

**Délégation Logement, Habitat, Renouvellement urbain et Action Foncière -  
Séance budgétaire 2014  
Emmanuelle Cosse**

Monsieur le Président, chers collègues,

Face à la crise du logement, qui touche tout particulièrement l'Île-de-France, je vous présente cette année encore un budget qui traduit l'investissement exceptionnel de notre Région en faveur du logement.

Cette politique est nécessaire et la Région, qui est considérée désormais comme un acteur incontournable, est également saluée pour la constance de son soutien aux bailleurs, aux copropriétés, aux collectivités investies dans la lutte contre le mal logement. Une situation paradoxale, convenons-en, pour une politique facultative.

Ce budget 2014 s'inscrit une nouvelle fois dans le respect de nos engagements puisque l'Exécutif s'est engagé à consacrer au moins 1 milliard d'euros sur la mandature pour le logement et l'hébergement. Avec le budget de cette quatrième année, le milliard sera quasiment atteint puisque la totalité des autorisations programmes consacrées au logement atteindra la somme de 971 millions d'euros.

Cet effort d'investissement joue un rôle fondamental dans l'économie régionale. L'effet levier de notre intervention est considérable puisque chaque euro investi mobilise 10 à 20 euros de financements additionnels. Dans le contexte actuel de crise de l'emploi, il faut également rappeler que cette intervention présente en outre l'intérêt de défendre des emplois qualifiés et non délocalisables. Ainsi, on estime que notre budget annuel contribue à la préservation d'entre 60 000 et 80 000 emplois.

Après une année 2013 assez dynamique où nous avons financé 13 676 nouveaux logements et 7 269 réhabilitations, l'année 2014 devrait connaître un léger tassement de la production, qui s'explique à la fois par l'épuisement des stocks des demandes de financement et par une mise en suspens de certains projets durant les périodes électorales.

Je vous propose un budget prévisionnel 2014 sur la base de l'exécution du budget 2013. J'ai bien conscience, par ailleurs, que **notre budget est aussi un signal adressé aux acteurs du logement**, et qu'il convient que nous jouions un rôle contracyclique. C'était d'ailleurs notre ambition quand nous nous sommes fixé l'objectif de mobiliser un milliard d'euros pour le logement. C'est pourquoi certaines actions seront plus particulièrement soutenues.

Les propositions 2014 réaffirment la priorité donnée à la création de logements sociaux, à l'aide aux copropriétaires en difficulté, au soutien au logement des jeunes.

**Mais surtout, un accent particulier sera porté à la lutte contre la précarité énergétique et la réhabilitation du parc social.** Ces 2 actions, qui s'inscrivent dans la perspective d'une conversion écologique de notre économie, permettront d'améliorer le quotidien des Franciliens les plus fragiles, soutiendront la création d'emplois d'avenir et contribueront à réduire l'impact environnemental du bâti, élément essentiel à une transition vers un modèle de société plus économe en énergies fossiles.

Ainsi, comme l'a souligné Marie-Pierre de la Gontrie, les autorisations de programme sont-elles proposées à hauteur de **173 millions d'€** et les crédits de paiement s'établissent à **135 millions d'€**.

**En ce qui concerne l'aide à la construction de logements locatifs sociaux**, notre intervention en faveur de l'offre nouvelle de logements sociaux se concentre comme les années précédentes sur la construction de logements PLUS et PLAI, qui sont des dispositifs sur lesquels notre intervention est nécessaire et décisive. Rappelons que 62% des ménages franciliens sont éligibles à un logement PLUS ou PLAI (et seulement 15% à un logement PLS). Je vous propose d'affecter 102 millions d'euros au développement du parc locatif social, permettant le financement d'environ 10 000 logements (dont 2 400 PLAI environ).

L'année 2013 a confirmé le succès du **dispositif de lutte contre la précarité énergétique mis en place en 2012**, tant dans le parc social que dans le parc privé. Cette politique de rénovation des bâtiments les plus énergivores, qui succède aux anciennes conventions de patrimoine avec les bailleurs sociaux, sera dotée cette année de plus 21 millions d'euros, soit une hausse de plus de 36% afin de mettre en œuvre la délibération que vous avez votée en novembre dernier.

**En ce qui concerne l'aide au parc privé**, notre politique de soutien aux copropriétés en difficulté vise à répondre aux besoins des copropriétés paralysées par le surendettement.

Aujourd'hui, la Région accompagne plus de 300 copropriétés de toutes tailles dont certaines copropriétés sont de véritables géantes et nécessitent un effort concerté de tous les acteurs, au premier rang desquels l'Etat.

Cette aide renforcée vise à accompagner le protocole d'accord entre tous les acteurs publics au sujet des copropriétés du *Chêne Pointu* et *l'Etoile du Chêne Pointu* à Clichy-sous-Bois.

Vous vous souvenez sûrement de la signature d'un protocole d'accord sur l'avenir du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu en septembre 2012. Ce protocole associe la ville, la région, l'Etat, le département, La caisse des dépôts ainsi que les deux agences de l'Etat que sont l'Anah et l'Anru.

La mise en œuvre de ce protocole a permis la mobilisation de crédits régionaux pour la réfection des ascenseurs et des travaux d'étanchéité et de sécurité. La loi ALUR actuellement examinée par le Parlement, devra permettre en outre de mobiliser l'EPFIF et l'AFTRP pour assurer un portage de long terme de lots, voire d'immeubles entiers, afin d'inscrire l'avenir de ces copropriétés de 1500 lots dans un projet urbain qui accueillera l'arrivée du tramway.

Nous maintiendrons également notre soutien aux copropriétés *Grigny2* à Grigny, à *La Morée* ou *Savigny Pair* à Aulnay-sous-bois, mais aussi *Les Vergers* et *Les Mouettes* à Garges-lès-Gonesse ou encore *Jupiter*, *Côtes de Seine* et *Tour d'Estrée* à Mantes-la-Jolie.

**La Région réaffirmera en 2014 son rôle de chef de file en faveur du logement des jeunes.** Je vous rappelle que la Région Ile-de-France, dans le cadre d'une convention avec l'Etat, est la seule Région à financer des logements étudiants conventionnés PLUS qui présentent des loyers inférieurs au conventionnement PLS de droit commun et sont donc plus conformes aux conditions de ressources des étudiants. Cette convention sera d'ailleurs renouvelée l'année prochaine et contribuera à la réussite du « plan 40 000 logements » que le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche porte à l'horizon 2017.

Nous maintiendrons également notre engagement à hauteur de 13 millions d'euros sur l'aide à la construction de Foyers de Jeunes Travailleurs pour les jeunes actifs et les apprentis. Cette intervention permettra la construction de 2000 places.

Il faut également mentionner un effort nouveau en matière de logement des étudiants, puisque nous vous proposons de participer au financement de la caution locative étudiante (CLE) à hauteur de 100 000 €. Il s'agira de contribuer en investissement à la constitution d'un fonds de garantie initié par l'Etat pour garantir l'accès au logement des étudiants.

Enfin, il faut souligner que, **de manière transversale**, l'effort de la Région en faveur du logement se traduit par des interventions relevant d'autres secteurs du budget régional, qui concourent à la satisfaction de besoins spécifiques et complémentaires, en particulier dans le champ des sous-fonctions Santé et action sociale, Recherche et enseignement supérieur et Environnement.

C'est ainsi le cas des moyens dédiés à la prise en compte des situations d'urgence et des besoins d'hébergement qui constituent le premier maillon du parcours résidentiel des ménages les plus fragiles ; à cet effet, un montant d'autorisations de programme de 12 millions d'euros est inscrit dans le budget de ma collègue Laure Lechatellier en matière de structures d'accueil pour sans-abri et de lutte contre l'habitat précaire.

C'est également le cas en matière d'habitat adapté pour personnes âgées (hors structures médicalisées), personnes en situation de handicap, femmes en difficulté et gens du voyage, qui regroupe un total de près de 8 millions d'euros d'autorisations de programme.

Au total, l'effort de notre collectivité en faveur du logement à travers les différentes politiques sectorielles représente **214 millions d'euros** d'autorisations de programme et d'engagement en 2013 et près d'un milliard depuis le début de la mandature, comme je vous le rappelais au début de mon propos. Nos efforts budgétaires accrus ont rencontré le succès puisque nous avons financé près de 58 000 nouveaux logements depuis 2010 contre 36 000 sur la mandature précédente. **A la fin de l'exercice 2014, nous pourrions ainsi dire que nous aurons doublé le nombre de nouveaux logements construits par rapport au mandat précédent.**

Monsieur le Président, mes chers collègues,  
Je vous remercie.