

Monsieur le Ministre,

Nous sommes contents de vous accueillir aujourd'hui. C'est pour notre mouvement un signe important dans un contexte qui vous le savez est difficile. Vous venez un 2 décembre. Le 2 décembre est le jour où un soleil nouveau se lève sur l'horizon et c'est ce dont nous avons besoin maintenant, d'avoir de nouvelles perspectives et de pouvoir réfléchir avec vous, le gouvernement et l'ensemble des partenaires sur l'avenir de notre mouvement qui ne peut pas être assuré dans les conditions d'aujourd'hui. Le logement dont vous avez la charge représente 25% des dépenses de nos concitoyens. C'est le premier budget et c'est une préoccupation extrêmement forte, la seconde d'ailleurs étant l'alimentation, qui m'est chère par ailleurs mais avec seulement à peu près 15%.

Nous savons tous aujourd'hui que le logement est une préoccupation extrêmement forte pour nos concitoyens, évidemment pour les publics difficiles, évidemment dans les zones tendues, évidemment pour les chômeurs, les exclus, ceux qui ont des contrats de travail qui ne leur permettent pas d'avoir une rémunération suffisante mais aussi pour l'ensemble des salariés, les classes moyennes et pour ceux qui dans toutes les régions de France souhaitent se loger et loger leur famille.

La première proposition que nous voudrions vous faire, Monsieur le Ministre, est de considérer que cette grande priorité qui est celle du logement doit être au centre du débat au cours de l'année 2010. Notre système va vers son épuisement, le 1% Logement qui représente à peu près 1,5 milliard de ressources nouvelles par an est en train d'enregistrer une très forte décreue des retours de prêts au point d'ailleurs que dès l'année 2010 au lieu des 4 milliards qui sont la limite minimale du décret nous n'aurons comme ressources réellement disponibles que 3,8 milliards et 3,6 milliards en 2011. Nous voyons d'ores et déjà que le business modèle sur lequel on a vécu en gros une cinquantaine d'années est arrivé à son terme et nous appelons de nos vœux une réflexion d'ensemble sur la politique du logement qui permette aux partenaires sociaux de se repositionner, à « Action Logement, les entreprises s'engagent avec les salariés » - c'est son nouveau nom - de recalculer ses objectifs en tenant compte de l'ensemble des préoccupations de nos concitoyens. La politique du logement représente dans notre pays un effort annuel qui est de l'ordre de 30 à 35 milliards d'euros, c'est une somme tout à fait considérable il est indispensable de mettre le débat de la politique du logement sur la table au cours de l'année 2010 de façon à ce que nous puissions à la fin de l'année 2010, éventuellement dès le projet de loi de finances de 2011, préparer la nouvelle période triennale qui nous concerne. C'est indispensable de le faire et nous pensons de surcroît que c'est utile politiquement, c'est la première préoccupation des Français c'est une manière pour le gouvernement de montrer qu'il tient à assurer dans ce

secteur du logement le meilleur service pour nos concitoyens, c'est une grande préoccupation populaire.

La réforme

Où en sommes-nous dans notre réseau, depuis que la réforme a été lancée à l'automne 2008 en lien avec les discussions que nous avons eues avec le gouvernement et la parution de la loi Boutin ?

Nous avons beaucoup travaillé, Monsieur le Ministre. Vous le savez, parce que nous avons aussi beaucoup travaillé avec vous et je tiens ici à dire devant l'ensemble des représentants de notre réseau que nous avons rencontré chez Benoist Apparu une écoute extrêmement attentive, que nous avons pu faire avancer beaucoup de dossiers et de sujets et que notre concertation est en temps réel, ce qui est pour nous très utile et précieux. Votre présence aujourd'hui en est un nouveau témoignage.

Nous avons beaucoup travaillé évidemment dans notre réseau de CIL. D'à peu près 110 CIL nous arrivons à une grosse vingtaine, tous ces CIL nouveaux seront constitués au 1^{er} janvier 2010 ou feront l'objet d'assemblées qui se tiendront avant le 30 juin 2010 avec un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2010. La réforme du réseau est ainsi acquise au premier janvier de cette année. Nous avons désormais une vingtaine de CIL. Il nous faut encore un tout petit peu de temps disons jusqu'à la fin de l'année pour achever la mise en place d'un inter-CIL pour les départements d'Outre-mer qui font partie de notre communauté et il reste un ou deux CIL qui devront prendre une position à cette échéance mais qui représentent une part très très réduite de la collecte.

Donc ce réseau est en place. La réforme s'est faite très vite. Elle montre que notre mouvement a de la puissance, nous le voyons dans les emplois dont nous sommes chargés aujourd'hui. Si nous pouvions appuyer un peu sur le champignon, on pourrait aller très très loin que ce soit sur le PASS-FONCIER®, que ce soit sur la GRL®, que ce soient nos interventions dans les autres domaines, nous sommes aujourd'hui terriblement limités par nos ressources. On pourrait aller sur tous ces points, beaucoup plus loin. Ce réseau de CIL n'est pas seulement un réseau de CIL c'est un réseau de CIL et de filiales immobilières. Nous savons que vous êtes très attachés à ce qu'il y ait dans ce pays des foncières efficaces et puissantes et nous partageons votre objectif. Nous considérons que ces CIL avec les foncières qui sont autour constituent des groupes puissants qui ont la taille critique et qui ont la capacité en leur sein même, de jouer une mutualisation entre zones tendues et non tendues puisque nos CIL ne sont pas limités à un territoire et qu'ils ont souvent un champ d'action assez large, ce qui fait qu'ils sont parfois en concurrence sur le terrain et

c'est une bonne chose. De surcroît, nous avons au sein de notre mouvement la capacité de jouer du levier de la mutualisation.

Nous sommes ainsi parfaitement armés pour répondre au besoin exprimé par le gouvernement qui est à la fois d'avoir une capacité à agir très efficacement au plan local et en même temps d'avoir des structures qui aient des tailles critiques y compris dans la gestion des patrimoines fonciers.

Ce réseau existe et est évidemment original par rapport à d'autres mais il a selon nous une très grande utilité sociale et une très grande légitimité politique et nous pourrions faire beaucoup de choses avec la mise sous tension de notre patrimoine. Cela doit nous permettre de produire encore plus de logements. L'objectif de notre Protocole National Interprofessionnel est bien de produire 30 000 logements supplémentaires par an.

Et puis vous le savez nous avons réformé en profondeur la Foncière qui reçoit une dotation de 500 millions d'Euros au lieu d'à peu près 800 ou 900 millions, et qui interviendra sous forme de prêts. Il y a un autre très gros dossier qui est celui de la Garantie des Risques locatifs. Ce dossier nous le savons est aussi bien une priorité du gouvernement que des partenaires sociaux. Nous avons là aussi redéfini le business modèle qui devient un mécanisme de réassurance et nous l'avons fait volontairement dans le cadre d'une étroite coopération avec les assureurs à qui nous avons consenti deux choses : la première c'est que l'UESL abandonne son rôle d'assureur qu'il avait commencé à exercer de manière opérationnelle et la seconde que nous associons complètement les assureurs à la gestion du dispositif qui devient un mécanisme de réassurance, ce qui nous permet de travailler avec les spécialistes dont c'est le métier. Je voudrais dire aujourd'hui de manière très nette et très ferme que nous sommes très désireux d'aller dans ce dispositif, que c'est notre priorité politique mais que compte-tenu des décisions que nous avons prises, nous ne pouvons le faire que si nous avons un accord volontaire et engagé de l'ensemble des partenaires. L'État respecte son engagement puisqu'il nous confirme qu'il apporte sa garantie financière. Il faut aussi que les assureurs qui ont été placés au cœur du dispositif soient bien dans cette logique de vouloir développer ce nouveau service dans une ambiance qui évite tous risques de dérapages financiers. Il ne peut être question que pour la GRL®, il y ait un secteur profitable qui soit géré par les seuls assureurs et un secteur à difficultés où soient concentrés les risques sur lesquels interviendrait l'argent des entreprises ou l'argent de l'État. Cela je le redis de manière très nette et très ferme. Toutes les conditions sont réunies pour qu'on démarre bien mais encore faut-il qu'on le fasse. Nous avons un devoir de vérité et de transparence à l'égard de nos concitoyens sur ce sujet parce que sinon nous aurons des lendemains qui déchantent.

Les perspectives d'Action Logement

Sur les autres produits, les travaux que nous avons conduits avec votre département ministériel nous permettent aujourd'hui d'avoir un dispositif qui est clarifié. Je voudrais rappeler quand même le rôle essentiel que joue notre mouvement dans la politique du gouvernement parce qu'en définitive si on résume les choses, le PASS-FONCIER®, c'est nous, l'ANRU, c'est nous, l'Anah, c'est nous, les quartiers dégradés, c'est nous, le 1% Relance, c'est nous, la Garantie des Risques Locatifs, c'est nous, je ne vais pas faire toute la liste de nos emplois mais on voit bien que sur ces politiques majeures de notre mouvement, on rencontre les priorités politiques de l'État qui ont été exprimées, au plus haut niveau par le Président de la République, lui-même. Cela a un aspect positif, cette convergence est le creuset de nos bonnes relations, mais, Monsieur le Ministre, il faut qu'on se donne les moyens de répondre aux attentes de nos concitoyens sur chacune de ces politiques. On ne pourra pas continuer à avoir un nombre d'emplois diversifiés si en face de chacun de ces emplois on ne répond pas à la demande. Nous nous sommes très inquiets aujourd'hui de voir autour de nous, les collectivités locales qui nous disent que fait le 1% ? - puisqu'ils l'appellent encore comme cela - Que fait le 1% sur l'ANRU, que fait le 1% sur le PASS-FONCIER®, comment se fait-il que nos projets ne puissent pas voir le jour plus vite ? Nous, nous sommes comme la plus belle fille du monde, nous ne pouvons donner que ce que nous avons. Cet engorgement possible et prévisible, il faut que nous l'évitons et que nous puissions anticiper ces évolutions. Le 1% Logement n'est plus une poule aux œufs d'or, tous les œufs ont déjà été pris, la poule est dans la casserole, elle volette encore un peu, on sait que le Premier Ministre, élu de la Sarthe, est attaché aux poules qui ont fait la réputation de notre pays. Il faut sauver la Poule ! C'est notre intérêt et celui de nos concitoyens, de l'État et du Gouvernement.

Je le dis avec un peu de gravité, Monsieur le Ministre, nous nous devons à ce devoir de vérité et de transparence aussi face à nos salariés. En tant que responsable de l'Union, nous ne pourrions pas faire croire à nos collaborateurs qu'il y a un avenir s'il n'y en a pas. Nous sommes convaincus qu'il y a un avenir, nous sommes convaincus qu'il faut trouver des solutions, nous sommes convaincus que vous avez l'influence pour faire du logement une priorité nationale et que nous pourrions trouver des solutions mais, si par malheur ce n'était pas le cas, il faudrait à ce moment là que nous le sachions vite et que nous puissions organiser les choses pour que le repli se fasse dans de bonnes conditions. Nous avons déjà fait un gros effort de réorganisation. Nous voudrions éviter d'avoir à faire un effort de repli. En tout état de cause, il faut que ce point là soit clarifié, c'est une question de responsabilité pour tout le monde.

Pour ne pas être trop long, Monsieur le Ministre, je voulais terminer en évoquant deux choses, d'abord c'est vrai qu'on a vécu une période pénible. Dans mon métier du commerce j'aime bien les ventes au déballage pour les fruits et les légumes d'été, mais le déballage permanent d'affaires mettant en cause la dignité et l'intégrité de notre mouvement a été quelque chose de particulièrement pénible pour tous ceux qui, au quotidien, répondent aux besoins, et des entreprises et des salariés. Tous les jours, il y a des immeubles qui s'inaugurent avec les fonds d'Action Logement, il y a des solutions qui sont trouvées pour nos salariés, il y a des interventions qui sont utiles. Évidemment, on en parle peu et on a donné l'impression que notre mouvement était dans son ensemble critiquable, ce que certains ont su utiliser. Moi, je ne laisserai pas certains dont j'ai condamné à plusieurs reprises le comportement, mettre en cause l'ensemble de notre mouvement. Je vous remercie, Monsieur le Ministre, de votre appui. On en a besoin pour reconstruire sur une base nouvelle Action Logement qui doit nous permettre de tirer un trait définitif sur ces errements du passé.

Il y en a peut-être encore qui vont sortir, cela ne nous fait ni chaud, ni froid. Il faut que ce qui doit sortir, sorte, mais il faut surtout que l'on travaille sur ce qui intéresse les Français, c'est-à-dire leur logement.

Et puis, la deuxième chose que je voulais dire, c'est que je crois, nous croyons tous, à quelque chose qui est essentiel, c'est peut-être la finalité ultime de notre action, c'est le rôle des organismes intermédiaires comme on les appelle dans les politiques nationales. Nous ne croyons pas à un modèle où il n'y aurait plus que l'État et les citoyens. Un État qui prélève, un État qui finance, qui donne des subventions et les citoyens. Quand je dis l'État c'est y compris les collectivités locales. Il n'y aurait plus que des élus et des citoyens. Nous croyons à une société démocratique avec des corps intermédiaires dans laquelle il y a une liberté d'association, finalement aussi importante que la liberté de voter. Il y a beaucoup de pays totalitaires où on se gargarisait de la liberté de voter et on voit bien en fait que la liberté d'association est un critère fondamental de la qualité de la démocratie. Or sur ces sujets du dialogue social, qui sont des sujets sur lesquels le rôle des partenaires sociaux a été consacré par le passé et parfois remis en cause par les errements dont je parlais juste à l'instant, nous sommes très convaincus que nous devons refonder le rôle des partenaires sociaux et lui donner toute sa légitimité. Certains agitent au sein des milieux de l'État l'idée consistant à dire : « en gros les partenaires sociaux ont failli ». Il faut les sortir du logement comme on les a pratiquement sortis de la gestion des chômeurs, comme on est en train d'essayer de les sortir de la gestion des fonds de formation. Si c'est cela l'avenir, nous nous battons jusqu'à la dernière énergie contre ce schéma là. Nous sommes convaincus que pour la démocratie, pour le logement, pour nos concitoyens le fait que les entreprises

s'engagent dans le cadre d'une cotisation qui comme son nom l'indique est à la fois volontaire et obligatoire, a beaucoup de valeur. Nous allons travailler au sein des organisations d'entreprise à renforcer encore plus le contact direct et opérationnel qu'elles ont avec le mouvement. Nous gérons les choses en bonne amitié entre partenaires sociaux avec toute notre légitimité sociale. Nous sommes convaincus que ce modèle là a beaucoup d'avenir, nous sommes convaincus qu'il doit rester central dans la politique du logement et nous sommes convaincus que dans le cadre d'une nouvelle donne que vous voudriez préparer, nous avons tout notre rôle à jouer. Et c'est d'ailleurs l'objectif du congrès fondateur dont j'ai eu l'occasion de vous parler, auquel je vous invite aujourd'hui officiellement que nous voulons tenir fin mars à Roubaix. Ce congrès fondateur, il doit être fait pour cela, pour nous permettre d'éclairer l'avenir, pour nous permettre de tracer de grandes lignes directrices, qui favorisent la mobilisation de notre réseau et pour faire en sorte que le rôle des partenaires sociaux soit conforté. Voilà, merci beaucoup encore une fois, Monsieur le Ministre, d'être là et nous attendons votre parole avec beaucoup d'intérêt.

Jérôme Bédier, Président d'Action Logement