

Cérémonie des vœux

31 janvier 2024

Discours de Muriel BOULMIER

Chers amis respectant vos grades et qualités, merci d'être là.

Les circonstances nous ont conduit il y a quelques années à présenter nos vœux le 31 janvier. Depuis nous sommes attachés à cette date que vous nous faites l'amitié de partager. Fin officielle de la période des vœux, elle ouvre par conséquent celle de l'action pour 2024.

Mais avant d'évoquer 2023 et 2024, permettez-moi de commencer mon propos par trois remerciements.

Le premier est destiné à notre petite équipe régionale, dirigée par Nicolas Blaison, il a su créer une atmosphère de confiance avec les partenaires par une équipe unie, très engagée, n'hésitant pas à être la tête et les jambes, productive et réactive, le tout dans la bonne humeur. Merci à eux de répondre avec efficacité à nos sollicitations multiples et toujours urgentes.

Le second va à Monsieur le préfet de région, et de Gironde, Étienne Guyot, qui devait être parmi nous. Notre préfet nous a reçu dans le premier mois de son arrivée. Dès lors son écoute à nos propositions a été constante, n'hésitant à aucun moment à être à nos côtés pour faciliter le logement social. Agir, avec nous, ce qui nous a permis de parvenir à nos résultats 2023, de 8886 agréments, insatisfaisants certes, mais nous plaçant pourtant néanmoins à la première place des grandes régions.

Je pense que les 56 organismes HLM peuvent être félicités.

Le dernier remerciement particulier s'adresse à Patrick Martinez qui quitte notre région pour celle voisine d'Occitanie. 4 ans si vite passés ! D'initiatives communes et complices, de réalisations influentes comme notre livre blanc qui a suivi la crise Covid traitée ensemble, nous avons fait, nous avons agi. Patrick vous connaît tous, a été présent dans tous les moments difficiles, a un parler vrai, une envie de faire et un attachement sincère au logement social. De telles aventures, précieuses, parfois drôles, tissent le lien amical. Oui oui, Patrick a montré qu'il est possible d'être ami avec son banquier à qui nous devons tellement d'euros ! Cher Patrick merci d'avoir été avec nous.

Au premier avril, nous accueillerons Annabelle Violet, nous la retrouverons devrais-je dire. Elle même partie en Occitanie pour nous revenir après 4 ans. Nous avons gardé un excellent souvenir d'Annabelle que nous attendons avec plaisir.

Ceci ne peut en aucun cas masquer le contentement de vous retrouver, tous ici, réunis auprès de nous, partageant nos ambitions, soutenant nos propositions, acteurs de nos métiers, la vie du logement social est dure, merci de faire face avec nous.

Permettez-moi un salut particulier à mon ami Pascal Berillon, Vice-Président Habitat de la COBAS, territoire tendu s'il en est et bien sûr à Marie Christine Darmian, que vous connaissez tous. Chère Marie Christine, tes fonctions auprès de Dominique Faure ministre ne t'ont jamais fait oublier ni la Gironde, ni l'Aquitaine, ni le logement social. Et tu nous l'as prouvé notamment pour notre colloque dernier.

Un mot pour nos locataires mais encore plus pour ceux qui souhaitent le devenir, étudiants, personnes âgées, jeunes actifs, familles modestes, ou familles de la classe moyenne, qui renoncent à leur projet y compris d'accession à la propriété faute de prêts immobiliers. Cet ensemble reflète le découragement du logement impossible à trouver, du recrutement impossible à honorer.

Oui, le logement retentit tant sur l'emploi que sur la mobilité, et j'invite ceux qui ne veulent pas construire au nom de la transition environnementale à dépasser cette forme de dogme pour rétablir la réalité écologique que représente cette nécessité de s'installer loin par obligation.

Qui plus est, certaines entreprises nous ont fait part de leur renoncement à embaucher faute de logements à proposer. Je ne parle pas que du littoral basque ou landais, de Bordeaux Métropole ou de La Rochelle territoire tendus.

Nous allons d'ailleurs travailler ce sujet avec le monde économique dans les mois à venir.

Savez-vous que la demande de 176 000 logements a crû de 26%, qu'aucun des territoires n'est épargné. Celle de la Dordogne a bondi de 55% quand la Creuse affiche plus 52%. Quant au niveau national elle n'est que 8,2%.

C'est toute l'utilité d'avoir créé nos propres observatoires régionaux. La métropole croît du quart comme la région. Évidemment la différence se fait par le nombre brut et c'est bien 48 000 demandes pour la capitale régionale.

En effet, la crise cadennasse les familles qui n'envisagent plus d'entreprendre le fameux parcours résidentiel. Plus de sorties, plus d'entrées faute de production et la crise de la demande s'enkyste.

La programmation de moins de 85 000 projets au niveau national nous ramène à 2005, il faut dire que le sujet du logement social n'alarme toujours pas le sommet de l'Etat, comme si nous n'étions considérés que comme contributeurs net au budget de l'Etat avec la RLS et la TVA. Force est de constater que la partie logement du discours de politique générale du premier ministre, suscite un grand nombre d'interrogations. Un super prêt de la banque des territoires à 80 ans, et le choc de l'offre déjà entendu, je vous laisse juge. Gardons néanmoins l'espoir puisque le logement a été abordé alors que le mot paraissait tabou depuis longtemps.

Nous observons donc que sans l'engagement des collectivités locales, nous ne progresserons pas. Celui de 20 millions de Bordeaux Métropole a permis à 1000 logements supplémentaires d'accéder à la programmation. Nous observons aussi que cette programmation ne serait pas possible sans le soutien d'Action Logement. Je salue Sébastien Thonnard qui est parmi nous.

Dans le même esprit il a fallu le combat de l'USH et le soutien courageux du ministre - tant que nous en avons un- pour débloquer des crédits de fin d'année, et l'action de notre préfet, de la DREAL, je salue Madame Lasmoles, pour que les conditions s'assouplissent au nom du pragmatisme.

Si demeure que nous regrettons les promesses non tenues. Celle de la seconde vie des bâtiments, pour laquelle l'opinion publique acquiesce, mais aucun cahier des charges n'est encore paru. Celle du financement de réhabilitation énergétique fruit de l'accord de notre congrès, avec une subvention de 1,2 milliards sur 3 ans, pour lesquels nous n'avons pas de nouvelles. Et je ne suis pas sûre qu'en la matière l'adage « pas de nouvelles, bonnes nouvelles » s'applique.

Nous attendons aussi et de pied ferme la pérennisation du prêt à taux zéro.

En 2023, nous n'avons pas ménagé notre effort, pourquoi maintenant ne pas penser à 2024 ?

Nous avons interpellé les élus locaux avec notre guide, « Elus locaux savez-vous vraiment ce que nous pouvons faire ensemble ? ». Nous poursuivrons ce dialogue en participant au congrès régional des maires qui se tiendra le 22 mai à Bordeaux. Je salue Hélène Ricard qui les représente aujourd'hui.

J'ai une pensée particulière pour les élus volontaires dont les sollicitations de leurs concitoyens concernent désormais davantage le logement que l'emploi et qui n'ont pas de réponses.

En septembre, nous avons publié notre note de conjoncture examinée de près par le cabinet du ministre qui montre que 6400 logements sont en souffrance en Nouvelle-Aquitaine. Oui pour nous aussi réglementations superposées qui se contrarient entre elles et le décuplement des normes mériteraient un toilettage et un assouplissement.

Mais aussi, nous ferons vivre nos actions coordonnées avec la fédération du bâtiment régionale avec un événement à Poitiers dans le cadre de l'alliance pour le logement, je salue Marie Ange Gay-Ramos et Christophe Noël de la FPI qui la constituent. Nous réaliserons également, une manifestation avec la Fédération girondine à Bordeaux. Je vous transmets les excuses de Thierry Leblanc représenté par Maxime Bonpays.

Pour cette année 2024, je formule les vœux que le désarroi de nos concitoyens soit entendu, que la réponse soit profondément républicaine, ce ciment qui nous lie, que nous ne soyons pas obligés de choisir entre construction et réhabilitation, que la transition environnementale soit approchée d'un point de vue réaliste, que les financements soient dignes de la crise que nous traversons.

C'est à dire que les 50 millions Néo-Aquitains qui financent la RLS soient restitués à l'investissement local, que la TVA soit ramenée à 5,5% reconnaissant alors l'intérêt général de notre mission, sujets qui n'ont pas été abordés par le premier ministre.

Mais j'ai entendu avec satisfaction son engagement à simplifier massivement les normes, y compris le DPE. Prenons l'augure de l'intention véritable de mener à bien cette annonce. S'y ajoutent la levée des contraintes du zonage, comme faciliter la densification, autant de sujets qui nous sont chers.

Je reste interrogative sur quelques autres dispositions qui n'en doutons pas nourriront les débats des jours à venir, je pense aux commissions d'attribution et à l'application de la loi SRU.

J'imagine que nous retrouverons ces dispositions au cœur de la loi logement attendu au printemps, avec notamment son volet décentralisation.

Comme vous l'avez observé, les 56 organismes de logement social, toutes familles confondues, toute tailles confondues, tous territoires confondus, ne ménagent ni leurs efforts, ni leur inventivité, pour réagir nonobstant les difficultés grandissantes auxquelles ils font face depuis 2018. Je veux devant vous les remercier et saluer leur détermination, ne jamais abandonner.

Pour terminer je souhaite, sans naïveté, que quelques soient nos univers, nos engagements politiques, différents, nous nous retrouvions en femmes et hommes de bonne volonté pour faire, agir et répondre à nos concitoyens Néo-Aquitains, en un mot participer fièrement au développement de cette grande et belle région.

Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine
urhlm.na@union-habitat.org · www.urhlmna-habitat.fr

Délégation territoriale de Limoges
3 rue Montyon
87 100 LIMOGES
05 55 79 97 48

Direction régionale
98 avenue de la Libération
33 110 LE BOUSCAT
05 56 69 47 90

Délégation territoriale de Poitiers
62 avenue du plateau des Glières
86 000 POITIERS
05 49 88 71 80