'impérieuse nécessité de nous doter d'une politique de réparation. Si tout allait bien, dans les relations sociales, dans les équilibres territoriaux, cela se saurait. Or ces dernières décennies, les fractures sociales et territoriales se sont plutôt aggravées que réduites. Nous en portons une responsabilité collective, partagée par toutes les équipes qui se sont succédé au pouvoir. Il nous faut donc à présent mettre en place des mesures pour réparer ces fractures.

La Présidente a évoqué la laïcité et le communautarisme. Ces notions revêtent une signification particulière pour nous et pour vous qui êtes ici devant moi. Si nous n'étions pas interpellés par les situations que nous constatons dans certains quartiers, nous serions devenus sourds, aveugles et muets. Ces situations sont difficiles, car elles nécessitent de profonds changements, y compris dans les relations et la communication. Dans certains quartiers, plus de 140 nationalités différentes cohabitent, avec une grande partie de la population branchée, non sur BFM ni TF1, mais sur des chaînes d'informations d'autres pays, avec des langues qui ne sont pas les nôtres. Avec ces populations, la communication est devenue difficile. Ces sujets sont complexes à régler. Ils ne le seront d'ailleurs pas en quelques mois ni en quelques années. Nous sommes tous confrontés à cette responsabilité, car ces situations peuvent générer davantage que des fractures. Le Gouvernement en est conscient.

Le fait coopératif est essentiel dans la relation sociale et dans la vie de notre pays. Voilà ce que je voulais dire. Vous nous transmettez donc vos propositions. Certaines sont de caractère législatif et d'autres, de caractère réglementaire. Je ne vous garantis pas que nous les accepterons toutes, mais nous les étudierons avec beaucoup d'intérêt.

Je vous remercie, au nom du Gouvernement.