



**Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion
des territoires**

Paris, le 8 février 2018

Discours

CLÔTURE DE LA CONFERENCE DE CONSENSUS

Seul le prononcé fait foi

Monsieur le Président du Sénat,

Monsieur le Secrétaire d'Etat,

Mesdames et Messieurs les Parlementaires,

Mesdames et Messieurs,

Nous voici parvenus au terme d'un processus inédit d'échanges et de consultations, mais dont on peut déjà dire qu'il aura été utile..., et ce sans bien évidemment préjuger de la suite des débats et des discussions que nous aurons dans chacune des deux assemblées parlementaires, les seules en charge, de par notre Constitution, du pouvoir d'écrire et de voter la loi.

Proposée par le Président du Sénat, acceptée par le Président de la République, la conférence de consensus sur le logement a constitué une démarche nouvelle de dialogue, de concertation, une démarche réellement novatrice sur un avant-projet de loi, en associant toutes les

parties prenantes, les élus locaux, les parlementaires des deux chambres dans le respect de leurs pluralismes respectifs, le Gouvernement et son administration. Tous ont travaillé sur la base d'un même texte, un avant-projet de loi, qu'ils ont souhaité améliorer, enrichir, préciser...

Et il convient d'ajouter que l'avant-projet de loi s'était déjà nourri de l'importante concertation numérique sur la Stratégie Logement, qui avait permis de recueillir près de 2000 contributions.

Cette conférence a adopté un format original dans son déroulé, ce qui a permis à chacun de s'exprimer librement et en toute transparence : une conférence d'ouverture, 5 débats thématiques, ayant rassemblé chacun environ 150 participants qui ont pu largement s'exprimer, et plus de 150 contributions écrites comportant 650 propositions, reçues et partagées en ligne.

Chacun des débats s'est déroulé sous la présidence d'un sénateur, le Sénat ayant abrité la conférence, et sous la double vice-présidence d'un sénateur et d'un député, tous spécialistes des questions à l'ordre du jour. Et les contributions écrites ont permis d'éclairer plus précisément les positions de chacun.

Alors, la conférence de consensus sur le logement a d'abord été l'occasion de dégager un consensus (rien de plus normal me direz-vous...), oui un consensus assez général sur la « stratégie Logement », présentée en septembre par le Gouvernement, et sur ses grands piliers, à savoir le besoin prioritaire d'avancer ensemble pour :

- Construire plus, mieux et moins cher
- Répondre aux besoins de chacun
- Améliorer le cadre de vie

Cela a été dit, la conférence de consensus a permis d'examiner des orientations et des propositions législatives précises faites sur l'urbanisme, la construction, l'habitat, ou encore des mesures en faveur des territoires... La plupart d'entre elles a été reçue favorablement. Ont également été identifiés des ajustements consensuels qui permettent d'améliorer immédiatement le texte du futur projet de loi.

C'est notamment le cas en matière de réforme du secteur du logement social, dossier majeur. Grâce à la conférence de consensus, nous pouvons intégrer dans le texte les mesures principales de la réforme, sans qu'il ne soit plus nécessaire de prévoir une habilitation du Gouvernement à légiférer par voie d'ordonnance.

Le large accord sur la facilitation de l'acte de construire fait également partie des acquis principaux de la démarche.

La conférence de consensus a aussi largement validé le principe d'une réforme profonde de la façon dont sont fixées les règles de la construction, pour passer d'une logique de moyens à une logique d'objectifs. Il sera ainsi plus aisé d'innover et d'apporter des solutions constructives nouvelles, pour autant que les objectifs de performance et de sécurité fixés dans la réglementation seront maintenus. L'Etat restera le garant de la qualité de ces solutions et conservera un « mode d'emploi » à l'intention des professionnels et des clients qui souhaiteraient conserver les solutions techniques actuelles.

Les partenaires se sont félicités des orientations prises par le gouvernement en faveur de la lutte contre les recours abusifs et de l'encadrement des procédures de recours. L'objectif partagé est de rendre le contentieux en urbanisme plus rapide et plus efficace, pas de le dénaturer ou de décourager les requérants de bonne foi, qui pourront toujours s'adresser à la justice. Ces mesures permettront

d'accélérer les phases contentieuses pour qu'elles ne bloquent plus pendant des années les opérations de construction nouvelles et dissuaderont ainsi ceux qui en profitaient pour soutirer des avantages particuliers aux promoteurs.

D'autres mesures ont également été proposées pour assouplir certaines dispositions relatives à la maîtrise d'ouvrage publique, notamment en lien avec la réforme du secteur HLM et ainsi la renforcer et la dynamiser.

Je ne vais pas énumérer l'ensemble des mesures qui ont fait consensus, elles sont trop nombreuses, et c'est tant mieux ! Elles témoignent de la réussite de la démarche et concernent de près ou de loin la quasi-totalité des multiples thématiques de la future loi, citons-en quelques-unes :

- la digitalisation des secteurs de l'urbanisme, de la construction et de la gestion immobilière font également plutôt consensus parmi les acteurs ;
- le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil ;
- le traitement des copropriétés dégradées, qui sera renforcé à l'issue de nos travaux même s'il reste encore des points à examiner en discussion parlementaire. Je souhaite également que la coordination des services de l'Etat, au niveau national comme au niveau local soit renforcée pour agir de façon plus efficace sur ces copropriétés dont certaines connaissent des situations très préoccupantes. Désormais, l'Etat, ses opérateurs (ANAH, ANRU, EPF nationaux) et l'ensemble des acteurs vont travailler de concert en « mode-projets »... avec le souci partagé de l'efficacité ;
- le plan « Action Cœur de ville » et la création d'opérations de revitalisation des territoires (ORT) : la pertinence de la transversalité des problèmes à résoudre (commerce, logement, mobilités) pour

revitaliser les centres-villes de villes moyennes et centres-bourgs a été largement confirmée par les acteurs présents. Ainsi, l'article 46 de l'avant-projet de loi ELAN propose une action globale et intégratrice au profit des centres-villes.

D'autres débats ont permis de clarifier des malentendus qui devront être levés : je veux parler du bail mobilité notamment. Il ne s'agit pas de précariser les locataires mais d'avoir des baux adaptés à certains publics – les stagiaires de la formation professionnelle par exemple – qui peuvent avoir besoin de cette souplesse. S'il faut lever le malentendu en précisant que le bail mobilité ne s'applique qu'à ces situations, eh bien j'y suis favorable, naturellement.

J'ajoute que d'importants débats ont eu lieu sur les dispositifs de soutien à l'investissement et à l'accession, et en particulier les zonages sur lesquels ils sont fondés. Diverses propositions de décentralisation de la définition de ces zonages ont été émises, pour pouvoir mieux prendre en compte les réalités territoriales et les dynamiques opérationnelles locales, y compris dans l'accompagnement des opérations de revitalisation des centres anciens de villes moyennes, en zones détendues. Le principe de révision des zonages est consensuel. Ces sujets feront l'objet d'expertises en vue d'une prochaine loi de finances.

La Conférence de consensus aura également permis au Gouvernement de réduire le nombre d'habilitations à légiférer par voie d'ordonnance (ce que je ne peux que me féliciter) en proposant directement des dispositions dans le projet de loi : sur la réforme du secteur HLM, sur la transparence des données immobilières et foncières, sur la réquisition d'immeubles de bureaux vacants à des fins d'hébergement d'urgence, sur les agréments des observatoires locaux des loyers, sur les obligations d'économies d'énergie du secteur tertiaire, sur l'instauration d'un carnet numérique du logement et du bâtiment. D'autres seront travaillées afin d'être proposées directement pendant

le débat parlementaire, sur la base des orientations issues de la conférence de consensus.

Enfin, la Conférence de consensus a également mis en évidence des positions non convergentes et le besoin d'approfondir le travail collectif sur certains sujets, car il ne saurait y avoir consensus sur tout, et c'est bien normal, sans quoi les débats parlementaires s'annonceraient brefs et peu passionnants...

Ainsi, les travaux de la conférence serviront de point d'appui direct pour faire mûrir des propositions pendant le débat parlementaire et il appartiendra au Parlement ainsi éclairé de faire des propositions, de déposer des amendements et de décider.

Vous comprendrez, à l'heure de conclure cette conférence de consensus que je ne dresse pas la liste des propositions qui ne font pas consensus..., vous les connaissez..., je n'en citerai qu'une : la thématique de la mixité sociale et de l'application de l'article 55 de la loi SRU.

Ses résultats, en particulier quantitatifs, ont dans l'ensemble été salués et le Gouvernement reste également attaché au maintien d'objectifs très ambitieux de production de logements sociaux et de rééquilibrage géographique dans les territoires en tension, notamment pour les ménages très modestes. C'est d'ailleurs l'une des bases du plan « Logement d'abord » que nous mettons en œuvre.

[Pour autant, un besoin d'adaptation aux contraintes des territoires a été, à juste titre me semble-t-il, souligné par plusieurs intervenants, qui ont notamment appelé à l'ajustement pragmatique de ces objectifs, au regard des contraintes rencontrées par certaines collectivités, en particulier celles nouvellement concernées par le dispositif].

La question de l'après-2025 (échéance actuelle des objectifs issus de la loi SRU) a également été posée. Une palette de solutions a été proposée au cours des débats. Certaines dispositions ont d'ailleurs pu

faire consensus, comme l'allongement de la durée de prise en compte des logements sociaux démolis ou vendus dans les décomptes SRU, pour favoriser les opérations de diversification et d'accession sociales, le temps que les logements sociaux soient reconstitués. D'autres feront je m'y engage l'objet d'une analyse approfondie par les services de l'Etat en vue de l'examen du projet de loi devant le Parlement.

Mesdames, Messieurs,

La Conférence de consensus sur le logement s'achève aujourd'hui, c'est une étape importante qui se termine, mais ce n'est qu'une étape, une étape qui aura, je le crois vraiment, largement préparé les prochaines échéances qui doivent nous mener jusqu'à l'adoption définitive d'une loi logement, une loi concrète, utile et efficace pour améliorer la vie de nos concitoyens... Alors Monsieur le Président du Sénat il me reste à vous remercier pour votre initiative, comme je tiens à remercier chacun de ceux qui ont participé et ainsi contribué aux travaux et à la réussite de cette conférence de consensus... Merci.

Il nous reste du chemin à parcourir mais nous savons désormais plus précisément quelle direction nous devons prendre pour parvenir à destination et atteindre nos objectifs ambitieux mais attendus par les Français... Cette Conférence de consensus a ainsi permis de rapprocher les positions et de dissiper bien des doutes pour de nombreux acteurs de la politique du logement, y compris pour le Gouvernement..., et c'est probablement là l'apport essentiel de cette démarche de dialogue sans laquelle aucun consensus n'aurait été possible... Aussi, qu'il me soit permis de terminer mon propos avec une citation de Francis BACON : *« Si on commence avec des certitudes on finit avec des doutes ; si on commence avec des doutes on finit avec des certitudes »*.

Retrouvez le discours en ligne

Contact presse : 01 44 49 85 65
www.cohesion-territoires.gouv.fr

