

**Discussion générale Budget 2015 -
Logement, Habitat, Renouvellement urbain et Action Foncière
Présentation d'Emmanuelle Cosse, Vice-présidente**

Monsieur le Président, chers collègues,

Les difficultés que rencontrent les Franciliens pour se loger font désormais l'objet d'un constat unanime : logements trop petits, trop chers, trop anciens ou mal isolés, logements en nombre insuffisant et, pour les plus fragiles d'entre nous, pas de logement du tout.

Le constat est unanime et c'est relativement nouveau, car pendant longtemps on a entendu des voix pour relativiser la crise du logement que nous traversons. Car il est vrai que nous ne sommes pas égaux face aux difficultés de logement. Nous ne sommes pas égaux mais nous sommes désormais tous concernés. Les plus aisés de nos concitoyens s'inquiètent, non pour eux-mêmes, mais pour leurs enfants et leurs petits-enfants. Pourront-ils rester en Ile-de-France, s'y établir durablement, fonder une famille ?

Pendant des années, la loi SRU, qui imposait 20% de logements sociaux dans toutes les communes (et qui en impose désormais 25% à l'horizon 2025 depuis la loi ALUR de 2014) a été vivement contestée par une partie de l'opposition régionale ici présente.

Ce serait faire preuve d'un trop grand optimisme que de croire que chaque ville, chaque territoire, est prêt à prendre sa part à l'effort régional exceptionnel que la crise impose, mais je note que son principe même a fini par s'imposer.

Les besoins sont là et la loi nous fixe des objectifs ambitieux pour y répondre.

Pour autant, le chemin est difficile car les prix des logements et les valeurs foncières sont au plus haut quand l'argent public et privé se fait plus rare.

Le chemin est difficile car il nous manque un véritable chef de file des politiques du logement sur le territoire régional. Il nous manque un document d'orientation opposable qui puisse qualifier et chiffrer, territoire par territoire, les besoins et les objectifs à atteindre.

J'ai pourtant bon espoir. L'installation récente du nouveau Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), que vous co-présidez désormais avec le préfet d'Ile-de-France, Monsieur le Président, sera, je veux le croire, l'institution chef de file dont nous avons besoin.

Dès cette année 2015, un schéma régional pour l'habitat et l'hébergement sera élaboré, sur la base d'un diagnostic partagé par les collectivités, la société civile et les professionnels du secteur.

Après une année 2014 marquée par des coups d'arrêt donnés à certains chantiers suite aux élections municipales, nous devons retrouver la voie de politiques de construction et de rénovation ambitieuses.

Je dois dire que, dans la période incertaine que nous traversons, la Région Ile-de-France n'a jamais failli. Nous sommes salués par les acteurs du secteur pour notre soutien indéfectible aux projets et pour la constance de cet engagement.

La Région est un soutien indispensable aux bailleurs, aux copropriétés, aux collectivités investies dans la lutte contre le mal logement. Une situation paradoxale, convenons-en, pour une politique facultative.

Le budget que je vous propose pour 2015 inscrit une nouvelle fois ce soutien comme une priorité. Est-il besoin de rappeler notre engagement d'investir un milliard pour le logement dans la mandature ? Cet objectif a été dépassé cette année. Nous atteindrons 1 milliard et 169 millions avec le budget 2015.

Après une année 2013 dynamique, l'année 2014 a été marquée par un tassement de l'activité, en particulier sur la création de logements sociaux nouveaux. Nous atteignons toutefois une production supérieure à 10 000 logements nouveaux, ce qui me permet d'affirmer qu'un tiers des logements produits en Île-de-France, tous logements confondus et non pas uniquement les logements sociaux, fait l'objet d'un financement régional.

Le budget que je vous propose pour 2015 devrait nous permettre d'atteindre à nouveau la production de 2013.

Conseil régional

57, rue de Babylone – 75359 Paris cedex 07 SP
Tél. : 01 53 85 53 85

En ce qui concerne l'aide au parc existant, nous avons financé la réhabilitation de près de 20 000 logements HLM et 6400 logements privés. Parmi ces réhabilitations, 6800 logements ont bénéficié d'une aide au titre de la lutte contre la précarité énergétique.

Pour l'année à venir, un effort 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.

Au total, les autorisations de programme sont-elles proposées à hauteur de 161 millions d'€ et les crédits de paiement s'établissent à 130 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 100.5 millions d'euros au développement du parc locatif social, permettant le financement d'environ 10 000 logements (dont 2 400 PLAI environ).

Le dispositif de lutte contre la précarité énergétique mis en place en 2012 vous est présenté en forte hausse en prévision de l'accompagnement de la réhabilitation thermique des copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu à Clichy-sous-bois, initialement prévue sur 2014.

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.

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 2015 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.

Nous maintiendrons également notre engagement à hauteur de 14 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 1000 places.

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 plus 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 16 millions d'euros d'autorisations de programme.

Au total, l'effort de notre collectivité en faveur du logement à travers les différentes politiques sectorielles représentera 201 millions d'euros d'autorisations de programme et d'engagement en 2015.

Nos efforts budgétaires accrus ont rencontré le succès puisque nous avons financé près de 63 000 nouveaux logements depuis 2010 contre 36 000 sur la mandature précédente. Au cours de l'exercice 2015, nous aurons ainsi doublé le nombre de nouveaux logements construits par rapport au mandat précédent.

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

Conseil régional

57, rue de Babylone – 75359 Paris cedex 07 SP

Tél. : 01 53 85 53 85