Bonjour Mesdames et Messieurs,

Je vous remercie d'être présents à Guyancourt ce matin. Je suis heureux avec Danielle MAJCHERCZYK, adjointe au Maire chargée de l'habitat, Quentin DEMMER, Conseiller municipal délégué à l'Observatoire de l'Habitat, et les services de la Ville de vous accueillir pour cette 23e conférence communale du logement.

Merci de faire l'effort d'être présents chaque année, même si une Conférence intercommunale se réunit désormais à l'échelle de la communauté d'agglomération, comme le veut la Loi. A Guyancourt, vous le savez, nous tenons à notre conférence communale du logement, qui réunit l'ensemble des partenaires de la Ville en matière de logement. Nous tenons à maintenir la proximité qui existe entre nous et à entretenir les liens que nous avons créés au fil des années. La politique du logement, nous en sommes convaincus, doit se faire au plus près des territoires et au plus près de ceux qui y vivent.

Le logement est une préoccupation constante et totalement légitime de nos concitoyens. Alors que la Fondation Abbé Pierre s'apprête à dévoiler son rapport actualisé sur « L'État du mal-logement en France », je souhaiterais rappeler des chiffres que nous connaissons tous, ici dans cette salle :

- 3,8 millions de personnes sont non logées ou très mal logées en France
- 8,6 millions vivent en surpeuplement
- 12,2 millions sont touchées par la précarité énergétique
- 85 000 vivent dans des habitations de fortune : c'est le nombre d'habitants que compte la commune voisine de Versailles !

En moyenne, les ménages consacrent 19,7 % de leurs revenus à leur logement : un taux d'effort qui est certes moins élevé dans le secteur social, puisque les loyers sont plafonnés, mais qui reste important néanmoins (estimé par l'INSEE à 24,1%) et surtout au regard de la hausse actuelle du coût de la vie (factures de gaz et d'électricité, essence, produits de première nécessité …)

Le logement pour tous devrait être une priorité nationale. Il devrait mobiliser l'ensemble des acteurs et des collectivités. Et pourtant nous sommes loin du compte :

- <u>loin du compte en matière de construction.</u>

  J'enrage toujours d'entendre des Maires s'adonner aux amalgames et préférer payer des amendes, plutôt que de construire des logements sociaux dans leur commune.

  Je regrette aussi amèrement le laxisme de l'Etat qui ne contraint pas réellement les Villes carencées. Et ce ne sont pas les dernières évolutions législatives qui résoudront

la crise du logement car rien n'est fait (au contraire) répondre concrètement à la demande sociale :

- *Possibilité de globaliser la loi SRU au niveau intercommunal*, sans prendre en compte les inégalités territoriales présentes en leur sein – et à SQY, elles sont fortes. Conséquence : les logements sociaux qui ont été construits par quelques villes de l'agglomération, dont Guyancourt, suffiront statistiquement à répondre aux exigences de l'Etat… dans les faits, ils ne répondent clairement pas au besoin des habitants.
- *Vente accrue des logements sociaux*, avec le risque de créer des copropriétés dégradées et de diminuer le stock de logements sociaux disponibles pour les habitants.

Je n'oublie pas non plus les velléités de certains et certaines d'empêcher les communes ayant plus de 40% de logements sociaux de construire des PLAI : autant dire des logements qui répondent aux besoins du plus grand nombre de familles ! L'amendement au projet de loi 3DS n'a pas été retenu, fort heureusement, mais la menace reste réelle. Cette position donne une image déplorable des communes « bâtisseuses » : est-ce la faute de Guyancourt, de Gennevilliers ou de Gentilly si près de 2 millions de Français sont en attente d'un logement social ? Intellectuellement, ce raisonnement me dépasse : comment concevoir que c'est en limitant la construction de logement social qu'on résoudra la crise du logement ? Ajouter la pénurie à la pénurie ne changera rien à l'affaire. Ce qu'il faut, c'est pousser réellement les Villes qui n'en construisent pas assez à en faire.

- nous sommes aussi loin du compte en matière de réhabilitation des logements. Et je ne parle pas de rénovation mais bien de réhabilitations énergétiques. Certains bailleurs en ont engagé sur leur patrimoine et c'est une bonne chose. Mais encore trop de logements sont des passoires énergétiques… Or, la facture énergétique des locataires dépend principalement de l'isolation de leur logement. Il est donc injuste qu'ils paient les frais de la vieillesse ou du manque d'entretien de leur logement… Cet effort doit être fait par tous. Nous le faisons d'ailleurs nous-mêmes, collectivité, sur nos équipements publics.

Guyancourt continuera de porter une politique ambitieuse en matière de logement, une politique équilibrée. Nous continuerons de faire en sorte que tout le monde puisse se loger : les petits revenus, les étudiants, les jeunes, les familles monoparentales comme les cadres et les revenus les plus aisés. Cela passe par un équilibre trouvé entre le logement en accession – qu'elle soit libre ou sociale – et le logement locatif aidé. C'est essentiel si l'on veut que chacun trouve sa place dans la Ville et si l'on souhaite proposer un parcours résidentiel aux habitants.

Mais nous avons besoin d'un travail fin et partenarial pour que notre Commune reste une Ville pour tous. Notre CCL y contribue à sa mesure. Nos échanges sont importants. Ils nous éclairent, chacun dans nos fonctions et nos compétences. Ils nous permettent, ensemble, de faire l'analyse du logement et de mieux appréhender la situation et les besoins des habitants qui y vivent. Elle permet aussi de soulever les contraintes de chacun et d'élaborer ensemble des pistes pour une politique du logement efficace et juste.