

Paris, le 25 Juin 2008

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le Mouvement PACT a organisé les 16 & 17 Juin dernier à Marseille son 30^{ème} Congrès sur le thème :
« Habitat et Solidarités : nouveaux enjeux ».

Le 30^{ème} congrès marque la volonté du Mouvement de **réaffirmer son projet social et de faire évoluer sensiblement ses modalités d'intervention et son organisation** pour mieux répondre aux besoins des personnes et de la commande publique. Huit axes orientent cette démarche, qui aboutira, fin 2008, à la validation du plan d'actions du Mouvement pour la période 2009-2012 :

- 1- Relever quatre défis majeurs
 - Mise en œuvre du droit opposable à un logement décent
 - Adaptation du logement au vieillissement démographique et au handicap
 - Impératif du développement durable
 - Exigence de qualité du service rendu
- 2- Faire valoir les sept propositions du Mouvement pour la politique publique de l'habitat
- 3- Confirmer la faisabilité des 445 000 interventions de traitement du mal logement projetées en 4 ans (2009-2012)
- 4- Mettre en place la démarche « QualiPact® » traduisant l'engagement par toutes les PACT dans une démarche de qualité de service pour les personnes accompagnées et les commanditaires
- 5- Réformer la gouvernance de la Fédération des PACT pour assurer une plus grande efficacité des instances nationales
- 6- Réaffirmer la cohésion du Mouvement par la ratification par chaque PACT des six engagements liés à l'adhésion à la Fédération des PACT
- 7- Présenter la nouvelle image du Mouvement PACT (logo, signature) et adoption de la dénomination « Fédération des PACT »
- 8- Signer des partenariats avec la Fondation BFCC, GRL Gestion, CCMSA, SFU et annoncer un partenariat avec l'USH.

En conclusion, Georges Cavallier, Président de la Fédération des PACT, a rappelé le contexte de crise de l'offre de logements décentes à coût abordable et les défis qui motivent les engagements du Mouvement. Il a également rappelé les attentes du Mouvement vis-à-vis des pouvoirs publics : la prise en compte dans le projet de loi mobilisation pour le logement et la cohésion sociale des propositions de la mission confiée au député Pinte, la mobilisation du parc privé pour mettre en œuvre le droit au logement opposable, le lancement d'un programme national de lutte contre l'habitat indigne, et l'exclusion de la directive européenne « Services » des activités d'insertion par le logement et d'amélioration de l'habitat à finalité sociale.

Christine Boutin, Ministre du logement et de la ville a marqué en clôture son attachement à la démarche des PACT et au Mouvement. Précisant que le cadre budgétaire était très contraint, elle a assuré que les propositions de M. Pinte seraient intégrées au projet de loi dont le volet consacré aux quartiers anciens dégradés insistera sur la lutte contre l'habitat indigne. Elle a également affirmé vouloir consolider le « chaînon manquant » dans la production de logements que constitue la maîtrise d'ouvrage des associations et des unions d'économie sociale.

Contact presse : Naziha NHARI
naziha_nhari@pact-arim.org
tel : 01 42 81 97 80



MOTION DU CONGRES

Au contact quotidien des réalités de terrain, oeuvrant depuis plus d'un demi-siècle à l'amélioration du parc privé à fonction sociale et très sociale, le Mouvement Pact n'a pas manqué de dénoncer, avec beaucoup d'autres, les effets désastreux de l'exclusion par le logement qui n'a cessé de progresser dans notre pays.

S'il se félicite de la prise de conscience qui a conduit à voter la loi instituant un droit opposable au logement décent, s'il se réjouit du vif intérêt que suscite, aujourd'hui, à tous les niveaux, la question du logement, il reste persuadé que le traitement en profondeur du mal logement exige un effort accru et inscrit dans la durée de la part de la collectivité nationale et de l'ensemble des collectivités territoriales. Il nécessite également un réexamen global de la politique publique de l'habitat mal adaptées à l'évolution des besoins des ménages et à l'extrême diversité des territoires et des quartiers.

En fonction de ces éléments, **le Mouvement PACT réuni en congrès les 16 et 17 juin 2008 à Marseille a pris 7 décisions concernant son avenir :**

- 1- Mobiliser l'ensemble de ses 145 associations et organismes adhérents sur 4 défis majeurs :
 - la mise en œuvre du droit opposable à un logement décent
 - l'adaptation de l'habitat au vieillissement démographique et au handicap
 - l'impératif du développement durable
 - l'exigence de qualité du service rendu
- 2- Mettre en œuvre, pour ses propres réalisations, les objectifs 2009-2012 adoptés au cours du congrès, soit 445 000 solutions logements en 4 ans apportées à des ménages ayant des difficultés à accéder ou à se maintenir dans un habitat décent. S'engager à en vérifier annuellement les résultats.
- 3- Renforcer l'ancrage de la gouvernance de ses associations dans la société civile, le bénévolat et l'économie sociale.
- 4- Développer systématiquement en son sein les synergies opérationnelles en renforçant la coopération entre les structures, les hommes, les compétences et les moyens.
- 5- Inscrire résolument ses activités dans un processus « qualité » permettant d'assurer aux habitants bénéficiaires de ses actions et à ses commanditaires un niveau de service optimal. Les exigences en termes de compétence et de formation seront en conséquence renforcées.
- 6- Développer :
 - les partenariats citoyens en vue de mieux faire prendre en compte les besoins
 - les partenariats opérationnels afin d'atteindre plus efficacement les objectifs
- 7- Développer la notoriété du Mouvement et de chacun de ses membres par le renforcement de la marque et une communication adaptée.

.../...

Il demande par ailleurs aux Pouvoirs Publics de prendre en considération les 7 propositions déclinées en 21 mesures essentielles pour une remise à plat de l'action publique en matière de logement.

1 - Développer une réponse immédiate aux besoins d'accueil des personnes très modestes ou en difficulté en mobilisant une offre nouvelle de 100 000 logements à vocation très sociale dans le parc privé grâce à l'intermédiation locative et à la production de logements d'insertion assurées par des associations agréées, notamment :

- ▶ En développant l'intermédiation médiation locative
- ▶ En permettant aux associations et UES produisant des logements d'insertion d'agir dans un cadre sécurisé et d'assurer un financement équilibré des opérations
- ▶ En finançant l'ingénierie et la gestion sociale de proximité

2 - Assurer dans la durée l'effectivité du droit opposable à un logement décent sans sacrifier la mixité urbaine et sociale, notamment :

- ▶ En élevant les objectifs et les moyens afférents à la production de logements sociaux et très sociaux dans le parc public comme dans le parc privé (conventionnement et maîtrise d'ouvrage d'insertion)
- ▶ En orientant le développement de l'offre sociale et très sociale dans les territoires où les besoins sont les plus criants
- ▶ En renforçant les aides à l'accès et à l'accompagnement social

3 - Cibler socialement et territorialement les aides fiscales au logement, notamment :

- ▶ En conditionnant toute aide fiscale à l'habitat à une contre-partie sociale effective
- ▶ En instaurant une régulation territoriale de ces aides en les ouvrant selon des périmètres définis d'un commun accord entre les autorités locales et les préfets

4 - Faire du parc privé à occupation sociale un objet à part entière de l'action publique. Le développer et le requalifier en mettant en œuvre des programmes thématiques pluriannuels, associés, chaque fois que possible, au sein d'opérations groupées de revitalisation des quartiers anciens ou de territoires ruraux, notamment :

- ▶ En développant le segment du parc privé à vocation sociale
- ▶ En mettant en œuvre un plan de 7 ans d'éradication de l'habitat indigne
- ▶ En instaurant un plan ambitieux d'adaptation de l'habitat des personnes à mobilité réduite
- ▶ En développant une action vigoureuse d'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants pauvres
- ▶ En mettant en place un plan national de réduction des consommations d'énergie des logements occupés par des personnes modestes

5 - Articuler politique nationale et stratégies locales dans chaque bassin d'habitat. Favoriser la montée en puissance des intercommunalités et l'accroissement de leurs responsabilités en matière de logement. Faire en sorte que chacune d'elles développe une politique locale de l'habitat traitant à la fois du parc privé et du parc public, notamment :

- ▶ En facilitant l'adaptation des politiques de l'habitat à la diversité des territoires
- ▶ En faisant de PLH plus exigeants les outils majeurs de la politique de l'habitat, en s'assurant de leur compatibilité avec les PLU et de la prise en compte du parc privé
- ▶ En favorisant l'implication des partenaires sociaux gestionnaires du 1 % dans les politiques locales de l'habitat

6 - Prendre en compte la situation particulière de la région Ile-de-France et la spécificité des départements d'outre-mer, notamment :

- ▶ En mettant en œuvre, en Ile de France, un plan d'action spécifique permettant d'accélérer la résolution de la crise de l'offre accessible sur ce territoire
- ▶ En refondant profondément les dispositifs en vigueur dans les DOM afin de répondre aux besoins considérables et spécifiques de ces départements

7 - Clarifier, en droit interne et dans le cadre juridique communautaire, les conditions d'exercice par des opérateurs associatifs des activités d'insertion par le logement et d'amélioration de l'habitat à finalité sociale , notamment :

- ▶ En traduisant concrètement les dispositions législatives codifiées à l'article L 365-1 du CCH conférant le caractère d'utilité sociale aux activités de production d'amélioration, de conservation et de transformation de l'habitat et en faisant reconnaître le caractère d'intérêt général des activités d'insertion par le logement et d'amélioration de l'habitat à finalité sociale.
- ▶ En obtenant que la transposition en droit français de la directive européenne services exclue les activités d'insertion par le logement et l'amélioration de l'habitat à finalité sociale.
- ▶ En militant pour l'adoption d'un cadre juridique européen sécurisant l'exercice de ces activités.

SEPT PROPOSITIONS DU MOUVEMENT POUR LA POLITIQUE PUBLIQUE DE L'HABITAT

Au contact quotidien des réalités de terrain, oeuvrant depuis plus d'un demi-siècle à l'amélioration du parc privé à fonction sociale et très sociale, le Mouvement Pact Arim n'a pas manqué de dénoncer, avec beaucoup d'autres, les effets désastreux de l'exclusion par le logement qui n'a cessé de progresser dans notre pays.

S'il se félicite de la prise de conscience qui a conduit à voter la loi instituant un droit opposable au logement décent, s'il se réjouit du vif intérêt que suscite, aujourd'hui, à tous les niveaux, la question du logement, il reste persuadé que le traitement en profondeur du mal logement exige un effort accru et inscrit dans la durée de la part de la collectivité nationale, ainsi qu'un réexamen d'ensemble de la politique publique de l'habitat, constituée d'éléments qui se sont peu à peu ajoutés les uns aux autres, pas toujours cohérents, souvent illisibles, mal adaptés à l'évolution des besoins des ménages et à l'extrême diversité des marchés immobiliers locaux

Le Mouvement Pact Arim entend contribuer à cette évolution en formulant des propositions concrètes tirées de l'expérience de ses 145 associations et de sa conviction que la valeur d'une société s'apprécie à la considération qu'elle porte aux plus faibles de ses membres.

C'est pourquoi, à l'occasion de son congrès de Marseille il croit indispensable d'appeler l'attention du gouvernement, de la représentation parlementaire et des autorités locales sur la nécessité de prendre en considération les sept propositions suivantes dans le cadre d'une remise à plat de l'action publique en matière de logement.

I. DEVELOPPER UNE REPONSE IMMEDIATE AUX BESOINS D'ACCUEIL DES PERSONNES TRES MODESTES OU EN DIFFICULTE. Mobiliser une offre nouvelle de 100 000 logements à vocation très sociale dans le parc privé grâce à l'intermédiation locative et à la production de logements d'insertion assurés par des associations agréées.

- ◆ Engager très rapidement un programme ambitieux de développement de l'intermédiation locative ;
- ◆ Rendre la GRL universelle et l'inscrire dans la durée ;
- ◆ Assurer le financement de l'accompagnement social nécessaire à l'accueil des ménages sous-locataires ;
- ◆ Dans les zones tendues et à fort déficit de logement, assurer le financement du différentiel de loyer sur une période de 5 ans ;
- ◆ Financer les dépenses d'ingénierie et le coût de la gestion sociale de proximité
- ◆ Codifier les activités de maîtrise d'ouvrage d'insertion pratiquées par les associations et autres organismes agréés ;
- ◆ Créer, à côté du PLA I, un prêt locatif spécifique à cette production, comportant un taux de subvention conséquent (40 à 50 %) et ouvrant droit à des prêts complémentaires à taux réduits ainsi qu'à une aide à la gestion ;
- ◆ Rendre éligibles à la CGLLS les Unions d'économie sociale (UES) à gestion désintéressée.

Pourquoi ?

En dépit des efforts engagés par les pouvoirs publics pour sortir les sans abris de la rue et les accueillir dans des hébergements adaptés ou, si possible, leur permettre d'accéder à un logement décent, la situation reste encore particulièrement préoccupante. Les plus fragiles de nos concitoyens sont toujours très nombreux à ne pas trouver de lieu où être hébergés ou logés. L'ampleur et la diversification croissante des besoins obligent d'ailleurs à reconsidérer sans cesse la vocation des structures actuelles d'hébergement et à élargir la palette des solutions en créant des sas intermédiaires entre hébergement et logement.

Mais c'est bien le logement qui doit constituer le mode normal d'accueil et la finalité de tous les dispositifs de prise en charge. L'hébergement ne saurait pallier durablement le déficit de logements accessibles. Or 30% des personnes qui se trouvent aujourd'hui dans des centres d'hébergement ne sont là que parce qu'elles n'arrivent pas à obtenir un logement à la mesure de leurs moyens.

Il est donc tout à fait essentiel, au plan humain comme au plan économique (l'Etat dépense un million d'euros par jour pour permettre à des familles dépourvues de domicile de séjourner en hôtel) de pouvoir mobiliser très rapidement une offre nouvelle à bas loyers, suffisante pour débloquer le système.

Le parc privé existant offre à cet égard des opportunités manifestes, mobilisables rapidement, bien localisées, très insuffisamment exploitées. La mise en place d'intermédiations locatives, en s'appuyant sur les capacités des associations

spécialisées à repérer des possibilités de location, à prendre ces logements en gestion et à monter des opérations immobilières, peut permettre de développer rapidement une offre très sociale dans le secteur locatif privé en sécurisant la relation avec les propriétaires. A condition que la « Garantie des risques locatifs » (GRL) couvre aussi ce type d'opérations. A condition encore que les pouvoirs publics se mettent en mesure de financer les dépenses d'ingénierie de projet, le coût de la gestion locative et des mesures d'accompagnement social nécessaires, ainsi que, dans les zones à marché immobilier tendu, le montant du différentiel de loyer.

Ce recours délibéré à l'intermédiation locative devrait s'accompagner, de la part des pouvoirs publics, d'un autre appel incitatif aux associations, les invitant à réaliser des maisons relais et à augmenter significativement leur production, en maîtrise d'ouvrage directe, de logements d'insertion. Promouvoir la maîtrise d'ouvrage d'insertion implique de lever toute ambiguïté sur la nature de cette activité (qui devrait être clairement codifiée dans le CCH), d'instaurer un mode de financement spécifique, réservé aux organismes agréés et adaptant le PLA I aux conditions particulières de réalisation des opérations de l'espèce.

Diverses mesures d'accompagnement permettraient de favoriser cette démarche et de l'inscrire dans une dynamique partenariale. Parmi ces mesures, l'éligibilité des UES à gestion désintéressée à la Caisse de garantie du Logement locatif social (CGLLS) apparaît prioritaire et particulièrement souhaitable.

II. ASSURER DANS LA DUREE L'EFFECTIVITE DU DROIT OPPOSABLE A UN LOGEMENT DECENT SANS SACRIFIER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE

- ◆ Faire en sorte que tous les réservataires de logements sociaux contribuent à la mise en œuvre du DALO ;
- ◆ Organiser l'implication des collectivités territoriales dans la mise en œuvre de ce droit, dans le cadre des compétences qu'elles exercent ;
- ◆ Renforcer les aides à l'accès au logement et à l'accompagnement social des personnes défavorisées éprouvant des difficultés particulières à accéder à un logement ou à s'y maintenir ;
- ◆ Durcir les conditions d'application de l'article 55 de la loi SRU. Renforcer les sanctions en cas de carence. Introduire dans le ratio de 20% une quote-part minimale de logements sociaux et très sociaux ;
- ◆ Elever significativement les objectifs de production annuelle de logements sociaux et très sociaux, au sein du parc public (PLAI et PLUS) comme au sein du parc privé (conventionné social et très social), de façon à porter à 120 000 le nombre total de logements de ce type livrés chaque année ;
- ◆ Orienter la production de cette offre sociale et très sociale vers les communes où les logements sociaux représentent moins de 33% du parc de logements ;
- ◆ Orienter la production de l'offre sociale intermédiaire (PLS et conventionné intermédiaire) vers les communes où les logements sociaux représentent plus de 33% du parc de logements ;
- ◆ Lutter contre toutes les formes de discriminations, directes ou systémiques, dans l'accès au logement ;
- ◆ Fluidifier les parcours résidentiels en portant une attention particulière aux demandes de mutation formulées par les jeunes ménages logés en ZUS ;

Pourquoi ?

La loi du 5 mars 2007 a heureusement engagé le processus devant aboutir à l'effectivité du droit à un logement décent. Mais la route reste longue. La loi votée par le Parlement marque le point de départ de ce processus. Elle n'en constitue en aucune manière l'aboutissement.

Nombre de décisions restent encore à prendre. Il faudra notamment développer massivement l'offre de logements abordables, dégager les moyens d'accompagnement social indispensables à l'insertion résidentielle des personnes en difficulté. Il faudra, de même, organiser l'implication des autorités locales dans la mise en œuvre de la loi Dallo, en fonction de leurs propres compétences.

Au-delà et dès maintenant, l'application de ce texte suscite une grande préoccupation, dès lors qu'en l'état actuel du fort déficit de l'offre de logements à bas loyers, la mise en œuvre du droit au logement ne peut aller qu'à l'encontre de l'objectif de mixité résidentielle, sociale et urbaine. Pour rétablir l'indispensable complémentarité de ces deux grands objectifs, il faut accélérer

la production d'une offre nouvelle orientée vers les ménages les plus modestes.

Il faut donc inverser les tendances actuelles qui conduisent à produire, aujourd'hui, dans le parc public, beaucoup de logements PLS et pas assez de logements PLAI et PLUS. Et aussi, en matière de logements locatifs privés conventionnés ANAH, beaucoup de conventionnement intermédiaire et pas assez de conventionnement social ou très social.

Pour mettre fin, en quelques années, à la situation d'exclusion par le logement qui sape les fondements mêmes de notre société, il faut combiner cette réorientation fonctionnelle à un grand effort de rééquilibrage territorial de la production de logements sociaux, selon leur statut et la situation de la commune d'accueil. Il faut, dans le même esprit, durcir les conditions d'application de l'art. 55 de la loi SRU et lutter vigoureusement contre toutes les formes de discrimination à l'accès au logement.

III. CIBLER SOCIALEMENT ET TERRITORIALEMENT LES AIDES FISCALES AU LOGEMENT

- ◆ Conditionner toute aide fiscale à l'habitat à une contrepartie sociale effective ;
- ◆ Instaurer une régulation territoriale systématique de ces aides en les ouvrant selon des périmètres définis d'un commun accord entre les autorités locales et les préfets.

Pourquoi ?

Le volume des aides fiscales à l'habitat a doublé en douze ans et dépasse maintenant douze milliards d'euros par an. Certaines de ces incitations fiscales sont dépourvues de toute contrepartie sociale. D'autres en comportent sans que la portée des contreparties sociales dont elles sont assorties soit véritablement significative.

La nécessité de résorber en quelques années le déficit structurel de l'offre à caractère social et très social que connaît aujourd'hui notre pays doit conduire à mettre un terme aux errements actuels et à conditionner désormais toute aide fiscale à une contrepartie sociale effective, comme le Chef de l'Etat l'a précisément affirmé dans le discours qu'il a consacré au logement à Vandoeuvre-lès-Nancy : « *Les avantages fiscaux accordés par l'Etat doivent désormais être proportionnés aux avantages sociaux consentis par ceux qui en bénéficient* ».

Ce resserrement ciblerait ces aides fiscales sur ceux qui en ont vraiment besoin. Il devrait en outre permettre de dégager et de redéployer d'importants moyens nécessaires à l'accélération de la production de l'offre sociale et très sociale.

De plus, ces aides fiscales à l'investissement, qui ne font aujourd'hui l'objet d'aucune régulation territoriale, devraient participer à l'effort de mise en cohérence des interventions publiques dans chaque bassin d'habitat. Au lieu d'être distribuées suivant une logique de guichet, elles devraient être attribuées selon une logique de projet, donc ouvertes seulement au sein de périmètres territoriaux définis conjointement par les préfets et les autorités locales en tenant compte des programmes locaux de l'habitat, de la même manière que sont mobilisées les aides de l'ANAH dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).

IV. FAIRE DU PARC PRIVE A OCCUPATION SOCIALE UN OBJET A PART ENTIERE DE L'ACTION

PUBLIQUE. Le développer, pour contribuer, dans l'immédiat comme dans la durée, à résorber le déficit d'offre locative abordable. Le requalifier, en mettant en œuvre des programmes thématiques pluriannuels, associés, chaque fois que possible, au sein d'opérations groupées de revitalisation de centres ou quartiers anciens.

- ◆ Développer le segment du parc privé à vocation sociale (parc conventionné Anah, parc de logements associatifs d'insertion, recours à l'intermédiation locative) ;
- ◆ Mettre en œuvre un plan d'éradication en sept ans de l'habitat indigne et consolider le rôle de l'Etat dans la lutte contre l'insalubrité ;
- ◆ Mettre en œuvre un plan pluriannuel incitatif d'adaptation des logements occupés par des personnes modestes à mobilité réduite (personnes âgées, handicapées) ;
- ◆ Mettre en œuvre un plan pluriannuel incitatif de réduction des consommations d'énergie des logements occupés par des ménages modestes ;
- ◆ Mettre en œuvre un plan pluriannuel incitatif d'entretien et d'amélioration des logements où vivent des propriétaires occupants pauvres ;
- ◆ Moduler les aides incitatives à la réalisation de ces opérations en fonction des ressources des bénéficiaires ;
- ◆ Grouper, chaque fois que possible, ces différentes interventions dans des programmes territorialisés d'amélioration de l'habitat, de lutte contre l'insalubrité et de réhabilitation urbaine permettant de reconquérir ou de valoriser des îlots, des quartiers ou des centres anciens dégradés, cumulant des enjeux urbains et sociaux ;
- ◆ Faire de l'Anah l'agence nationale responsable de la mise en œuvre de l'ensemble des politiques de l'Etat relatives au parc privé à occupation sociale.

Pourquoi ?

Le parc privé existant remplit une fonction sociale avérée et tout à fait essentielle. Les deux tiers des ménages pauvres, les trois quarts des ménages à faibles revenus y sont logés. La fraction du parc privé à occupation sociale représente une importante part de l'offre nationale à loyer accessible, tout à fait complémentaire de l'offre HLM. Elle peut et doit être utilement mobilisée pour mettre en œuvre la loi DALO.

Elle devrait donc être clairement identifiée comme un objet à part entière des politiques publiques. Comme indiqué dans les propositions 1 et 2, ce segment social du parc privé peut et doit être systématiquement développé, qu'il s'agisse du conventionnement Anah, de la production associative de logements d'insertion ou encore du recours à l'intermédiation locative, afin de concourir à résorber la pénurie structurelle de logements locatifs privés à loyers maîtrisés.

Parallèlement à l'accélération de cette production, il convient d'engager simultanément un grand effort pluriannuel de requalification du parc existant à vocation sociale.

Car bon nombre des logements qui le composent sont mal entretenus, de mauvaise qualité ou même carrément insalubres. Les propriétaires occupants pauvres doivent être aidés à entretenir ou à améliorer leur logement. L'habitat indigne, qui persiste en ville comme en milieu rural, doit être résolument éradiqué. L'exercice du pouvoir de police de l'Etat doit être conforté pour y parvenir dans des délais raisonnables.

Il n'est pas moins indispensable de commencer à relever un double défi : les perspectives du vieillissement démographique et la nécessité, mise en exergue par le Grenelle de l'environnement, d'améliorer la performance énergétique des logements existant.

L'adaptation des logements occupés par des personnes modestes à mobilité réduite (personnes âgées et handicapées) devrait donc faire l'objet d'un programme pluriannuel bénéficiant d'une incitation publique significative. Il devrait en être de même des travaux visant à réduire les consommations d'énergie des logements occupés par des ménages à faibles ressources. Les politiques publiques devraient en la matière combiner des obligations réglementaires générales et des aides financières ciblées sur les moins favorisés de nos concitoyens.

Enfin, les différentes interventions liées à la requalification de ce parc pourraient être avantageusement groupées, chaque fois que possible, dans des programmes territorialisés à l'échelle d'îlots, de quartiers ou de centres anciens à reconquérir ou à valoriser.

Ces programmes territorialisés pourraient constituer l'une des composantes du futur programme national pluriannuel de revitalisation des quartiers anciens dégradés. Ils seraient évidemment coordonnés, en tant que de besoin, avec les opérations mises en œuvre dans le cadre du programme national de rénovation urbaine (PNRU).

V. ARTICULER POLITIQUE NATIONALE ET STRATEGIES LOCALES DANS CHAQUE BASSIN

D'HABITAT. Favoriser la montée en puissance des intercommunalités et l'accroissement de leurs responsabilités en matière de logement. Faire en sorte que chacune d'elles développe une politique locale de l'habitat traitant à la fois du parc privé et du parc public.

- ◆ Territorialiser les politiques nationales du logement pour les adapter à la diversité des situations locales ;
- ◆ Articuler politiques nationales et stratégies locales dans chaque bassin d'habitat ;
- ◆ Affirmer la vocation des intercommunalités à piloter la politique locale de l'habitat et renforcer la compétence des intercommunalités en matière de logement ;
- ◆ Faire d'un PLH exigeant, bien articulé avec les documents de programmation établis à d'autres niveaux (programmes nationaux, PDALDP, SAHI,...) le document de référence de la mise en oeuvre de la politique du logement dans chaque agglomération ;
- ◆ Instaurer des sanctions en cas de non approbation dans les délais des PLH dont l'élaboration a été rendue obligatoire par la loi ENL ;
- ◆ Améliorer le contenu et renforcer la portée des PLH. Veiller à ce que les PLH prennent en compte l'ensemble du parc et traitent du parc privé comme du parc public ;
- ◆ Rendre les PLU strictement conformes au PLH ;
- ◆ Conditionner toute délégation d'aide à la pierre à l'existence d'un PLH de qualité ;
- ◆ Favoriser la passation de conventions entre les intercommunalités et les instances responsables du 1% afin d'associer les partenaires sociaux aux politiques locales de l'habitat et de promouvoir l'utilisation au plan local des outils nationaux du 1% concourant notamment à l'amélioration de l'habitat, à la sécurisation de la relation locative et à la production de logements sociaux et très sociaux.

Pourquoi ?

Chaque bassin d'habitat comporte des caractères spécifiques, fruits de sa géographie et de son histoire. Le niveau d'urbanisation, l'état et le mode d'occupation du parc de logement, le niveau et la nature des besoins à satisfaire à court comme à moyen terme, la tension des marchés de l'immobilier...différent très sensiblement d'un bassin d'habitat à l'autre et parfois d'un quartier à l'autre. Les intercommunalités qui regroupent plus de 86% de la population française apparaissent comme l'échelon institutionnel territorial le plus proche de la réalité des bassins d'habitat. Celles qui le souhaitent pilotent désormais la mise en œuvre des aides nationales à la pierre.

Leur implication croissante dans la politique du logement et leur propre engagement financier doivent inciter à leur confier la responsabilité du pilotage de la politique de l'habitat sur leur territoire. Encore faut-il articuler clairement cette responsabilité avec celles relevant de l'Etat (politiques nationales, responsabilité du droit au logement et de la lutte contre l'insalubrité), des départements (aides sociales, PDALDP) et des communes (urbanisme, action foncière, aménagement urbain).

Il est indispensable de rechercher un consensus territorialisé entre l'Etat et les différentes collectivités locales sur la nature des réponses à apporter aux besoins en logement qui s'expriment dans chaque bassin d'habitat. Les accords intervenus doivent s'incarner dans un PLH explicite et pertinent qui doit constituer l'instrument de base auquel puissent se

référer toutes les parties prenantes de la politique de l'habitat dans l'agglomération concernée. Le PLH devra donc être précisément articulé avec les documents de programmation établis à d'autres niveaux (programmes nationaux, PDALDP, SAHI,...).

Dans la même logique, les PLU devraient être rendus non plus simplement compatibles, mais strictement conformes aux PLH. Il va de soi que ces PLH doivent répondre à l'ensemble des besoins de toutes les catégories de ménages et couvrir l'ensemble du parc de logements, qu'ils soient publics ou privés. Un effort spécifique d'information et de sensibilisation aux données et aux problématiques du parc privé s'impose auprès des élus locaux, qui connaissent généralement beaucoup mieux celles du parc public.

Enfin, pour que les autorités d'agglomération puissent mettre au service de la politique locale de l'habitat l'ensemble de la boîte à outils de la politique du logement, il apparaît souhaitable que les aides fiscales soient désormais ciblées territorialement et attribuées dans le cadre des interventions visant à la bonne mise en œuvre du PLH (comme le suggère la proposition n°2). Il conviendrait, dans le même esprit, de généraliser la passation de conventions territoriales, à l'échelle de chaque bassin d'habitat, entre les autorités d'agglomération et les instances nationales du 1%, en vue de favoriser le dialogue entre élus et partenaires sociaux sur la politique locale de l'habitat et de mieux mobiliser en sa faveur les outils nationaux du 1%.

VI. PRENDRE EN COMPTE LA SITUATION PARTICULIERE DE LA REGION ILE-DE-FRANCE ET LA SPECIFICITE DES DEPARTEMENTS D'OUTRE-MER

- ◆ Créer le plus rapidement possible en Ile-de-France une autorité organisatrice du logement fédérant l'ensemble des collectivités publiques concernées, en charge de conduire une politique francilienne de l'habitat, capable de répondre aux besoins induits par le Dalo, tout en développant la mixité sociale ;
- ◆ Engager dès maintenant en Ile-de-France, dans l'attente que cette autorité soit opérationnelle, un plan d'urgence permettant d'accélérer la production de logements et notamment de logements sociaux et très sociaux, dans le parc privé comme dans le parc public, en territorialisant et en contractualisant les objectifs de production à court-moyen terme ;
- ◆ Répondre, dans les départements d'outre-mer, aux fortes exigences nées de la loi du 5 mars 2007, qui a non seulement rendu opposable le droit à un logement décent dans l'ensemble de notre pays, mais qui a aussi étendu aux départements d'outre-mer, le Plan national de cohésion sociale initialement limité à la métropole ;
- ◆ Accroître massivement, dans cette perspective, l'effort d'amélioration de l'habitat, de réhabilitation du parc privé à vocation sociale, de lutte contre l'habitat insalubre et d'accession très sociale à la propriété dans les départements et territoires d'outre mer, où l'Etat consacre aujourd'hui l'essentiel (70 %) de ses financements à la construction neuve.

Pourquoi ?

Pour être crédibles et efficaces les politiques nationales de l'habitat doivent pouvoir s'adapter à l'extrême diversité des situations locales, notamment en modulant les dispositifs à mettre en œuvre selon les différentes zones du territoire national. Pour nécessaire qu'il soit, ce souci d'adaptation ne suffit manifestement pas à prendre en compte la situation structurelle particulière de la région Ile-de-France, pas plus que celle des départements d'outre mer, qui ne sont comparables à aucune autre et qui appellent manifestement la mise en oeuvre de dispositions spécifiques.

L'agglomération parisienne ignore en effet les limites des communes et des départements. Elle forme un ensemble urbain dense qui s'étend sur une bonne partie de la région et constitue pratiquement un seul et même bassin d'habitat. Les départements franciliens sont en tout ou partie imbriqués dans la même aire urbaine. Il en est de même des intercommunalités qui se sont créées dans la région et dont le territoire trop restreint est, de toute évidence, incompatible avec l'objectif de mixité sociale et urbaine. Cette singularité met pratiquement en échec l'application des dispositions législatives prises ces dernières années pour confier aux collectivités territoriales le pilotage des politiques locales de l'habitat.

Cette situation est d'autant plus dommageable que la région souffre de forts déséquilibres structurels (la ségrégation spatiale y est extrêmement forte), connaît une crise du logement particulièrement aiguë (les deux tiers des recours

déposés dans notre pays au 31 mars 2008 au titre de la loi Dalo l'ont été en Ile-de-France) et ne bénéficie que très insuffisamment de la relance nationale de la construction (sa quote-part dans les mises en chantier atteint à peine la moitié de son poids démographique relatif).

La spécificité structurelle (insularité, conditions climatiques, éloignement) des départements d'outre mer et l'importance des défis sociaux, économiques et environnementaux auxquels ils sont affrontés, justifient qu'ils bénéficient non seulement des politiques de droit commun mais aussi de politiques particulières permettant de mieux prendre en compte la situation des populations de ces départements.

Parce que le mal logement des ménages modestes reste particulièrement critique (le pourcentage de Rmistes est quatre fois supérieur à ce qu'il est en métropole, le Pib par habitant deux fois moindre, la proportion de logements insalubres quatre fois supérieure), un effort exceptionnel s'impose en faveur de l'amélioration du parc privé existant à occupation sociale (propriétaires occupants pauvres, parc insalubre et parc d'habitat spontané), qui reste toujours le parent pauvre des politiques publiques du logement dans ces départements.

Ce nouvel élan implique la consolidation des moyens d'action de l'Etat, et la mobilisation des collectivités locales et des opérateurs, la sensibilisation du grand public et l'amélioration de l'accès au crédit des ménages pauvres.

VII. CLARIFIER, EN DROIT INTERNE ET DANS LE CADRE JURIDIQUE COMMUNAUTAIRE, LES CONDITIONS D'EXERCICE PAR DES OPERATEURS ASSOCIATIFS DES ACTIVITES D'INSERTION PAR LE LOGEMENT ET D'AMELIORATION DE L'HABITAT A FINALITE SOCIALE

- ◆ Au plan national, traduire concrètement les dispositions législatives codifiées à l'article L 365-1 du CCH conférant le caractère d'utilité sociale à ces activités d'insertion par le logement et d'amélioration de l'habitat à finalité sociale ;
- ◆ Veiller à ce que la loi de transposition en droit français de la directive européenne « Services » exclue explicitement du champ de cette directive, non seulement la production et la gestion du parc social public, mais aussi ces activités d'insertion par le logement et d'amélioration de l'habitat à finalité sociale ;
- ◆ A l'échelon de l'Union Européenne, faire en sorte que le débat engagé sur les services sociaux d'intérêt général (SSIG) aboutisse à reconnaître le caractère d'intérêt général des activités d'insertion par le logement et d'amélioration de l'habitat à finalité sociale, au même titre que celles relevant du parc social public, et qu'il soit, de ce fait, décidé que ces activités ne puissent être exercées que par des opérateurs agréés préalablement par les pouvoirs publics, la concurrence ne jouant qu'entre les opérateurs dotés de cet agrément ;
- ◆ Inscrire cette question à l'agenda de la prochaine présidence française de l'Union Européenne ainsi qu'à l'ordre du jour de la réunion 2008 des ministres européens en charge du logement.

Pourquoi ?

Depuis plusieurs années, les activités d'insertion par le logement et d'amélioration de l'habitat à finalité sociale s'exercent dans un contexte juridique marqué par une ambiguïté persistante, voire croissante. Au plan national, le législateur les a reconnues d'utilité sociale sans qu'aucune conséquence concrète n'en soit tirée. L'article L 365-1 du CCH n'a jamais fait l'objet d'un décret d'application. L'article 30 du Code des marchés prévoyant des conditions de concurrence allégées pour certaines activités ignore fâcheusement le secteur du logement. Il est grand temps de mettre fin à cette situation d'incertitude, d'autant plus que la question se pose désormais dans le cadre communautaire.

Les instances européennes ont en effet reconnu la spécificité des services sociaux d'intérêt général (parmi lesquels figurent les activités d'insertion par le logement et d'amélioration de l'habitat à finalité sociale, conduites par des organismes à but non lucratif et à gestion désintéressée) en décidant de les exclure, comme la production et la gestion du parc social public, du champ d'application de la directive européenne "Services".

Il convient d'obtenir l'élaboration d'une nouvelle directive clarifiant les conditions dans lesquelles ces activités peuvent être normalement exercées, qu'il s'agisse de la production immobilière à vocation sociale ou des prestations personnalisées fournies à des personnes éprouvant de graves difficultés à accéder à un logement décent ou à s'y maintenir. Parce qu'elles sont caractérisées par des modalités particulières de mise en œuvre¹, ces activités d'intérêt général ne devraient pouvoir être exercées que par des organismes préalablement "agréés" par les pouvoirs publics, selon des critères objectifs (affichés, non discriminatoires, proportionnés et susceptibles de recours).

De plus, la concurrence ne devrait jouer qu'entre les opérateurs dotés d'un même agrément (sans contrevenir pour autant aux principes communautaires de liberté d'établissement et de libre prestation de service). La prochaine présidence française de l'Union Européenne offre une opportunité manifeste pour évoquer et faire avancer cette question pendante.

¹ Elles mettent fréquemment en jeu un tiers payant et sont mises en oeuvre sur la base du principe de solidarité (il n'y a pas d'équivalence entre ce que paye le bénéficiaire et le coût du service rendu), dans une relation de proximité directe entre le bénéficiaire et le prestataire (grâce à l'ancrage local du prestataire) mais tout à fait asymétrique (c'est-à-dire non assimilable à une relation classique "fournisseur-consommateur").

LES PACT S'ENGAGENT

La crise du logement est reconnue par tous comme un problème majeur de notre société actuelle. L'accès ou le maintien dans un logement décent et à coût abordable est une question qui, même, si elle prend des formes diverses selon les territoires, est essentielle aux équilibres sociaux. Ces phénomènes touchent les propriétaires occupants pauvres, tant en milieu rural qu'en milieu urbain et les populations à la recherche d'un logement à bas loyer dans les grandes villes, en particulier les jeunes et les travailleurs précaires.

Le contexte de la décentralisation, la mise en œuvre du droit au logement opposable, du vieillissement de la population, l'impératif du développement durable intégrant la lutte contre la précarité énergétique, sont des éléments essentiels à prendre en compte.

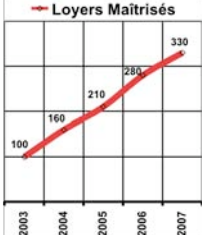


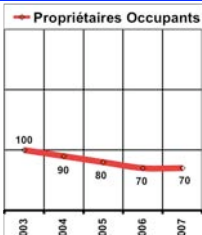
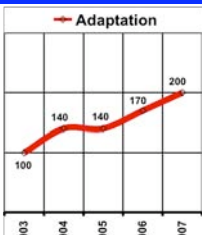
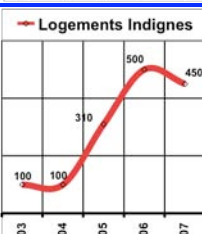

Pour faire face à ces défis et manifester son engagement sociétal, le Mouvement Pact, au cours de son congrès, a décidé de s'engager sur des objectifs chiffrés pour la période quadriennale 2009-2012.

Les résultats que le Mouvement Pact s'engage à atteindre seront leur contribution concrète à la résolution de la crise du logement accessible.

- Conditions permettant ou facilitant l'atteinte des objectifs -

	Conditions externes	Conditions internes
1	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place de programmes territorialisés sur tous les territoires où des besoins sont identifiés ; Finaliser les outils de sécurisation locative (GRL, FSL) ; Augmenter les crédits d'investissement. 	<ul style="list-style-type: none"> Intégrer la notion de faible coût global dans les logements produits ; Améliorer nos outils de simulation (Loca-sim) et leur utilisation ; Développer le management de projet ; Développer les capacités d'expertise.
2	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un PLAI adapté aux coûts d'opération et aux équilibres économiques de gestion (PLAI organisme) ; Accès à la CGLLS des structures dédiées à la Maîtrise d'Ouvrage. 	<ul style="list-style-type: none"> Structurer et développer les outils de production (UES) et le partenariat opérationnel ; S'engager dans une diversification de l'offre, tout particulièrement dans la réalisation de maisons relais ; Accroître la coopération entre les adhérents ; Produire des logements à faible coût global (loyer + charges).
3	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la formalisation de la commande publique ; Adapter les modes de rémunération des opérations aux enjeux à traiter. 	<ul style="list-style-type: none"> Développer la réactivité aux nouvelles approches opérationnelles territorialisées ; Développer des compétences éco-énergie ; Constituer des équipes projets pour répondre à l'innovation ; Faire évoluer les compétences ; Organiser un groupe d'appui spécialisé.
4	<ul style="list-style-type: none"> Mobiliser les moyens financiers de l'Etat, des collectivités territoriales, de l'épargne solidaire ; Développer le micro-crédit habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> Engager les adhérents dans la démarche de qualité de service Qualipact.
5	<ul style="list-style-type: none"> Meilleure prise en compte de l'habitat dans les actions des MDPH et dans l'APA ; Développer les engagements des caisses de retraite et de l'ANAH ; Développer le micro-crédit habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> Généralisation des bourses au logement Adalogis ; Développement des compétences techniques et d'ergothérapie ; Engager les adhérents dans la démarche de qualité de service Qualipact.
6	<ul style="list-style-type: none"> Développement des programmes opérationnels ; Développer et adapter les moyens d'ingénierie ; Augmentation et adaptation des circuits de financements des propriétaires occupants. 	<ul style="list-style-type: none"> Développement des formations opérationnelles et prise en compte des problématiques de santé dans l'habitat ; Développer et accompagner les offres de relogement ; Organiser un groupe d'appui spécialisé ; Engager les adhérents dans la démarche de qualité de service Qualipact.
7	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la sécurisation des rapports locatifs ; Obtenir un surcoût de gestion spécifique en tant que de besoin (de type AML) ; Obtenir des financements pérennes d'accompagnement social. 	<ul style="list-style-type: none"> Développer la gestion pour le compte de tiers par le biais des outils "Clés" ; Développer et accompagner les compétences en offre de services.

- Sept objectifs à atteindre en 4 ans 2009 – 2012 -

Activité 2003 – 2007 Base 100 en 2003	Niveaux de réalisation sur les 4 ans	Efforts à consentir 2009-2012													
 <p>→ Loyers Maîtrisés</p> <table border="1"> <tr><th>Année</th><td>2003</td><td>2004</td><td>2005</td><td>2006</td><td>2007</td></tr> <tr><th>Valeur</th><td>100</td><td>160</td><td>210</td><td>285</td><td>330</td></tr> </table>	Année	2003	2004	2005	2006	2007	Valeur	100	160	210	285	330	<p>Mettre sur le marché locatif privé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60 000 logements à loyers maîtrisés dont • 40 000 sociaux et très sociaux 	<p>Augmenter de 100% la production actuelle</p>	1
Année	2003	2004	2005	2006	2007										
Valeur	100	160	210	285	330										
 <p>→ Maîtrise d'ouvrage</p> <table border="1"> <tr><th>Année</th><td>2003</td><td>2004</td><td>2005</td><td>2006</td><td>2007</td></tr> <tr><th>Valeur</th><td>100</td><td>90</td><td>90</td><td>100</td><td>150</td></tr> </table>	Année	2003	2004	2005	2006	2007	Valeur	100	90	90	100	150	<p>Produire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 000 logements sociaux d'initiative associative adaptés aux besoins locaux 	<p>Augmenter de 100% la production actuelle</p>	2
Année	2003	2004	2005	2006	2007										
Valeur	100	90	90	100	150										
 <p>→ Nb d'actions conduites</p> <table border="1"> <tr><th>Année</th><td>2003</td><td>2004</td><td>2005</td><td>2006</td><td>2007</td></tr> <tr><th>Valeur</th><td>100</td><td>110</td><td>130</td><td>210</td><td>250</td></tr> </table>	Année	2003	2004	2005	2006	2007	Valeur	100	110	130	210	250	<p>Se positionner de façon offensive dans les actions territoriales novatrices pour l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer significativement nos interventions 	<p>Augmenter de 10% Notre taux de présence</p>	3
Année	2003	2004	2005	2006	2007										
Valeur	100	110	130	210	250										
 <p>→ Propriétaires Occupants</p> <table border="1"> <tr><th>Année</th><td>2003</td><td>2004</td><td>2005</td><td>2006</td><td>2007</td></tr> <tr><th>Valeur</th><td>100</td><td>90</td><td>80</td><td>70</td><td>70</td></tr> </table>	Année	2003	2004	2005	2006	2007	Valeur	100	90	80	70	70	<p>Améliorer la qualité de l'habitat de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 200 000 Propriétaires Occupants pauvres et lutter contre la précarité énergétique 	<p>Augmenter de 25% le nombre de logements améliorés</p>	4
Année	2003	2004	2005	2006	2007										
Valeur	100	90	80	70	70										
 <p>→ Adaptation</p> <table border="1"> <tr><th>Année</th><td>2003</td><td>2004</td><td>2005</td><td>2006</td><td>2007</td></tr> <tr><th>Valeur</th><td>100</td><td>140</td><td>140</td><td>170</td><td>200</td></tr> </table>	Année	2003	2004	2005	2006	2007	Valeur	100	140	140	170	200	<p>Améliorer et adapter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 160 000 logements de personnes âgées et/ou handicapées dont • 60 000 adaptations 	<p>Augmenter de 25% le nombre de logements améliorés et adaptés</p>	5
Année	2003	2004	2005	2006	2007										
Valeur	100	140	140	170	200										
 <p>→ Logements Indignes</p> <table border="1"> <tr><th>Année</th><td>2003</td><td>2004</td><td>2005</td><td>2006</td><td>2007</td></tr> <tr><th>Valeur</th><td>100</td><td>100</td><td>310</td><td>500</td><td>450</td></tr> </table>	Année	2003	2004	2005	2006	2007	Valeur	100	100	310	500	450	<p>Traiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 30 000 logements indignes ou indécents 	<p>Augmenter de 100% Le nombre de logements traités actuellement</p>	6
Année	2003	2004	2005	2006	2007										
Valeur	100	100	310	500	450										
 <p>→ Accompagnement</p> <table border="1"> <tr><th>Année</th><td>2003</td><td>2004</td><td>2005</td><td>2006</td><td>2007</td></tr> <tr><th>Valeur</th><td>100</td><td>110</td><td>110</td><td>120</td><td>120</td></tr> </table>	Année	2003	2004	2005	2006	2007	Valeur	100	110	110	120	120	<p>Développer l'accompagnement social et l'intermédiation locative pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 30 000 ménages par an 	<p>Augmenter de 75% Le nombre de ménages aidés actuellement</p>	7
Année	2003	2004	2005	2006	2007										
Valeur	100	110	110	120	120										

- L'Action des Pact en 2007 -

● Dans le domaine de l'amélioration de l'habitat :

87 000	Logements améliorés (69 000 PO et 18 000 PB)*
38 000	Interventions techniques (26 000 Diagnostics)
1 000	Contrats avec des collectivités (300 OPAH)
29 000	Logements améliorés dans ce cadre (18 000 PO et 11 000 PB)*
950	Millions d'euros de travaux générés
350	Millions d'euros de subventions mobilisées

● Dans le domaine de l'aide aux ménages :

300	Contrats avec des collectivités (110 MOUS)
10 300	Ménages aidés dans leur parcours habitat
850	Logements d'insertion produits
16 200	Logements ou places d'hébergement gérés
11 000	Familles accompagnées.

* PO = Propriétaires Occupants – PB = Propriétaires Bailleurs

A noter par ailleurs :

- Le chiffre d'affaires cumulé des associations Pact s'élève en 2007 à 137 Millions d'euros.

- ◆ Nombre de structures adhérentes : **145**
- ◆ Nombre de salariés : **2 500**
- ◆ Nombre de bénévoles : **2 600**

Marseille – Parc Chanot- Palais des Congrès – 17 juin 2008

Clôture du 30^{ème} Congrès du Mouvement Pact Arim

**Discours de Madame Christine BOUTIN
Ministre du Logement et de la Ville**

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les parlementaires et en particulier, cher Etienne Pinte, Monsieur le Préfet délégué général pour la coordination de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées, Mesdames et Messieurs les présidents, Mesdames et Messieurs les directeurs généraux, Monsieur le Préfet à l'égalité des chances, Mesdames, Mesdemoiselles et Messieurs,

Quelle belle conclusion Monsieur le Président, me dire que les Pact Arim croient dans la vie. Nous avons au moins cela en point commun.

Ce que je puis vous dire, c'est que je pense que ma réponse va vous montrer que nous avons d'autres points communs. Je suis naturellement très heureuse de vous retrouver tous ici, huit mois après notre Chantier national du logement à Lyon et je tiens à remercier Monsieur Georges Cavallier pour cette invitation à clôturer officiellement le 30^{ème} Congrès de votre mouvement. J'ai compris aussi quelque chose d'intéressant au congrès des Pact Arim, c'est que lorsqu'on a 60 ans, en réalité on fête le trentième anniversaire. Je trouve que c'est une belle source de jeunesse et je voudrais, Monsieur le Président, que vous me donniez quelques détails quant à votre cocktail.

J'espère que vous le savez, en tous les cas, dans un emploi du temps très chargé, j'ai souhaité venir à Marseille d'un coup d'avion, qui pour moi a bien marché. Je n'ai pas eu de retard. Je sais que certains ont rencontré des perturbations. J'ai souhaité venir pour conclure ce congrès tant je suis attachée aux Pact Arim. Ce n'est pas un propos de circonstance. Il y a ici certains représentants de Pact Arim de départements, qui connaissent mon attachement à votre démarche depuis des années ; pas à 60 ans, mais plusieurs dizaines d'années. C'est véritablement sincèrement que je souhaitais venir auprès de vous à Marseille. Vous avez parlé Monsieur le Président, de votre émotion. Je vais y revenir et je vais essayer d'être assez précise par rapport au texte que vous m'avez donné.

Il m'a semblé aussi que dans votre organisation interne, vous avez souligné la nécessité de la communication, étant entendu que ce qui vous intéresse davantage, c'est de faire plutôt que de faire savoir. Mais c'est vrai que votre travail est important, et intéressant, et de qualité. Mais comme tout le monde, vous êtes confronté à la réalité du temps qui est que, aujourd'hui on peut très bien faire les choses très bien ; si ce n'est pas connu, il manque quelque chose à l'ensemble. Je trouve que le fait d'avoir pris conscience de cela à l'occasion de votre congrès, et de le développer, est une excellente initiative. Je comprends très bien ce que vous dites parce que je suis un peu comme cela aussi. Je préfère travailler plutôt que de faire beaucoup de mousse autour du travail. Mais la réalité,

c'est qu'aujourd'hui dans ce début de XXI^{ème} siècle, chaque action a véritablement son efficacité à 100 % si elle est connue. Je ne peux que vous engager dans cela.

Vous avez fait appel Monsieur le Président, à l'augmentation des moyens budgétaires. Je ne suis pas une femme à faire des promesses que je ne suis pas capable de tenir. Aujourd'hui je ne peux absolument pas m'engager sur ce terrain. Nous sommes en pleine discussion budgétaire. Les discussions sont difficiles. Elles ne le sont pas particulièrement pour le Ministre du Logement, elles sont difficiles pour l'ensemble de mes collègues car nous avons une contrainte budgétaire importante. Nous ne devons pas dépasser le déficit de 3 %. Aujourd'hui les choses ne sont pas faciles. Donc naturellement, tout ce que je pourrai faire quand il y aura les négociations budgétaires... Je ne vous oublierai pas dans cette action. Aujourd'hui je ne vous dis pas que cela diminue, mais je ne vous dis pas non plus que cela augmente. Il y aura sans doute une petite augmentation mais par rapport à la question légitime que vous m'avez posée, je ne veux absolument pas m'engager aujourd'hui car je suis une femme qui tient sa parole.

Vous avez évoqué un certain nombre de points que je vais essayer de développer. Ce que je peux vous dire c'est que, rapidement, la motion que vous venez de me donner – et en particulier le verso qui concerne plus particulièrement ce que je représente, c'est-à-dire les pouvoirs publics – lorsque j'en regarde les différents points – je ne sais pas si je vais les prendre tous car il y en a de nombreux – je puis vous dire que je réponds à chacune de vos questions de façon assez précise. Tout d'abord, vous m'avez interpellée sur le projet de loi et en particulier votre préoccupation de savoir si tous les travaux excellents – et je le dis sincèrement – du député Pinte, seraient intégrés dans le projet de loi. Ce projet de loi de mobilisation du logement s'appellera également « mobilisation du logement et de la cohésion sociale ». Je suis convaincue et je vous l'ai dit déjà, je pense que le problème du logement est un problème de chaîne de solidarité qui va de celui qui n'a pas de logement à celui qui est fort bien logé. Il est bien évident que les travaux qui ont été menés par le député Pinte seront intégrés dans ce projet de loi.

Vous m'avez parlé de la lutte contre l'habitat indigne. Vous savez que c'est pour moi une obligation morale même si depuis des années, au motif qu'il manquait de logements, l'Etat fermait les yeux en ce qui concerne l'habitat indigne et les marchands de sommeil en particulier ; au motif que manquant de logement, il fallait par le silence cautionner d'une certaine façon cette attitude. Je ne veux pas me rendre complice de ce genre d'attitude. La lutte contre l'habitat indigne et la traque des marchands de sommeil font vraiment partie de l'action que j'ai déjà lancée et qui commence à porter ses fruits. Je ne dis pas que nous ayons tous les résultats que nous espérions mais vous savez qu'une circulaire a été prise par le Garde des Sceaux pour que les sanctions devant les tribunaux soient sévères. On commence à voir maintenant dans la presse qu'effectivement les marchands de sommeil sont acculés à respecter la loi puisque les textes existent en ce qui concerne l'habitat indigne. Vous le savez, le propriétaire doit faire les travaux à sa charge, prendre à sa charge le coût de la location des personnes qui étaient logées dans son logement insalubre et s'il n'est pas suffisamment solvable, la chaîne de propriétaires précédents est solidaire du paiement des travaux. Il n'y a aucune raison de ne pas faire appliquer la loi et je remercie la cellule de la DGUHC qui s'occupe de ce secteur, en particulier Nancy Bouché qui fait un travail remarquable dans tous les départements ; nous commençons à en voir les résultats.

En ce qui concerne les propositions européennes, là je serai plus vague Monsieur le Président parce que vous me prenez un peu de court. Naturellement, s'il y a des dispositions à prendre face à la transposition de la directive services je les prendrai. Toute ma capacité d'action en ce qui concerne le logement et en particulier celui des plus fragiles sera mobilisée. Vous pouvez compter sur ma détermination et ma volonté pour les mettre en œuvre. En ce qui concerne la mission Pinte, je

réponds devant l'intéressé, mon cher Etienne, que le projet de loi prend en compte toutes les propositions car nos équipes travaillent en étroite collaboration toutes les semaines depuis le lancement de cette mission il y a six mois.

Le projet de loi comprend en effet un chapitre plus particulièrement consacré à l'offre d'hébergement et à l'accès au logement, qui précise notamment l'obligation minimale des communes en matière d'offre d'hébergement issue de l'article 2 de la loi Dalo. Il établit une définition de l'habitat indigne indispensable pour mieux appréhender la réalité de ce phénomène. Enfin, il donne une base claire aux compétences des bailleurs sociaux dans le domaine de l'intermédiation locative. Le projet de loi prévoit également le renforcement de l'effort national de lutte contre l'habitat indigne. En effet, pour assurer la cohésion sociale de nos villes, un programme pluriannuel de rénovation des quartiers anciens dégradés – complément indispensable de la nouvelle politique de banlieue – permettra notamment de résorber efficacement l'habitat indigne, de remettre sur le marché des logements vacants et de faciliter l'application des mesures du Grenelle de l'environnement en matière de réglementation thermique dans le parc existant.

Pour moi, cet objectif de la rénovation des quartiers anciens de nos villes est un objectif prioritaire. Il sera dans le projet de loi car nous le savons tous et vous le savez bien, vous qui êtes des hommes et des femmes de terrain, derrière des façades qui peuvent être très belles, en réalité se cachent des logements qui sont indignes et plus insalubres que certains logements que nous sommes amenés à démolir dans les périphéries de nos villes. Il est indispensable que nous menions cette action et ceci sera prévu dans le cadre du projet de loi. Cette rénovation à grande échelle doit permettre de lutter contre ce que l'on appelle aujourd'hui la gentrification et de maintenir la mixité sociale dans ces quartiers en remplaçant les logements sociaux de fait, par des logements sociaux de droit, publics ou privés. J'y suis naturellement très attachée, il ne s'agit pas de reconstruire des quartiers bobo comme cela s'est fait pendant un certain temps, il s'agit au contraire de maintenir la mixité sociale dans chacune de nos villes.

Je partage Monsieur le Président, votre point de vue lorsque vous estimez que le développement d'une offre abordable, indispensable à la bonne mise en œuvre de la loi Dalo, ne passe pas seulement par le nécessaire développement du seul parc public et je réponds donc clairement à votre deuxième interpellation.

Je suis favorable à ce que soit en même temps promue la réalisation de logements d'insertion d'initiative associative en sécurisant les activités de maîtrise d'ouvrage associative. C'est un segment très particulier du logement pour lequel il faut une approche spécifique. Des efforts significatifs ont été faits dans le cadre du dispositif de soutien mis en œuvre par l'ANPEEC, il faut continuer.

Pour franchir une nouvelle étape, il faut poursuivre la réflexion entre l'Etat et les acteurs concernés, en particulier ceux qui siègent à la Caisse de garantie du logement locatif social. Je soutiens une approche globale qui permettrait à la maîtrise d'ouvrage associative de davantage se structurer, notamment en développant le rôle d'autocontrôle des instances fédérales avec le soutien de la CGLLS. D'une certaine façon, Mesdames et Messieurs, les représentants des Pact Arim, vous représentez un peu le chaînon manquant entre l'hébergement et l'accès au logement. Ce chaînon indispensable – représenté à la fois par votre fédération mais aussi par d'autres telles que la Fédération Habitat Humanisme, la FAPIL, l'UNAF0 – j'en ai besoin, notamment pour contribuer à résoudre la crise de l'hébergement de transition et l'accès au logement des plus démunis.

Vous me trouverez donc à vos côtés pour favoriser ce dialogue indispensable avec vos partenaires institutionnels. Vous avez déjà éprouvé vous-même dans un passé récent la difficulté d'expliquer à vos adhérents la nécessité de se constituer en union d'économie sociale pour se professionnaliser et accéder à des financements pérennes. Un premier pas très positif me semble, d'ores et déjà, être votre éligibilité toute récente au Fonds d'intervention pour le logement locatif social. Ce fonds vous aidera à moderniser vos structures en contribuant par des subventions à vos dépenses de matière grise pour accroître les compétences et améliorer l'organisation de vos Pact.

Très rapidement maintenant, je voudrais prendre votre motion et essayer d'y répondre à brûle-pourpoint. Je ne vais pas décliner les 21 mesures essentielles ; vous demandez par ailleurs aux pouvoirs publics de prendre en considération les 7 propositions déclinées en 21 mesures essentielles pour une remise à plat de l'action publique en matière de logement. Je vais reprendre les 7 propositions si vous le voulez bien.

La première, vous nous interpellez en nous demandant de développer une réponse immédiate aux besoins d'accueil de personnes très modestes ou en difficulté, en mobilisant une offre nouvelle de 100 000 logements à vocation très sociale dans le parc privé grâce à l'intermédiation locative et à la production de logements d'insertion assurée par des associations agréées. Ceci rentre parfaitement dans mes priorités Monsieur le Président. En ce qui concerne l'offre nouvelle de logements à vocation très sociale grâce à l'intermédiation locative, ceci est un des points du projet de loi qui va être remis au Conseil d'Etat dans les 24 heures qui suivent. Ceci en fait partie et est un des points important de ce projet de loi. Je suis convaincue que, pour les personnes en grande fragilité, il est indispensable à la fois de rassurer le bailleur et de permettre l'insertion de celui qui est socialement fragilisé, et que seules des associations servant à l'intermédiation pourront permettre le gagnant/gagnant. C'est vraiment quelque chose auquel je crois profondément. J'espère que la loi et les parlementaires soutiendront cette idée. Je dois vous dire que ce n'est pas une idée simple. Paris a commencé à le faire et ce n'est pas une chose qui est facile à mettre sur pied parce que cela demande des bailleurs, cela demande des associations. J'ai bien entendu que vous étiez partant mais cela demande des hommes et des femmes qui accompagnent ceux des plus fragiles d'entres nous. C'est quelque chose qui demandera un peu de temps mais c'est dans la loi. Je pense que nous serons soutenus.

Le deuxième point, c'est d'assurer dans la durée l'effectivité du droit opposable à un logement décent sans sacrifier la mixité urbaine et sociale. Je viens de vous répondre en ce qui concerne le côté spécifique des quartiers anciens des villes mais naturellement, ce principe n'est pas réservé aux quartiers anciens. Je suis très attachée à la mixité sociale et ceci sera respecté dans le cadre de la loi.

Cibler socialement et territorialement les aides fiscales aux logements en conditionnant toute aide fiscale à une contrepartie sociale, en instaurant une régulation territoriale de ces aides. Sur cette affaire des incitations fiscales, je vais vous répondre de façon très générale. Nous sommes en pleine discussion budgétaire et les choses sont « viriles » si je puis m'exprimer ainsi. Je propose un certain nombre d'incitations fiscales. Les négociations ne sont pas encore abouties, donc on peut toujours espérer. Tant qu'il y a de la vie, il y a de l'espoir, n'est-ce pas Monsieur le Président. Je dois dire que pour l'instant, ce n'est pas encore parfaitement entendu.

Quatrièmement, faire du parc privé à occupation sociale un objet à part entière de l'action publique, le développer, le requalifier en mettant en œuvre des programmes thématiques pluriannuels, associés, chaque fois que possible au sein d'opérations groupées en revitalisant des quartiers anciens et des territoires ruraux. Je pense avoir répondu à votre question.

Cinquièmement, articuler politique nationale et stratégie locale dans chaque bassin d'habitat. Favoriser la montée en puissance des intercommunalités et l'accroissement de leurs responsabilités en matière de logement ; cela rejoint à mon avis dans ma réponse, le sixième point qui est de prendre en compte la situation particulière de la région Ile-de-France. Vous savez, Mesdames et Messieurs que la situation territoriale en France en ce qui concerne le logement, est très variable. Il y a des zones tendues et il y a d'autres zones qui le sont beaucoup moins. En ce qui concerne les zones tendues, il convient que l'Etat ait une attitude volontariste. Dans le projet de loi que je propose, il y a pour les zones tendues des documents d'urbanisme qui donneront plus de pouvoir aux agglomérations. Nous pensons que c'est le niveau qui est opportun pour pouvoir arriver à regarder les territoires avec une vision globale de l'ensemble.

Vous me posez la question sur les départements d'Outre mer. Je vous précise que je ne suis pas responsable du logement en ce qui concerne l'Outremer. Donc je ne peux en aucune manière m'engager sur ce terrain-là. C'est Monsieur Yves Jégo qui en a la charge. Je ne doute pas qu'il pourra répondre à votre question.

Enfin le dernier point, c'était le cadre juridique communautaire. Je vous ai demandé un petit tempo parce que pour moi, c'est un peu nouveau dans votre question. Je m'engage à vous répondre de façon très précise.

Je pense Mesdames et Messieurs, que vous avez pu constater que ce qui est votre moteur à vous sur le terrain, dans vos responsabilités, est également le mien et sous cet angle-là je pense que nous pourrions travailler ensemble dans l'intérêt des plus fragiles d'entre nous. C'est en tous les cas mon vœu le plus sincère. Je vous remercie.

Marseille – Parc Chanot- Palais des Congrès – 17 juin 2008
Clôture du 30^{ème} Congrès du Mouvement Pact Arim
Retranscription de l'intervention de Georges Cavallier, Président

Madame le Ministre,

Soyez la bienvenue en ce trentième congrès de la Fédération des Pact. Ce chiffre est d'ailleurs trompeur, car nous existons en fait depuis plus de cinquante ans - je devrais plutôt dire depuis presque soixante ans- mais, pour nous, les congrès sont des événements exceptionnels, pas des rencontres annuelles de routine. Merci d'être venue nous rejoindre malgré vos multiples obligations, malgré l'actualité toujours très chargée de la politique du logement.

Vous nous connaissiez avant d'entrer au gouvernement. Ministre, vous avez déjà pu prendre la mesure de nos convictions et de nos préoccupations, en participant à une réunion du Bureau de notre Fédération tenue Place Bellecour à Lyon, en septembre dernier, dans le cadre du « Chantier national pour le logement ».

Nous avons mis à profit les neuf mois qui nous séparent de cette première rencontre pour engager une réflexion collective, en profondeur, sur les valeurs que nous portons, sur la raison d'être de notre réseau, ainsi que sur ce que nous devons faire et sur ce que nous pouvons faire pour contribuer à faire régresser le mal logement, dans un contexte où l'exclusion par l'habitat tend malheureusement à progresser, où les rapports humains se durcissent, où la concurrence aussi s'exacerbe, bien au-delà de ce que requièrent les textes. Nombre d'évolutions récentes affectent les conditions d'exercice des activités pratiquées par nos associations. Et pourtant, il leur faut maintenant affronter trois défis majeurs.

D'abord, concourir à la bonne mise en œuvre du droit à un logement décent, en mobilisant aussi largement que possible la capacité d'accueil du parc privé. C'était précisément le thème de la première table ronde qui s'est tenue, ici même, en début après midi.

Œuvrer aussi à l'amélioration de l'efficacité thermique des logements du parc existant dont on sait qu'ils consomment beaucoup trop d'énergie et qu'ils sont à l'origine d'émissions massives de gaz à effet de serre. Ils constituent par conséquent un gisement majeur d'économies à rechercher. C'est, là encore, un thème qui a été débattu tout à l'heure, au cours de la deuxième table ronde de cette demi-journée.

Travailler enfin à l'adaptation des logements occupés par des personnes à mobilité réduite, qu'il s'agisse de personnes handicapées ou de personnes âgées. L'allongement de la durée de la vie et l'arrivée à l'âge de la retraite des générations du baby boom vont en effet provoquer une augmentation considérable de ces besoins d'adaptation si on entend maintenir à domicile, le plus longtemps possible, les personnes vieillissantes, ce qui répond à la fois au vœu des intéressés et à l'intérêt de la collectivité.

Pour contribuer concrètement à ces objectifs et, de façon plus générale, à la lutte contre la crise de l'offre de logements abordables, nous nous sommes engagés publiquement, au cours de ce congrès, à augmenter significativement notre propre production, sur la période 2009-2012, sur sept créneaux d'activités. Ces engagements sont ambitieux et volontaristes, mais tout à fait crédibles pour peu que l'évolution du cadre législatif et réglementaire s'y prête. Mais ils exigent aussi une amélioration de la performance globale de notre Mouvement.

Nous sortons de l'analyse que nous avons conduite, pour rechercher les moyens de cette amélioration, convaincus que le statut associatif s'affirme comme une solution moderne et efficace, seule capable de concilier le portage d'un vrai projet social et la gestion performante d'activités professionnelles dans le domaine de l'économie solidaire. Le statut associatif nous permet d'être tout à la fois des interlocuteurs des pouvoirs publics à tous les niveaux, des opérateurs prestataires, ainsi que des partenaires à part entière des associations de solidarité et de leurs collectifs, comme celui qui s'est constitué autour de la mission confiée par le Premier ministre au député Etienne Pinte.

Si nous n'envisageons pas de changer de statut, nous avons décidé, au cours de ce congrès, de modifier beaucoup de choses dans l'organisation de notre Mouvement.

Nous avons d'abord refondu les statuts de notre Fédération nationale et son assise territoriale pour disposer d'une gouvernance plus dynamique, plus réactive, plus resserrée, se prêtant mieux à un travail en réseau, propice à la mutualisation des talents et au renforcement des synergies opérationnelles, permettant de faire émerger l'intelligence collective dans le respect des diversités locales et, au total, de constituer notre Mouvement, plus encore que par le passé, en une véritable communauté d'ambition et de destin

Nous avons aussi décidé de renforcer l'ancrage de nos associations dans la société civile. Nous avons, en outre, édicté un certain nombre de règles constitutives de l'appartenance au Mouvement. Il va de soi que nous veillerons à ce que ces nouvelles règles, impératives, soient bien respectées. Et, comme je n'ai peut-être pas été assez précis sur ce point au cours de notre assemblée générale, j'ajoute ici que nous donnerons un délai de six mois à toute association membre pour s'y conformer.

Nous avons encore engagé un processus devant aboutir à garantir le niveau de qualité des services rendus aux bénéficiaires de nos interventions ainsi qu'à nos commanditaires.

Ce n'est pas tout. Nous avons repensé et renouvelé l'identité visuelle du Mouvement en vue d'assurer l'homogénéité de la présentation de ses différentes composantes et d'engager une dynamique de promotion de sa notoriété. Car la communication n'est toujours pas notre fort. Nous sommes bien meilleurs pour faire que pour faire savoir et nous prêtons toujours plus d'attention aux faits qu'aux effets. Et pourtant, aujourd'hui, pour être performant, on ne peut plus se permettre de négliger sa vitrine.

Enfin, nous avons profité de ce congrès pour sceller de nouveaux accords de partenariat. Nous avons signé, à l'occasion de ce congrès, cinq conventions de coopération avec d'importants partenaires dont les représentants étaient à la tribune lors de votre arrivée. J'ajoute que j'ai reçu, aujourd'hui même, un message personnel de Michel Delebarre m'encourageant à poursuivre les réflexions engagées avec les responsables de l'USH en vue d'aboutir à la signature d'un protocole de développement des convergences entre le Mouvement HLM et le Mouvement Pact.

Il va de soi que tous ces changements ne modifient en rien notre vocation sociale. Au contraire, ils confortent notre mobilisation de toujours au service des personnes fragiles éprouvant des difficultés à accéder à un logement décent ou à s'y maintenir.

Voilà pour ce qui est de nos propres engagements, Madame le Ministre, mais nous avons aussi besoin des vôtres.

Je vais essayer d'évoquer nos attentes en suivant le calendrier des travaux inscrits à l'agenda gouvernemental :

Dans la perspective de la préparation de la prochaine loi de finances, nous souhaitons vivement que les crédits budgétaires consacrés à l'amélioration du parc de logements privés, à peine maintenus en 2008, puissent connaître une nette progression, non seulement en 2009, mais aussi sur les trois années suivantes, afin de pouvoir faire face à la montée simultanée des besoins liés à la mise en oeuvre du droit au logement, au respect du plan Climat et à la volonté d'anticiper la montée du vieillissement démographique.

Dans le cadre de l'élaboration de votre propre projet de loi de mobilisation pour le logement, dont vous avez annoncé au CNH qu'il comportera un programme national de requalification des quartiers anciens en déclin, ce dont nous nous réjouissons, nous souhaitons que soient prises en compte les propositions issues de la mission Pinte, notamment celles concernant l'adoption d'un plan national pluriannuel de lutte contre l'habitat indigne (insalubrité et grande indécence) ainsi celles visant à renforcer les moyens d'accompagnement des ménages. Nous souhaitons aussi que ce projet de loi comporte des dispositions favorisant la mobilisation du parc privé pour la mise en oeuvre de la loi DALO, qu'il s'agisse du développement de l'intermédiation locative, qu'il s'agisse aussi d'améliorer l'attractivité du conventionnement social ou très social ANAH dans les zones tendues, qu'il s'agisse enfin de mesures propres à promouvoir les activités de maîtrise d'ouvrage d'insertion assurées par nos associations et nos UES (codification de ces activités dans le CCH, instauration d'un prêt locatif adapté, professionnalisation des organismes exerçant cette activité par le moyen de conventions passés avec la CGLLS, éligibilité dans un délai de trois ans de nos UES à la CGLLS, financement par le FILLS des plans stratégiques de gestion sociale et patrimoniale engagés par ces organismes).

Autre préoccupation forte dont je ne sais plus, après avoir entendu ce matin Jérôme Vignon, directeur de la protection et de l'insertion sociale à la Commission européenne, si elle doit trouver place dans votre projet de loi ou dans celui que je vais évoquer dans un instant : la nécessité de réduire l'insécurité juridique dans laquelle nos organismes accèdent à la commande publique pour toute action d'ingénierie sociale et technique visant l'accès et le maintien dans un logement décent des ménages modestes et défavorisés. J'ai cru comprendre en effet que Bruxelles est bien moins exigeant qu'on ne le dit et que les gouvernements nationaux disposent de marges de manoeuvre beaucoup plus importantes qu'on ne le croit. Nous souhaitons donc que puissent être enfin clarifiées, au plan national, les conditions d'exercice des activités d'insertion par le logement et d'amélioration du logement à finalité sociale au regard de la commande publique et des règles de la concurrence.

Dans la perspective de la préparation du projet de loi devant transposer en droit national la directive européenne « Services », nous souhaitons que ce texte précise que les activités d'insertion par le logement et d'amélioration de l'habitat à finalité sociale font bien partie des

activités exclues et qu'il explicite le cadre national d'intervention des associations prestataires habilitées à les exercer et notamment les modalités licites de leur "mandatement" (autorisation? agrément? conventions d'objectifs ? autres ?)

Dans la perspective de la prochaine présidence française de l'Union européenne, nous souhaitons que le gouvernement réaffirme l'importance des SSIG et milite en faveur de la mise en chantier d'un document communautaire propre à inscrire dans le droit positif les conditions d'exercice de ces activités.

De façon plus générale, et au-delà de ces échéances calendaires, le Mouvement Pact Arim entend contribuer, à la lumière de son expérience, à l'évolution d'ensemble de la politique nationale de l'habitat, au-delà même du champ de ses activités propres. C'est pourquoi il a adopté au cours de ce 30^{ème} congrès un document explicitant sept orientations générales dont il souhaite qu'elles puissent inspirer les responsables, à tous les niveaux, de la politique publique de l'habitat. L'essentiel de ces propositions figure dans la « Motion du congrès » que je vous ai remise à votre arrivée. Je ne les reprends pas ici puisque je les ai déjà plus ou moins évoquées dans les développements qui précèdent, sauf sans doute trois d'entre elles dont je vais me borner à rappeler l'énoncé : faire du parc privé à vocation sociale un objet à part entière de l'action publique, cibler socialement et territorialement les aides fiscales au logement, répondre aux difficultés particulières nées de la situation spécifique de la région Ile-de-France et des DOM.

Excusez-moi, Madame le Ministre, d'avoir été un peu long. Mais notre congrès a été très dense et fertile en prises de position et en propositions dont je me devais de vous faire part.

Je vous remercie par avance d'avoir bien voulu y prêter attention et avant de vous inviter à prendre la parole pour conclure ce congrès, permettez moi de remercier aussi toutes celles et tous ceux qui ont fait la réussite de ces deux journées. Je pense aux entreprises et aux collectivités qui nous ont beaucoup aidé à monter cette manifestation et qui sont venus mettre leurs compétences au service de tous les congressistes. Je pense aussi aux personnalités qui ont accepté d'intervenir en séance plénière, dans les tables rondes, au sein des ateliers et des forums professionnels. Je pense encore aux équipes de prestataires qui ont aidé l'équipe fédérale à organiser et à mettre en œuvre l'ensemble du dispositif. Je pense bien entendu à l'équipe fédérale elle-même, qui a beaucoup donné, ainsi qu'à toute l'équipe du Pact 13 qui a été, elle aussi, très sollicitée. Je pense de même à tous ceux qui ont travaillé au sein des commissions en charge de concevoir les documents introductifs ou qui ont pris une part active aux neuf rencontres interrégionales préparatoires.

Merci enfin à vous toutes et à vous tous qui emplissez cet auditorium, qui avez participé aux différentes activités de ces deux journées et qui constituez les forces vives de notre Mouvement.

C'est tout à fait à dessein, Madame le Ministre, que j'emploie ce mot « forces vives ». J'ai aperçu en effet dimanche, en visitant le quartier du Panier sous la conduite des architectes du Pact local, une inscription gravée sur une plaque apposée sur un mur de la Vieille Charité, ce joyau du patrimoine marseillais, inscription qui disait à peu près « *Heureusement, il est encore des peuples qui croient en la vie* ». Je voulais que vous sachiez, Madame le Ministre, que c'est le cas du peuple des Pact.

* *
*