



Premier ministre

Hôtel de Matignon, le 27 janvier 2017

Discours de Bernard CAZENEUVE, Premier ministre
Aux ateliers du vent à Rennes

Vendredi 27 janvier 2017

Seul le prononcé fait foi

Monsieur le ministre, cher Jean-Yves Le DRIAN,
Madame la Ministre, chère Emmanuelle COSSE,
Monsieur le préfet,
Madame la députée maire chère Nathalie APPERE,
Mesdames et messieurs les parlementaires,
Monsieur le président de Rennes Métropole, cher Emmanuel COUET,
Mesdames et Messieurs les élus,
Monsieur le délégué interministériel à la mixité sociale dans l'habitat monsieur le ministre, cher
Thierry REPENTIN,
Mesdames et Messieurs,

Je sais que lorsque je me déplace à Rennes, je ne viens jamais pour rien, la maire de Rennes, députée, est d'une pugnacité, d'une ténacité, d'une exigence à l'égard des ministres du gouvernement qui pourrait légitimement conduire les plus fébriles d'entre eux à renoncer à venir dans cette ville pour ne pas avoir en repartir avec une liste de courses dont ils pourraient ne pas être sûrs de pouvoir la réaliser dans son entier. Mais moi, j'aime la pugnacité et la ténacité des élus, qui ont pour leur territoire de l'ambition, de l'exigence et de la volonté et je voudrais commencer, Madame la député-maire, par saluer la pugnacité des élus bretons.

Ce que je viens de dire pour vous vaut également pour le président de région qui, depuis des années, incarne au plan national la Bretagne, avec le talent et la crédibilité que l'on sait et donc j'ai beaucoup de plaisir à être ici dans ce territoire, dont je connais la culture, dont je sais l'exigence même s'il m'est arrivé comme élu normand de considérer qu'il y en avait beaucoup pour la Bretagne et pas assez pour la Normandie, mais je dis cela avec toute l'amitié qui nous lie les uns aux autres et sur beaucoup de sujets aussi les Normands et les Bretons ont eu à se battre côte-à-côte et Jean-Yves Le DRIAN et moi souvent ensemble lorsqu'il s'est agi de valoriser de grands atouts touristiques qui sont aux frontières de nos régions – je pense au Mont-Saint-Michel où nous avons fait beaucoup pour la valorisation de ce joyau touristique, je pense aussi à tout ce qui concerne la construction navale ou la construction navale militaire pour laquelle, Monsieur le ministre, vous êtes particulièrement engagé.

Donc j'ai plaisir sur ce territoire qui a de la détermination, de la volonté qui sait atteindre ses objectifs qui sait, lorsqu'il les a atteints, faire montre de l'optimisme qui permet d'aller plus loin. Je suis heureux d'être ici pour saluer tout cela et dire mon amitié, ma fidélité aux élus de Bretagne. Mais la question qui nous réunit aujourd'hui, c'est la question du logement autour d'un projet que vous nous avez présenté dans ses grandes lignes, Madame la députée-maire, qui est un projet exemplaire qui a été réalisé par votre ville tout au long des dernières années qui a vocation à se poursuivre, dans le cadre d'un partenariat avec l'Etat dont vous souhaitez qu'il se poursuive et pour lequel vous m'avez adressé, comme à l'accoutumée, des demandes nouvelles. L'accès à un logement digne et abordable constitue, vous l'avez souligné à juste titre dans votre propos, avec l'emploi, la première préoccupation des Français ; c'est aussi la première préoccupation du gouvernement. Les Français dépensent en moyenne pour se loger plus de 20% de leurs revenus. Leur permettre donc d'accéder à un logement abordable, c'est une manière de soutenir leur pouvoir d'achat et de garantir qu'ils pourront vivre dans des conditions décentes. Ce taux d'effort que je viens d'évoquer atteint même 40% des dépenses des ménages lorsqu'ils sont les ménages les plus modestes et qu'ils sont contraints, faute d'une offre suffisante de se loger dans le parc privé.

Voilà pourquoi il était absolument indispensable d'agir pour que chacun ait un toit, pour permettre à chaque famille de se loger décemment ; c'est à la fois pour nous gouvernement une condition de légalité, c'est une exigence aussi de fraternité.

Depuis cinq ans, le président de la République et les gouvernements successifs – ceux de Jean-Marc Ayrault de Manuel Valls – ont conduit unis leurs efforts pour réformer, consolider la politique du logement pour aider à construire et à rénover les logements dont nos concitoyens ont besoin, ils ont pu trouver l'appui d'une grande majorité d'élus locaux, courageux, résolus comme vous l'êtes à Rennes Métropole à améliorer concrètement les conditions de vie des Français. Et je veux profiter de mon passage à Rennes pour dire des choses extrêmement précises sur ce que nous avons fait en matière de logement, pour mesurer aussi avec vous tous, l'adéquation entre les objectifs que nous nous étions assignés et les résultats que nous avons obtenus parce que je trouve que dans le vacarme de la campagne présidentielle, il y a parfois peu de chemin laissé à la vérité et que l'on ne peut pas mener une campagne avec des enjeux aussi déterminants sans, un moment, convoquer la vérité.

En 2012, le bâtiment, premier pourvoyeur d'emplois en France avec un 1 200 000 salariés connaissait les pires perspectives de son histoire. Je veux le rappeler aussi ; les chiffres de la construction étaient au plus bas. En 2014, encore moins de 340 000 logements avaient été mis en chantier et face à cette situation, plusieurs réformes devaient être conduites sous l'autorité des ministres du Logement. Le plan de relance engagé par Manuel VALLS auquel je veux rendre hommage pour la clairvoyance qui a été la sienne et celle des ministres qui l'ont accompagné, ce plan a stimulé la construction par des mesures de simplification et d'incitations fiscales. Le dispositif dit Pinel a permis une hausse de 10% de l'investissement locatif ; le prêt à taux 0 pour l'accession sociale qui avait été supprimé sous le quinquennat précédent a été relancé et puis, fortement accéléré en 2014 si bien que 100 000 prêts ont été distribués en 2016, soit près de 2 fois plus que l'année précédente. Ces chiffres sont incontestables.

Sur le plan de la simplification, Madame la députée-maire, les constructions peuvent désormais se faire en dépit de recours qui avaient bloqué jusqu'à présent près de 30 000 constructions chaque année. Ce sont des dizaines de chantiers qui débutent donc aujourd'hui malgré des recours à Toulouse, Nantes ou à Montpellier ; et depuis 2015, l'Etat accompagne également les communes les plus engagées à travers une aide aux maires bâtisseurs qui a permis de distribuer 80 millions d'euros de subventions dans plus de 500 communes au cours des deux dernières années. Le logement social et bien sûr au cœur de cette politique volontariste. L'Etat a abaissé le taux de TVA en faveur de la construction de logements sociaux de 7 à 5,5% à partir de 2014, ce qui a représenté un effort de 250 millions d'euros par an. Les aides existantes ont été pérennisées et renforcées grâce à la création du Fonds national des aides à la pierre que vous présidez avec talent, cher Emmanuel COUET, dans le dialogue avec les collectivités et les bailleurs sociaux. Pour améliorer la qualité énergétique de l'habitat qui a un impact direct sur les factures payées à la fin de chaque mois et, par conséquent, un impact direct sur le pouvoir d'achat de nos concitoyens et sur leur santé, nous avons instauré la TVA à taux réduit pour les particuliers réalisant des travaux de rénovation énergétique, le crédit d'impôt transition énergétique, le prêt à taux 0 écologique, toutes ces mesures ont été mises en œuvre. Le travail remarquable accompli par l'Agence nationale de l'Habitat, chère Nathalie APPERE, doit atteindre l'objectif de 100 000 logements dans le cadre du programme « habiter mieux » en 2017 et j'ai entendu vos exigences ; moi, je vous demande d'atteindre cet objectif avec nous.

Grâce à cet ensemble de dispositifs, les niveaux de construction régulièrement remontés depuis 2013 ainsi que l'ensemble des indicateurs d'activité et d'emplois dans le secteur du bâtiment dont la bonne santé est, vous le savez, absolument déterminante pour la croissance et l'activité économique de notre pays et je veux là aussi donner des chiffres extrêmement précis et être tout à fait concret. En 2016, le nombre de permis de construire s'élève à 453 000 logements ; c'est une hausse de plus de 15% par rapport aux résultats de l'année précédente. Agir pour que chacun ait un logement décent, cela implique aussi de faire en sorte qu'habiter les communes ou les quartiers les plus prisés demeure ou redevienne possible pour les familles, pour les jeunes, pour les retraités modestes, pour les actifs qui n'ont pas hérité pour eux-mêmes d'un patrimoine.

La loi Solidarité et Renouvellement urbain adoptée en 2000 sous le gouvernement de Lionel JOSPIN a été de ce point de vue là un texte absolument fondateur. Son article 55 souvent commenté fixait l'obligation pour les communes de construire au moins 20% de logements sociaux, un seuil que nous avons porté à 25% en 2013. A l'époque, cette disposition a fait l'objet de commentaires multiples ; elle a été présentée comme une révolution et cette loi a fait l'objet à l'Assemblée nationale comme au Sénat de débats extrêmement difficiles et pourtant, aucun gouvernement ne s'est aventuré à remettre en cause cette disposition par la suite ; aucun car ces dispositions ont porté leurs fruits. Chaque année, on construit davantage de logements sociaux, avec une accélération progressive : de 87 000 logements construits dans la période 2002 / 2004 à près de 130 000 pour la seule année 2016, chiffre jamais atteint, comme l'a dit la ministre du Logement devant la représentation nationale depuis les années 70. C'est un progrès considérable. Cependant, plus d'un million et demi de nos concitoyens attendent encore l'attribution d'un logement social et pour que ce droit ne reste pas lettre morte, il faut encourager les communes et les intercommunalités dans leur projet de construction. Ce travail, il est payant puisque depuis un an et demi qu'existe la mission conduite par Thierry REPENTIN qui fait le tour de France des communes récalcitrantes et sur les 220 communes encore très retardataires dans la construction de logements sociaux, 90% d'entre elles se sont engagées dans un partenariat avec l'Etat pour atteindre leurs objectifs. En 2014 et 2016, plus de 22 000 logements sociaux y ont été réalisés, contre 7 000 seulement entre 2011 et 2013. Je veux

rappeler ces chiffres, ils ne sont jamais mis en avant ; il arrive même que ces chiffres n'étant pas mis en avant, on conteste l'efficacité des actions que nous avons mises en œuvre pour atteindre ces objectifs. Alors là aussi, je veux que nous soyons non pas dans la convocation des approximations, des polémiques mais simplement dans l'énoncé de la vérité pour que chacun mesure bien ce que nous avons engagé et les résultats qui ont été obtenus parce que ces résultats montrent qu'il s'agit d'un triplement de l'offre. Et qui peut aujourd'hui contester un tel résultat ?

Partout où cela reste nécessaire, l'Etat se substituera désormais aux maires défaillants et il le fait déjà en préemptant des terrains, en délivrant directement des permis de construire. Cela ne s'était jamais fait et cela, on le doit à l'action vous conduisez mais on le doit aussi à la détermination que je veux saluer de la ministre du Logement qui, sur ce sujet, a obtenu grâce à son engagement personnel, grâce à ses convictions, grâce aux valeurs qu'elle défend, grâce à son efficacité, des résultats qui jusqu'à présent n'avaient pas été obtenus.

Depuis 2015, 150 préemptions ont été réalisées et les préfets ont délivré une quarantaine de permis de construire. Les actions de fermeté du gouvernement mais aussi des actions de pédagogie et d'accompagnement ont donné des résultats significatifs.

Avec le vote de la Loi Egalité Citoyenneté, nous franchissons une nouvelle étape grâce à la détermination encore une fois, de la ministre. L'Etat bénéficiera de moyens supplémentaires pour engager les programmes de logements sociaux là où manque la volonté politique locale, ce n'est pas le cas ici. Ici, c'est plutôt l'inverse : nous sommes sous la pression des collectivités locales, mais il y a d'autres territoires sur lesquels, nous devons exercer sur les collectivités locales une pression pour qu'elles accompagnent le mouvement que nous avons souhaité enclencher. L'Etat d'ailleurs bénéficiera de moyens supplémentaires pour engager des programmes de logements sociaux ; les communes qui ne rempliront pas leurs objectifs devront financer les opérations ainsi décidées par une contribution pouvant aller jusqu'à 50 000 euros par logement. L'Etat pourra également reprendre le contingent de réservation communal de logement social ou encore déclarer une commune en situation de carence, si ses programmes HLM ne font pas une place suffisante aux ménages les plus modestes.

Notre priorité, elle est faire baisser le coût des terrains qui pèse très lourd, près d'un tiers du prix d'un logement dans la construction. Pour répondre à cette difficulté et pour accroître le nombre de terrains disponibles, le gouvernement inscrit dans la loi du 18 janvier 2013, dite loi DUFLOT, un dispositif permettant de vendre des terrains moins cher que leur valeur à la condition d'y construire une part significative de logements sociaux. C'était là la concrétisation d'un engagement pris il y a cinq ans par le président de la République, François HOLLANDE, qui avait conçu ce dispositif en faveur de l'habitat social. L'Etat se devait, en effet, d'être un acteur absolument exemplaire de cette politique, nous ne pouvions continuer à admettre que des terrains ou des bâtiments appartenant à l'Etat demeurent inutilisés alors que des familles étaient en attente d'un toit.

La cession de ce terrain militaire situé à proximité de la caserne de Guînes que nous officialisons aujourd'hui est la parfaite illustration de cette politique, Madame la députée maire, Monsieur le ministre de la Défense : l'Etat l'a cédé pour 2 millions d'euros, avec une décote de 26% par rapport au prix du marché, et grâce à cette vente, la ville et l'intercommunalité réaliseront 460 logements dont 80%, Madame la députée maire seront à vocation sociale. Cette politique est une réussite alors que 13 terrains seulement – je donne là aussi des chiffres précis et assez spectaculaires – avaient été cédés par l'Etat pour les deux années 2013, 2014. Ce sont

71 terrains qui ont été vendus au cours de l'année 2015 pour la réalisation de près de 8 000 logements dont 45% de logements sociaux. Pour l'année 2016, Thierry REPENTIN m'a confirmé que l'objectif de 100 cessions que le président de la République avait fixé, avait bien été dépassé. Plus de 100 cessions ont été réalisées pour la programmation de 11 500 logements dont la moitié de logements sociaux.

Je tiens à préciser que cette mobilisation du foncier public a concerné par priorité les territoires où les demandes étaient les plus fortes ; elle a également été adaptée au contexte puisque 40% de logements sociaux seront construits dans les communes respectant leurs obligations contre plus de 60% de logements sociaux sur les communes ne les respectant pas.

En conclusion, Mesdames et Messieurs, je veux rendre hommage aujourd'hui aux maires, aux responsables d'intercommunalités qui ne ménagent pas leurs efforts pour trouver des solutions de logement à tous, avec le concours déterminé et l'engagement de bailleurs sociaux. Le travail accompli depuis de nombreuses années par la ville de Rennes, par la métropole me semble à ce titre exemplaire. Voilà plusieurs décennies que votre territoire témoigne d'une vision. Cette vision, elle a une dimension globale et elle m'a été formidablement expliquée et présentée encore aujourd'hui à travers la visite de terrain que nous venons d'effectuer mais à travers aussi la présentation concrète des projets que vous avez pour l'avenir et pour lesquels nous allons d'ailleurs vous accompagner à travers les contrats que nous allons signer qui englobent d'autres problématiques, notamment celle des transports urbains pour lesquels vous vous êtes positionnés encore une fois en avant-garde.

Faire de la ville, c'est bien entendu vouloir développer dans la ville des activités à caractère économique, culturel, y renforcer le lien social ; c'est aussi comprendre qu'il n'y a pas d'unité dans la ville, ni de possibilité pour une ville de se développer si ceux qui ont la responsabilité de la gérer n'ont pas une vision urbaine exigeante qui permet de déployer les projets dans le temps long de l'histoire d'une ville, avec aussi une ambition architecturale qui est de nature à donner de l'unité à la ville dès lors que ce qui résulte de l'architecture s'inscrit dans une cohérence urbaine qui a de la force et c'est ce que vous faites à Rennes depuis très longtemps. Vous l'avez fait que depuis Edmond HERVE ; vous le prolongez aujourd'hui et ce qui m'a frappé, ce qui est motivant pour l'Etat, c'est de voir des élus qui ont à ce poids intégré les caractéristiques et les atouts de leur territoire, qui savent le projeter dans l'avenir, mais avec une exigence qui ne consiste pas à faire de la ville en juxtaposant les bâtiments les uns à côté des autres mais en donnant à la ville une ambition urbaine et architecturale qui conduit des générations et des générations d'habitants à vouloir y vivre et y demeurer.

Et c'est là le modèle rennais et donc c'est aussi la raison pour laquelle je tenais à venir dans cette ville pour célébrer ce qu'est une ambition urbaine, ce qu'est une exigence architecturale et ce qu'est aussi une réussite d'une politique de l'habitat et du logement social.

Je voudrais donc terminer mon propos puisqu'il est encore temps pour le faire en souhaitant à tous les acteurs ici rassemblés des vœux de bonne et heureuse année pour 2017 pour chacune et chacun entre vous, pour vos projets, pour vos entreprises, vous dire bien entendu que ce que nous avons engagé peut se poursuivre mais qu'il est très difficile de poursuivre ce qui a été engagé si ceux qui ont engagé ce qui a marché ne sont pas eux-mêmes en situation de poursuivre ! C'est une règle de la vie publique. Et en vous disant cela, je ne vous dis rien en particulier ! Je vous dis simplement quels sont les objectifs que nous nous sommes assignés, les résultats que nous avons obtenus et je le dis sans aucune autosatisfaction. Je le dis simplement parce que rien de ce qui peut être fait demain ne peut s'adosser ...ne pas s'adosser à ce qui a

marché hier et ce qui a marché hier et ce que nous avons fait mérite encore d'être approfondi, amplifié, corrigé. Nous n'avons pas tout réussi mais ce n'est pas parce que nous n'avons pas tout réussi que nous devons nous dispenser de dire ce qui effectivement a marché. Et je voudrais vous inviter dans les semaines et les mois qui viennent à mettre tous et toutes quelles que soient vos convictions, quels que soient vos sentiments, votre énergie pour faire en sorte que notre pays soit fier de lui-même et qu'il puisse en fonction de ses atouts et des atouts de ses territoires, porter haut les couleurs de la France, qui est un pays qui retrouve progressivement les chemins de l'activité, de la croissance et de l'espérance, mais pour cela il faut être capable d'inscrire l'action dans le temps long de l'histoire.

Merci à tous.

Vive Rennes !

Vive la République et vive la France !