



**Cabinet de la ministre de l'Égalité des territoires
et du Logement**

Paris, le 17 octobre 2012

Seul le prononcé fait foi

DISCOURS CÉCILE DUFLOT

Clôture des ateliers de l'Anah

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les élus,
Madame la Directrice générale,
Mesdames et Messieurs,

C'est un grand honneur pour moi, et je suis particulièrement heureuse d'être présente ici aujourd'hui pour conclure vos travaux. Ces ateliers étaient un moment de travail, et je pense que nous avons besoin d'opérateurs, de gens qui travaillent au quotidien : bien sûr que nous avons besoin d'un portage politique du dossier de l'amélioration de l'habitat privé et des missions que vous portez, j'y reviendrai, mais votre présence au quotidien auprès des opérateurs, auprès des habitants, votre travail diffus sur le territoire sont absolument indispensables, et c'est le sens de ma présence ici, vous remercier pour votre travail au quotidien pour celles et ceux qui en ont besoin.

Vous m'avez sans doute souvent entendu insister longuement sur la nécessité, pour améliorer les conditions de vie de nos concitoyens, de passer à la vitesse supérieure en matière de production de logements neufs. L'objectif du Gouvernement est ambitieux, chacun le sait : 500 000 nouveaux logements par an dont 150 000 logements sociaux. C'est indispensable pour lutter contre la pénurie, c'est un fait. C'est indispensable pour apporter une réponse durable au mal logement, c'est une évidence. Cependant, je n'oublie pas que ce flux, si essentiel soit-il, ne représente qu'1,5 % du parc de logements existants en France et que plus de 10 millions de

logements dans notre pays datent d'avant 1948 : cet enjeu de l'amélioration du parc existant est donc considérable, et vous êtes des acteurs de premier plan de ce chantier.

Vous êtes les acteurs au quotidien de cette politique de l'amélioration de l'habitat, un travail fin, délicat, compliqué, de longue haleine, mais absolument indispensable. Je sais que vous connaissez les conséquences du vieillissement et de l'obsolescence du parc ancien. Vous savez aussi que trop souvent, dans notre pays, les frontières de l'inacceptable sont repoussées, banalisant nombre de situations absolument intolérables au début du XXIème siècle. Les chiffres sont répétés de discours en discours mais la réalité est tenace : entre 400 000 et 600 000 logements sont considérés comme potentiellement indignes, des millions de ménages habitent dans des logements inconfortables, où la plomberie est dangereuse, où la pression de l'eau est insuffisante, l'eau non potable... 8 millions de personnes souffrent de la précarité énergétique : ce chantier là est aussi indispensable que celui de la production de logements neufs.

Au-delà de l'indignité de ces situations, du mal-être qu'elles engendrent, c'est bien souvent la santé et la sécurité des habitants qui sont en jeu. Le saturnisme infantile, cette maladie terrible, touche encore en France des milliers d'enfants chaque année. La tuberculose, que l'on croyait d'un autre temps, fait son retour dans les logements des plus démunis, les copropriétés déshéritées de Clichy-sous-Bois en témoignent. Ces réalités sont elles aussi parfaitement inacceptables. On sait aussi, vous l'avez peut-être vécu de près, que dans ces logements, le drame ne tient parfois qu'à une chute de bougie, un court-circuit du réseau électrique vétuste sur lequel ont été branchés des installations électriques aléatoires ou des appareils de mauvaise qualité... L'incendie meurtrier à Saint Denis de septembre dernier nous l'a plus que tristement rappelé. **Nous ne pouvons accepter cette situation**, et je pense que nous devons travailler non seulement sur l'amélioration de l'habitat mais aussi sur notre capacité à intervenir contre les marchands de sommeil, ce que tout le monde connaît, ce qui n'existe pas juridiquement, ceux contre lesquels les collectivités locales sont parfois démunies : nous avons déjà commencé à travailler de manière approfondie, puisque les dispositifs législatifs que nous devons trouver sont complexes, et au printemps nous mettrons en place un dispositif qui permettra de doter les collectivités locales et tous les acteurs du logement des outils juridiques performants, efficaces, rapides, nécessaires pour mettre fin à ceux qui profitent, je le dis, de la misère.

Face à cette urgence sociale, à cette situation inacceptable, c'est à la solidarité nationale d'apporter une réponse. C'est tout le sens, tout le mérite, je le crois, de l'action de l'Agence nationale de l'habitat. C'est la raison pour laquelle je suis profondément attachée à votre agence, aux missions qu'elle porte : lutte contre le mal logement, contre la pauvreté, contre l'habitat indigne, contre la précarité énergétique, adaptation au handicap ou au vieillissement. Elles sont au cœur des priorités de ce Gouvernement et elles seront au cœur de son action, pas seulement de son discours

Je sais que ces dernières années de tels discours n'ont pas toujours été suivis d'actes à la hauteur des enjeux, que les moyens nationaux dédiés à l'amélioration de l'habitat ont été réduits, que des doutes sont apparus dans l'esprit de certains s'agissant de l'avenir de l'Agence, de la direction qu'elle devait prendre.

Je suis venue vous dire aujourd'hui qu'un changement a eu lieu, qu'un rebond sera engagé, que la politique d'amélioration de l'habitat est désormais, et vous l'avez entendu de la bouche même du président de la République, une des priorités de ce Gouvernement.

Cette volonté n'est pas feinte. Elle se traduira dès 2013 par une augmentation significative et durable du budget de l'Anah, via l'affectation d'une ressource dédiée provenant du produit des cessions de quotas-carbones. Il faut mesurer cette décision dans ce qu'elle représente de la volonté d'utiliser cette ressource nouvelle pour agir directement sur l'amélioration de l'habitat. C'est une mobilisation exceptionnelle, vous en mesurez l'ampleur dans un contexte budgétaire dont vous n'ignorez pas la dureté, qui va dans un sens inverse à celui que votre Agence va pouvoir constater.

Cet effort de moyens est avant tout la reconnaissance de l'importance de votre action, de la qualité de votre travail, de la légitimité du rôle que joue l'Anah en tant que pivot des politiques de l'habitat privé. C'est essentiel pour recréer un souffle, un élan, auprès des acteurs locaux. Je sais pouvoir compter sur vous pour y parvenir.

Affecter le produit des quotas carbone à l'Anah, c'est non seulement lui garantir une ressource dédiée, mais c'est également affirmer, de manière très nette, que la lutte contre le réchauffement climatique et la diminution des émissions de gaz à effet de serre constituent l'une de ces missions centrales. D'ores et déjà, cette exigence est présente de façon diffuse dans l'ensemble des politiques de l'Agence. Un logement insalubre est bien souvent et d'abord un logement mal isolé. Une copropriété dégradée est bien souvent et d'abord un gouffre financier creusé par les charges de chauffage. Un logement inadapté au vieillissement est bien souvent un logement dans lequel on a froid et qu'on ne peut bien chauffer.

Le Président de la République a porté un message fort lors de la conférence environnementale : la rénovation énergétique du parc de logements sera l'un des chantiers majeurs de ce quinquennat, c'est un impératif qui s'impose à nous, responsables politiques, c'est une mobilisation que nous devons aux générations futures. C'est maintenant que nous devons impulser un changement de vitesse, et nous en avons, vous en avez, les moyens. C'est maintenant que nous devons mobiliser les énergies pour franchir le saut quantitatif des 500.000 rénovations par an.

Il ne s'agit pas, rassurez-vous, de faire de l'Anah l'outil unique du grand plan de performance énergétique que nous bâtissons actuellement avec ma collègue Delphine Batho : celui-ci sera nécessairement bien plus vaste et s'adressera à une cible plus large. Il ne s'agit pas non plus de réduire le champ d'intervention de

l'Anah aux seules rénovations énergétiques. Cela n'aurait pas de sens. Il s'agit en réalité d'affirmer un principe simple : dès lors que l'on intervient sur un logement, la dimension énergétique doit systématiquement être prise en compte.

Au-delà de ce principe fondamental, les moyens nouveaux affectés à l'Anah permettront également de réaffirmer l'ensemble des priorités d'intervention de l'Agence pour les prochaines années.

1. Je souhaite en particulier que ce soit le cas de la lutte contre l'habitat indigne. Il n'est pas acceptable que le simple fait de rentrer chez soi signifie pour tant de ménages mettre en danger sa santé et sa sécurité. Il est intolérable que certains profitent de la misère des autres en louant à prix d'or des taudis, et nous avons commencé à travailler sur un dispositif législatif pour y faire face. C'est une question de dignité humaine mais également de justice sociale. Car ceux qui souffrent de ce mal logement sont les plus fragiles et les plus modestes d'entre nous, ceux qui ont le moins accès aux dispositifs législatifs

Je n'ignore pas la complexité de ces situations, les obstacles que vous rencontrez pour résoudre ces difficultés : maîtriser les procédures juridiques, contraindre les propriétaires indélicats, aider les propriétaires très modestes à financer leurs travaux. En lien étroit avec le pôle national de lutte contre l'habitat indigne, l'action de l'Anah doit jouer un rôle central pour vous y aider. Il ne s'agit pas uniquement d'une aide financière mais bien d'un appui à la mise en œuvre d'une politique publique globale, qui intègre des dimensions aussi diverses que la santé, le travail social, la justice et bien sûr l'habitat. L'intervention en quartier ancien illustre parfaitement cette nécessité d'une stratégie intégrée et cohérente et je sais que vous avez échangé à ce sujet ce matin lors de l'atelier n°1.

2. Je souhaite également que soit renforcée l'intervention de l'Anah en faveur des copropriétés dégradées. Je profite de l'occasion qui m'est donnée pour vous saluer monsieur le Président Braye, saluer la grande qualité de votre travail ainsi que l'engagement que vous mettez dans vos missions sur cette question qui a été abordée au sein de l'atelier n°2. Nous ne devons plus être désarmés face à ces situations et nous devons anticiper sur les situations de pré-dégradation. Plus nous interviendrons en amont sur ces copropriétés, moins les situations que nous connaissons, comme celle du Chêne Pointu à Clichy-sous-Bois, pourront exister. Oui, la vision sur le long terme doit être valorisée. Oui, mieux vaut prévenir que guérir. La spirale destructrice de ces copropriétés dégradées doit être enrayée avant qu'on ne sache plus le faire une fois passé le point de non retour.

Des dispositions législatives sont nécessaires pour cela et la loi de 1965 sera modifiée pour améliorer le fonctionnement et notre connaissance des copropriétés. Sur ce point, les propositions que vous formulez, Monsieur le Président, sont fondamentales. Je souhaite, pour la plupart, qu'elles figurent dans la grande loi sur le logement qui sera élaborée en début d'année 2013, pour laquelle la concertation va s'ouvrir, et qui comportera un chapitre dédié à ce sujet.

Au-delà du repérage et de la prévention, se pose également avec acuité la question des grands ensembles en copropriété dont les difficultés ont atteint un niveau tel que seule une intervention exceptionnelle de la puissance publique pourra les redresser. Là aussi, la solution revêt de multiples facettes. Bien souvent ces immeubles sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la Ville et leur amélioration doit s'inscrire dans un projet à la fois social et urbain. Je sais l'attention que porte à cette question le Ministre délégué en charge de la politique de la Ville, François Lamy, et ce sujet sera au cœur des réflexions en cours sur l'avenir de la rénovation urbaine. J'ai évoqué le Chêne Pointu, et je voudrais dire que le protocole que nous avons signé récemment avec l'ensemble des intervenants de ce dossier est emblématique de cette démarche. Les collectivités qui font face à de telles difficultés ne peuvent pas rester seules, elles ont besoin d'un appui, d'une expertise nationale. Le pôle « copropriété » mis en place au sein de l'Anah est une réponse essentielle à ce besoin. C'est la bonne direction.

3. Je souhaite aussi que l'Anah accélère son action de lutte contre la précarité énergétique. Le programme Habiter Mieux s'est fixé un objectif très ambitieux : repérer, convaincre et aider les ménages très modestes qui souffrent, bien souvent en silence, du froid car ils n'ont pas les moyens de se chauffer correctement. C'est une tâche difficile, je le sais, c'est un travail difficile, au quotidien, et je tiens à saluer le travail que mènent chaque jour les opérateurs et les services de l'Etat, des collectivités, pour monter une par une ces opérations. Les gains de performance thermique sont au rendez-vous, il faut le souligner. On peut cependant regretter que le nombre de ménages aidés progressent lentement et que les objectifs annoncés dans le passé, sûrement de façon un peu imprudente, ne soit pas atteints. Néanmoins les résultats de performance thermiques sont très encourageants, c'est pourquoi je pense qu'il faut continuer dans cette direction. Je ne sous-estime pas le temps qui a été nécessaire pour conclure les partenariats locaux avec les Conseils généraux, avec les collectivités. Ce fut long mais ce fut utile. Car nous ne pourrions pas remporter notre combat contre la précarité énergétique sans un travail d'équipe avec les services sociaux, avec les services communaux, avec les énergéticiens, avec les établissements de crédit. Les fondations sont désormais posées. Je souhaite maintenant que nous passions à la vitesse supérieure. Pour y parvenir, sans doute faudra-t-il améliorer les aides, élargir les critères d'éligibilité des ménages, voire ouvrir le dispositif aux propriétaires bailleurs sous certaines conditions. Je souhaite que toutes les pistes soient étudiées pour dépasser l'objectif annuel de plus de trente mille ménages sortis de la précarité énergétique. Ca n'est pas seulement un enjeu énergétique, mais d'abord et avant tout un enjeu social, un enjeu humain. Mais c'est également un enjeu environnemental et les objectifs du Gouvernement en la matière ont été rappelés lors de la conférence environnementale.

4. L'action doit l'Anah doit également se renforcer en matière d'adaptation des logements à la perte d'autonomie. C'est un enjeu de société. Les défis posés par le vieillissement de la population sont devant nous et ils sont immenses. Permettre à une personne de rester chez elle, autonome, pendant quelques mois, quelques années supplémentaires est une victoire sur la dépendance, une grande victoire pour la qualité de vie. C'est une priorité et les objectifs seront considérablement revus à la hausse pour 2013.

5. Le rôle de l'Anah est également de contribuer à la production d'un parc de logements à loyers maîtrisés. Alors qu'un locataire sur cinq du parc privé consacre plus de 40% de son revenu pour se loger, développer une offre locative abordable est une impérieuse nécessité. Les aides de l'Anah ont fortement évolué en 2011, favorisant les propriétaires occupants ou les travaux de traitement de l'habitat dégradé ou indigne en exigeant des contreparties fortes de la part des propriétaires bailleurs. Les résultats quantitatifs s'en sont ressentis. C'est une question difficile, car le rôle de la solidarité nationale n'est pas d'aider un propriétaire bailleur à valoriser indûment son patrimoine, mais il n'est pas non plus de laisser sans solution des locataires, souvent les plus modestes, dont le propriétaire n'a pas les moyens d'améliorer le logement. Un équilibre doit être trouvé. Les mesures prises en juin par le conseil d'administration, en vue d'assouplir les conditions de financement des travaux d'amélioration, vont dans ce sens. Nous devons poursuivre sur ce travail pour permettre de trouver cet équilibre.

6. Enfin, je n'oublie l'action de l'Anah en faveur de l'humanisation des centres d'hébergement. Cet effort sera maintenu car c'est notre devoir que de veiller à ce que les plus démunis d'entre nous puissent bénéficier de solutions d'hébergement dignes. Je le dis avec un peu de gravité au moment où le plan hivernal va être relancé avec un peu d'avance, car les tensions sur les lieux d'hébergement sont très fortes, parce que l'augmentation des demandes, notamment des familles est pressante : nous devons avoir des solutions d'hébergement qui permettent de maintenir les liens familiaux, et ne pouvons accepter que des parents et des enfants soient séparés pour la seule et unique raison que les parents n'ont pas les moyens d'avoir un logement. La mobilisation du Gouvernement est totale : cette mission particulière de l'Anah sera donc soutenue et renforcée.

Les moyens nouveaux dégagés pour l'Anah seront donc synonymes d'un renforcement généralisé de ces missions. Tout, cependant, n'est pas qu'une question de moyens et j'aimerais insister pour conclure sur les modes d'intervention de l'agence.

L'Anah est certes une agence de l'habitat mais c'est également une agence sociale. Ne le perdons jamais de vue. Les ménages, les familles, les habitants, doivent être au cœur de la démarche. Lorsqu'on intervient sur un logement, on intervient avant tout sur le lieu dans lequel s'épanouit la vie d'une famille, dans le lieu qui permet cet épanouissement. L'action de l'Anah doit donc être à la jonction des politiques sociales et des politiques de l'habitat. Comment lutter contre la précarité énergétique, contre l'habitat indigne, sans prendre en compte la dimension sociale des difficultés que connaissent les ménages ? C'est la vocation même de l'Agence, et cela doit le rester. Cela suppose des changements de mentalité, peut-être de modifier les habitudes de certains opérateurs, mais je sais qu'ils s'inscrivent déjà dans cette direction.

Je souhaite donc que l'Anah continue à sortir de son ancienne logique de guichet pour s'inscrire pleinement dans une logique de politiques publiques. La lutte contre

l'habitat indigne, la lutte contre la précarité énergétique, le traitement des copropriétés dégradées, l'adaptation à la perte d'autonomie sont des politiques publiques globales. Elles nécessitent, au-delà d'un apport financier, de tisser des partenariats, de mobiliser des acteurs divers, de développer une ingénierie spécifique. Cette nécessité doit être prise en compte par l'Anah, car c'est la vraie condition de l'efficacité de son action.

Enfin, cette action pivot de l'Anah ne peut être efficace que si elle s'insère dans une stratégie territoriale portée localement par une ou plusieurs collectivités. L'Anah doit véritablement être un opérateur de la solidarité nationale au service des territoires. Que ce soit un quartier ancien dégradé à requalifier, une copropriété d'une zone urbaine sensible à redresser, un centre-bourg d'un territoire rural à revitaliser, l'Anah agit via ses délégations locales pour accompagner les élus dans la réalisation de leur stratégie. Je tiens à rendre hommage au travail qu'accomplissent quotidiennement les services déconcentrés de l'Etat, les services des collectivités délégataires, les opérateurs, qui constituent ce formidable réseau qu'est l'Anah aujourd'hui.

Vous en faites l'un des outils essentiels, sans doute renforcé dans les mois et les années qui viennent, de l'Egalité des Territoires qui constitue le deuxième pilier de mon ministère, auquel, je crois, de nombreux habitants sont attachés et auquel des réponses doivent être apportées maintenant pour permettre l'accès à toutes et à tous aux services publics, notamment dans les territoires particulièrement meurtris en zones hyper-rurales ou très urbaines qui doivent bénéficier davantage que d'autres de la solidarité nationale. Je compte sur vous pour maintenir votre effort, sur votre mobilisation pour l'amélioration des conditions de vie de nos concitoyens, une mission qui grandit ceux qui y participent, et qui donne du sens à l'action politique.

Vous pourrez compter sur moi pour vous donner les moyens d'y parvenir.

Je vous remercie.