

Service public du logement : quelles conceptions ?

Lors des Rencontres nationales du logement et de l'habitat, organisées à Aubagne le 8 novembre dernier, la question d'un grand service public chargé spécifiquement du logement est revenue en débat. Derrière l'idée, plusieurs visions se confrontent.

Avec **Michel Fréchet**, président de la CGL (Confédération générale du logement) ; **Stéphane Peu**, président PCF de Plaine Commune Habitat ; **Emmanuelle Cosse**, vice-présidente écologiste de la région Île-de-France en charge du logement ; **Jean-Pierre Troche**, Fondation Aitec, spécialisée dans l'expertise et la mobilisation citoyenne.

« **D**epuis trois ans que les rencontres ont lieu, le service public du logement est une question que nous cherchons à travailler, à valoriser comme un point essentiel pour résoudre cette crise, a rappelé en préambule David Chioussou, directeur du service logement d'Aubagne.

Chaque année, nous essayons de faire un point, de regarder ce qui avance. Même s'il y a une volonté commune, elle s'incarne dans des réalités parfois très différentes, parfois même un peu contradictoires, voire conflictuelles. C'est important de regarder ce que l'on a en commun et ce que l'on a de différent sur cette question. Un rapport citoyen sur le sujet est d'ailleurs en cours de rédaction. »

« Logement, habitat et service public, quelles perspectives ? » était en effet le thème de ce débat qui a rassemblé de nombreux spécialistes. Jean-Pierre Troche, de la fondation Aitec, spécialisée dans l'expertise et la mobilisation citoyenne, a commencé par évoquer l'expérience originale des jurys citoyens menée à Lille. « L'agenda que l'on a devant nous, c'est de rendre citoyen le débat sur le logement. Il ne faut pas se contenter des rencontres d'experts ! Le contexte lillois a une certaine tradition

de concertation et Lille s'est beaucoup inspirée de l'exemple suédois. Les conférences de consensus avec un jury citoyen, c'est l'idée que lorsque la technocratie ou les politiques ont du mal à décider, il est organisé une conférence avec un jury citoyen, constitué à partir des instances de la démocratie participative, qui doit donner un avis. Paris l'a également fait sur un sujet très pointu, le maintien ou non d'un réseau d'eau de Seine », raconte-t-il. « Le principe est que les citoyens travaillent avec des experts avant de rendre un avis. Cela passe par des séances de formation aux enjeux de la question posée mais aussi par des débats publics avec des experts sur un sujet donné. À Lille, le jury s'est réuni une douzaine de fois pour écrire son avis. Ils ont eu des débats : est-ce que le logement relève de la logique de marché ou du service public ? Et dans ce cas, quelle forme doit prendre le ser- ►►►



» vice public local? La règle du jeu c'est que l'autorité politique est ensuite interpellée au sujet des recommandations prises par le jury. On est actuellement dans une phase où c'est la ville de Lille qui doit leur répondre. Elle réfléchit d'ailleurs actuellement à mettre en place une espèce de guichet unique qui soit le point d'entrée de toute la grande fresque des aides et des services locaux au logement. Cette expérience a montré que cela était possible et que des habitants pouvaient débattre dans la complexité des dossiers, avec des mots qui ne sont pas forcément ceux des experts, et aboutir à des recommandations tout à fait intéressantes. »

Représentant une association de consommateurs spécialisée dans le logement, Michel Fréchet se veut plus politique et s'affiche comme un fervent partisan de la création d'un service public du logement.

« Pour mobiliser les gens, il faut qu'ils sentent que les choses bougent, que leur situation s'améliore ou au moins que l'on cherche à l'améliorer. Mais ce que l'on entend sur le terrain, c'est une grosse déception, globalement, partout. On a énormément de difficultés à mobiliser des gens qui sont déçus », énonce-t-il. « Sur la question du service public du logement, il n'y a pas de changement systémique avec ce gouvernement et la politique actuelle. Mettre en place un service public du logement, c'est justement contribuer à une telle transformation. Regardons les services publics qui existent : l'éducation nationale, la SNCF, ERDF, GDF, qui sont des grandes structures qui assurent un service à la population... Dans le domaine du logement, on pourrait faire quelque chose de semblable. Par exemple, regrouper l'ensemble des organismes HLM qui existent dans une structure unique, comme l'éducation nationale, qui serait pilotée directement depuis le ministère. On ne veut pas revenir à un État bonapartiste, on peut parfaitement imaginer dans cette entité qui regrouperait l'ensemble du territoire national qu'il y ait des délégations de service public données à des collectivités. Je sais qu'il y a beaucoup de gens qui défendent l'idée d'un service public régional. À mon avis les deux ne s'opposent pas, à condition que l'État conserve sa puissance régalienne. L'enseignement dispensé et les programmes enseignés aux élèves à Lille ou à Marseille sont identiques. Et bien, que l'on soit à Lille ou à Marseille, les loyers des logements pourraient parfaitement être les mêmes. »

Responsable de la question du logement au PCF, élu local en Seine-Saint-Denis et bailleur social à travers la présidence de Plaine Commune Habitat, Stéphane Peu évoque les nuances entre le service public et l'intervention publique. « Le déficit de production de logements que nous connaissons dans notre pays depuis trente ans est en partie lié à un acte politique pris à la fin des années 1970 par le gouvernement de l'époque. Il a en effet considéré que l'immense effort de la nation et d'intervention publique après-guerre pour produire du logement et loger dignement les familles ouvrières, gérer l'exode rural, les migrations, la fin du colonialisme, était achevé et que l'on pouvait transférer majoritairement au secteur privé la problématique du logement



Myriène Zizzo

« Pour mobiliser les gens, il faut qu'ils sentent que les choses bougent... »

MICHEL FRÉCHET

en France, tout en compensant avec des aides individualisées au logement. Cette politique, c'est trente ans d'échecs! Privilégier une réponse privée face à un grand enjeu qui est celui du logement, qui est un droit aussi important et inaliénable que celui à l'éducation ou la santé, c'est une faute politique qui a trente ans d'âge », constate-t-il. « Aujourd'hui, il y a des avancées réelles et des points positifs que l'on aurait tort de nier, mais il reste des questions de fond, celle d'un infléchissement de fond de la politique du logement. Là où la réponse privée a été poussée à l'extrême, ça a été la cause de crises dramatiques. La crise des subprimes prend son origine dans la crise de l'immobilier, par la volonté des USA de transférer une dette publique vers une dette privée, de surendetter sur plusieurs générations

des familles américaines qui voulaient acheter leur logement et qui ont fait exploser le système bancaire. C'est la même chose en Espagne, qui a aussi fait triompher la réponse du secteur privé poussé à l'excès, où tous les jours 500 familles sont expulsées de leur logement dont elles étaient non pas propriétaires, mais locataires des banques parce qu'elles n'arrivent pas à payer leurs traites. La réponse libérale est une logique qui a échoué, il faut donc rétablir l'intervention publique. On a la chance en France d'avoir un mouvement HLM qui est centenaire. Nous sommes un vieux pays de luttes, de réformes, de grands mouvements sociaux : des moments comme le Front populaire ou la Libération marquent encore heureusement le fonctionnement

suite page 22



Myriène Zizzo

« On a la chance en France d'avoir un mouvement HLM qui est centenaire. »

STÉPHANE PEU



Myriam Jazzo

« Le vrai problème que nous avons concerne l'offre sociale ou très sociale. »

EMMANUELLE COSSE

suite de la page 21

de notre pays. Nous disposons d'une grande banque publique, la Caisse des dépôts et consignations, d'un fort mouvement dans l'économie sociale et solidaire HLM, des coopératives... Sans oublier le rôle des collectivités locales dans la gestion du foncier. Notre pays est doté d'outils, même s'il faut les réformer et les améliorer. Mais la nation ne privilégie pas, dans ses textes, ses réformes, son financement, la réponse à la question du logement par l'intervention publique, mais reste globalement dans une confiance privilégiée au marché, avec ce gouvernement comme avec l'ancien. On le voit : dans la même loi de finances, dans le même débat au Parlement, on va discuter d'un allègement des taxes sur les plus-values immobilières pour les multipropriétaires et du gel des aides personnalisées au logement. »

Stéphane Peu lance donc un appel : « Il faut que le gouvernement ait plus de détermination face au pouvoir de l'argent, qu'il soit plus clair et plus visionnaire avec une grande politique publique sur le logement. Mais il faut aussi un rapport de forces avec un patronat et des libéraux qui ont tellement été gavés et gâtés ces dix dernières années qu'ils sont en position de combat aujourd'hui. Nous, les militants du logement dans notre diversité, nous ne sommes pas assez organisés, pas assez en situation de combat pour faire pencher favorablement le rapport de forces. Je suis pour un service public, mais je pense que cela ne résume pas la question du logement. Il faut rétablir l'intervention publique. »

Rappelant qu'elle appartenait à un parti à la vision très décentralisée, l'écologiste Emmanuelle Cosse a ensuite décliné sa propre vision d'une politique publique en faveur du logement. « Je ne suis pas favorable à un big-bang institutionnel où on recentraliserait les choses, avec par exemple un office HLM national unique. La question du logement, de son coût, ce n'est pas un problème français, c'est un problème de territoire. Nous avons besoin d'outils

identiques à adapter en fonction des besoins des territoires », plaide-t-elle. « Que ce soit pour la loi Dalo (droit au logement opposable), l'hébergement d'urgence, la lutte contre l'habitat indigne, on voit bien que les situations sont variables selon les territoires, urbains ou ruraux. La difficulté est de trouver des outils adaptés aux territoires qui animent l'ensemble des acteurs du logement. Je prends un exemple dans ma région. J'ai un budget pour la construction de logements sociaux, mais il n'est pas totalement consommé car il n'y a pas assez de programmes. Aujourd'hui, il faut rassembler tous les acteurs pour parler du logement, même si on a des désaccords profonds, car il faut en même temps faire face à une situation d'urgence, du mal-logement, de l'hébergement, de l'habitat indigne, mais aussi prévoir ce que l'on va construire ou

rénover dans les dix ou vingt ans à venir. On doit répondre à des priorités qui se contredisent. Par exemple, je sais que je suis minoritaire ici, mais je défends le surloyer dans le logement social. On ne peut pas brandir l'argument de la mixité sociale pour l'opposer à la solidarité nationale. Comment y établir la mobilité sinon ? Comment faire pour avoir un parc HLM abordable qui puisse loger tout le monde ? Aujourd'hui, le vrai problème que nous avons concerne l'offre sociale ou très sociale. Il nous faut aussi la construction d'un parc privé abordable, d'un conventionnement dans le neuf ou dans le cadre de réhabilitation. Sur la question du foncier, les EPF (établissements publics fonciers) régionaux ou autres sont des expériences très intéressantes. Il faut conserver ces liens avec les territoires. Il y a un vrai sujet dans le logement social : comment les petits offices HLM peuvent agir ? Souvent, ils sont bloqués dans leur programme de construction parce qu'ils sont trop petits ou parce que les limites communales ne sont plus forcément pertinentes. Ils peuvent développer des collaborations, la mutualisation d'outils de gestion ou de maîtrise d'ouvrage, mais ils ne veulent pas devenir des mastodontes qui gèrent 200 000 habitants.

Le mot de la fin du débat est revenu au représentant de la CGL, Michel Fréchet, qui a maintenu contre l'avis d'Emmanuelle Cosse son opposition au surloyer dans le logement social qui a explosé après l'application de la loi Boutin. « Ces surloyers risquent de faire partir des familles, des familles qui ne sont pas assujetties à l'ISF, ce n'est pas Betencourt », argumente-t-il. « Elles ne représentent qu'environ 1 à 3 % des résidents du logement social. Elles ont fait le choix de rester et d'habiter avec des gens qui socialement ne sont pas au même niveau qu'elles. C'est un véritable exemple de mixité sociale que l'on décourage. »

**COMPTE RENDU RÉALISÉ
PAR MARC BUSSONE**



Myriam Jazzo

« L'agenda que l'on a, c'est de rendre citoyen le débat sur le logement. »

JEAN-PIERRE TROCHE