

Mesdames, Messieurs,

Je veux remercier chacune et chacun d'entre vous pour la confiance que vous venez de me témoigner par votre vote.

C'est un grand honneur qui m'est fait et c'est avec le sens des responsabilités que je succède aujourd'hui à mon collègue et ami Bertrand Kern à la présidence de l'Office Public de l'Habitat de Seine-Saint-Denis.

Honneur car l'Office est un acteur important du logement social dans notre département, fort de ses 22 673 logements et de ses 589 agents dont je tiens à saluer – au moment où je prends mes fonctions – l'investissement quotidien. Responsabilité parce que la mission est lourde et délicate dans un contexte plus que jamais difficile.

**Je vais y revenir mais au préalable je souhaite tout naturellement rendre hommage au président Kern** qui, pendant 5 ans, a bataillé ferme pour défendre l'Office, opérer la consolidation de ses finances, accompagner comme il convenait l'évolution de son statut tout en engageant de lourdes opérations de rénovation urbaine, en améliorant la qualité du service apporté aux locataires et en renforçant les partenariats avec les communes et le Département.

Les programmes de rénovation urbaine sont incontestablement un élément déterminant de l'amélioration de la qualité de vie de nos locataires. Après la phase d'élaboration des projets entre 2003 et 2005, nous sommes entrés dans le vif du sujet avec les premiers coups de pioche. Sans les citer tous mais qu'il s'agisse du programme de Stains Clos Saint-Lazare et cités-jardins, de Pantin Pont de Pierre, de l'importante opération de La Courneuve dans le cadre de la reprise de l'Office municipal ou encore du Blanc Mesnil, chaque euro mobilisé vise avant tout à proposer une meilleure qualité de vie à nos locataires.

Un grand merci à toi Bertrand, également à Hervé Bramy qui fut ton prédécesseur et initia plusieurs de ces projets, et tout en nous réjouissant de te compter – de vous compter - toujours parmi nous, je te souhaite, nous te souhaitons plein succès dans la mise en place d'Est Ensemble, cette intercommunalité de 9 communes que tu construis.

**Un long et pertinent travail a été accompli. Je m'inscris dans la continuité de ce travail.** L'Office est et restera – grâce à la volonté de son conseil d'administration, à l'engagement de ses agents - un acteur important du logement social dans le Département, pour répondre à sa mission première de loger d'abord les ménages à revenus modestes dans les meilleures conditions, d'agir de concert avec les collectivités, toutes les collectivités, qui ont à cœur de développer la mixité sociale, d'encourager la construction de logements sociaux, d'accompagner les parcours résidentiels des habitants.

L'OPH 93 est à l'écoute de tous les acteurs du logement social : des locataires bien sûr, des collectivités cela va de soi, de ce point de vue l'office et le Département jouent la même partition, mettent en œuvre les mêmes orientations au service des locataires, Pour être mobilisé à plein temps au service des locataires, il importe aussi et d'abord d'écouter et d'entendre les salariés de l'office. Cela a été le cas lors de la modification de son statut et des interrogations qu'elle a suscitées. Ce travail doit perdurer pour permettre aux personnels de l'office de poursuivre leur mission dans de bonnes conditions, d'évoluer dans leur environnement professionnel au gré du déroulement de carrière, de se sentir écouté, entendu et soutenu pour être mobilisé au service de nos locataires.

**J'entends bien sûr – chacun le comprendra - développer grâce à vous tous et fort de votre action certains axes qui me tiennent plus particulièrement cœur, notamment la relation de**

**proximité avec nos locataires.** Le dialogue est déjà permanent, à tous les échelons des instances de l'office et les informations, plaintes, récriminations ou satisfecit énoncés doivent être relayés pour que chacun ait conscience que la parole de nos locataires ne concerne pas tel ou tel salarié, telle ou telle direction mais concerne bien chacun, à son poste et au niveau de responsabilité qui est le sien.

Notre office a des atouts importants. Il doit valoriser ces atouts tout comme il doit s'appuyer sur ses savoirs-faire pour progresser encore.

L'enjeu est de taille dans une période délicate pour bon nombre de ménages durement éprouvés par la crise qui génère de fait moult inquiétudes. La relation quotidienne des personnels de l'office avec les locataires s'en ressent et peut même s'en trouver altérée du fait de la modification de la situation des locataires. Ceux-ci peuvent être absorbés par de nouvelles difficultés, se sentir désemparés, démunis, isolés, être moins réceptifs au dialogue, être plus durs dans le contact avec les personnels, parfois plus exigeants tout en oubliant, cela arrive, que dans la relation avec le bailleur il y a, pour chaque interlocuteur, des droits et des devoirs. C'est ensemble que nous pourrons inventer des réponses nouvelles, qui s'appuient sur les acquis de ces dernières années. J'ai la conviction que **le développement de la gestion de proximité** est un outil essentiel sur lequel nous devons nous appuyer pour poursuivre ce nécessaire dialogue, être opérationnel, plus performant et anticiper les difficultés et les évolutions.

Avec le directeur général et l'ensemble des équipes, **je souhaite vous présenter rapidement un dispositif adapté et une organisation rénovée** qui valorise l'existant, les acquis de ces dernières années et réponde toujours mieux à ces nouvelles exigences.

C'est aussi pourquoi, **je souhaite que nous engagions en 2010 une enquête de satisfaction auprès de nos locataires pour évaluer le chemin déjà parcouru depuis la réalisation de la dernière enquête en 2004.**

Face à la montée des incivilités et de la petite délinquance qui nuit à la qualité de la vie quotidienne de nos locataires et au travail, aux efforts de nos agents, **je souhaite que soit réalisé en 2010 un diagnostic que je nommerais de tranquillité résidentielle dans notre patrimoine.**

Enfin, **je souhaite que le site internet de l'OPH qui fait actuellement l'objet d'une consultation d'entreprises spécialisées soit opérationnel, dans sa première phase, dès la fin du 1er semestre 2010 et qu'il soit conçu d'abord et avant tout comme un outil supplémentaire au service de nos locataires, au service de la relation entre nos locataires et nos agents.**

Plus que jamais nous nous devons d'être à l'écoute, d'amplifier cette relation quotidienne qui nous relie, d'être au plus près de leurs préoccupations.

Nous le devons d'autant plus que le Président de la République et le gouvernement eux restent sourds face aux difficultés des locataires et des acteurs du logement social et plus généralement face à la question du mal logement.

Chacun de nous connaît qui une famille, qui un voisin, qui un ami, touché par le mal logement. La situation que je rencontre au quotidien comme élu local de La Courneuve vous la vivez tous je le sais dans vos communes, vos associations et dans vos entourages. La situation est difficile, le nombre de sans domicile ne cesse de croître, de plus en plus de ménages doivent faire face à des impayés et le gouvernement parle mais n'agit pas en conséquence pour remédier à cette situation. La Loi DALO n'a malheureusement rien modifié pour le moment et l'on peut

légitimement s'interroger sur le bien fondé du vote d'une loi si elle reste inadaptée : plus de 100 000 dossiers déposés à ce jour, 62 000 en Ile-de-France et seulement 4 300 familles ont été relogées à ce jour. Cette loi a suscité beaucoup d'espoirs qui demeurent aujourd'hui vains et font place au désarroi et à l'inquiétude.

Les toutes récentes propositions dévoilées le 9 novembre dernier par le secrétaire d'Etat au Logement, Benoist APPARU, n'augurent rien de bon pour les 3 millions de mal logés recensés actuellement sur le territoire national et ces propositions ne sont pas à la hauteur des besoins. J'ai entendu comme vous la proposition de construire des logements sociaux dans les zones où il y a de réels besoins mais où n'y a-t-il pas de réels besoins ? J'ai également entendu l'idée d'un suivi personnalisé des sans domicile fixe mais encore faut-il avoir des choses concrètes à leur proposer hormis un référent personnel. J'ai enfin entendu l'objectif annoncé d'assurer une meilleure prévention des expulsions. L'idée me paraît bonne, et nous le faisons déjà d'ailleurs ici et je pense que d'ores et déjà **l'Office est performant et peut l'être toujours plus, et anticiper l'expulsion en travaillant bien en amont le contact avec les locataires de bonne foi en difficulté, notamment par le biais des conseillers en économie sociale et familiale.** Le Conseil Général participe au financement des postes de travailleurs sociaux – conseillers en économie sociale et familiale. **Par la signature d'une prochaine convention entre l'OPH et le Département, qui le fait déjà avec de nombreux bailleurs de Seine Saint-Denis, je souhaite que nous renforçons le pôle existant au sein de l'Office pour aider nos locataires, ce qui nous permettra également de mieux les connaître et de trouver avec eux les solutions pour remédier à une situation compromise par la perte d'emploi, la maladie, une séparation.**

**Dans ce contexte national difficile, vous pouvez être assurés de la poursuite du soutien du Conseil général de la Seine-Saint-Denis à notre Office.** Contrairement à l'Etat dont les actes sont en contradiction avec les paroles - j'en veux pour preuve le budget national du Logement qui baissera encore de 70 millions d'euros en 2010 alors qu'au même moment à grand renfort de communication, le gouvernement prône la construction de logements sociaux - **le Conseil général est, et sera, aux côtés de l'Office** pour mener des politiques orientées vers la réhabilitation, la rénovation et l'amélioration du patrimoine, les programmes de renouvellement urbain et la construction de logements pour répondre aux demandeurs de logement de notre département.

La convention 2007-2011 est la traduction concrète du partenariat initié. Ce partenariat, le Département entend bien le poursuivre après l'avoir évalué. L'avenant annuel à cette convention en cours a été adopté ce matin même par la Commission permanente. **Je souhaite que nous élaborions une nouvelle convention d'objectifs et de moyens 2010-2015 avec le Conseil général.** Nous aurons prochainement l'occasion d'aborder également cette question au travers de la signature de la Convention d'Utilité Sociale qui contractualisera les orientations, les stratégies et les engagements de l'Office pour les six prochaines années, mais aussi par le biais de notre convention CGLLS.

**J'attache également beaucoup d'importance à une thématique prise en compte par le Conseil général et qui vient d'être formalisée par le bureau de l'Office : de trop nombreuses femmes sont victimes de violences,** notre Département mène depuis plusieurs années une action vigoureuse sur ces questions. Dans quelques jours, l'attention sera renforcée sur cette question à l'occasion de la journée internationale contre les violences faites aux femmes. **Le bureau de l'Office vient d'adopter une convention mettant à disposition 5 logements par an pour les femmes victimes de violences** et qui ont urgemment besoin d'un logement pour se refaire une santé morale et physique après des mois et parfois hélas des années de difficultés.

Notre actualité immédiate c'est aussi l'élaboration du budget 2010, il en a déjà été question lors du conseil d'administration du 22 octobre dernier. Ce budget se construit dans un contexte extrêmement compliqué alors que la crise perdure et n'épargne personne. L'Office doit bien sûr en tenir compte et se doit de maîtriser ses coûts et ses niveaux de loyers pour limiter au maximum les difficultés qui pourraient fragiliser des familles déjà exposées. Des engagements ont été pris auprès de la CGLLS. Le plan de consolidation CGLLS sera également prochainement évalué avec tous les partenaires concernés puisque nous sommes à mi parcours de son exécution et que depuis sa signature nombre de modifications législatives sont intervenues. Un point d'étape doit être effectué en février avec la CGLLS : **je souhaite, conformément à l'engagement pris lors du dernier conseil d'administration, qu'il soit l'occasion de renégocier à la baisse les évolutions de loyers** qui avaient été prévues dans le plan de consolidation pour tenir compte du niveau de l'inflation et de l'IRL et des effets de la crise économique et sociale que subissent nos locataires.

Je ne reviens pas plus longuement dans cette intervention sur les engagements collectifs que nous avons pris avec le conseil d'administration dans plusieurs domaines : **l'engagement dans les démarches de développements durable** – nous poserons la première pierre de notre première opération BBC le 12 décembre au Blanc Mesnil, **l'engagement dans l'accession sociale à la propriété par la constitution en partenariat avec le Conseil Général d'une coopérative**, dont Monsieur Frédéric Ragueneau ici présent assurera le pilotage.

Vous l'aurez compris, le travail à poursuivre est conséquent, nombre de chantiers sont ouverts pour assurer le devenir de notre l'Office et répondre aux besoins de ses locataires. Cette mission nous devons la mener ensemble et nous savons tous ici pouvoir compter sur l'investissement et le professionnalisme du personnel de l'Office.

Le changement de statut de l'Office a suscité des interrogations et des doutes légitimes qui sont en passe d'être levées par le biais des négociations engagées et qui devraient je l'espère déboucher le plus rapidement possible sur l'accord global d'établissement. Je m'en félicite et je souhaite également vous dire à nouveau que le dialogue instauré doit perdurer et se développer au sein de l'Office.

Je veux une nouvelle fois remercier chacune et chacun pour votre confiance. Je me suis engagé à être présent chaque mardi au siège de l'office. Cela me permettra de travailler étroitement avec la direction de l'office. Cela me permettra aussi d'être disponible pour vous rencontrer facilement en dehors de nos réunions de conseils d'administration, pour être disponible pour les agents de l'office. Je m'adresserai également à chacun des maires des villes où notre office compte du patrimoine pour les rencontrer.

Je veux être disponible pour être le plus présent possible sur le terrain à la rencontre de nos locataires et de nos agents. **Dès demain matin, j'ai d'ailleurs prévu de me rendre dans une cité de notre patrimoine.**

J'entends agir au service des intérêts de l'Office et de ses locataires mais au préalable j'entends bien sûr écouter les avis qui nous seront transmis, étudier avec vous les propositions qui nous seront faites, procéder aux ajustements nécessaires, innover et expérimenter des dispositifs quand cela sera possible, conscient que je suis que la richesse première de notre Office est d'abord constituée des femmes et des hommes, aux postes et aux responsabilités qui sont les leurs, qui sont, au quotidien, l'OPH 93.

Je vous remercie.