

**VŒUX INSTITUTIONNELS TROYES HABITAT****06 janvier 2017****INTERVENTION B.CHEVALIER**

Mesdames et Messieurs, Chers Amis,

L'institution, l'entreprise Troyes Habitat est fière et honorée par votre présence qui marque votre attachement, non seulement à cette cérémonie et au plaisir de nous rassembler, mais aussi à ce que nous sommes, ce que nous faisons et ce que nous représentons.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez,

En saluant l'ensemble des Elus présents et en particulier les maires de toutes les communes de Troyes Champagne Métropole, en saluant les élus de notre Conseil d'Administration à qui j'adresse devant vous des remerciements très appuyés pour leur engagement et leur travail au sein de Troyes Habitat ; j'en profite d'ailleurs pour saluer l'implication, depuis plus de 20 ans, de MM. Michel BAROCHE et Gérard MENUUEL qui ont souhaité en cette fin d'année, nous annoncer leur départ de Troyes Habitat.

En saluant l'ensemble des services de l'Etat dans toutes leurs composantes, des collectivités, en saluant l'ensemble des entreprises présentes ou représentées ainsi que les nombreuses associations, en saluant la direction et l'ensemble du personnel de Troyes Habitat présents ce soir qui réalisent un boulot important au quotidien

Je veux saluer bien évidemment la présence de François BAROIN, présence qui nous honore et qui nous encourage. Depuis 1995, vous apportez un soutien indéfectible à Troyes Habitat mais au-delà, votre présence ce soir traduit votre volonté de mettre en musique l'ensemble des services et des outils autour de la nouvelle agglomération Troyes Champagne Métropole, désormais sur orbite.

Avant de revenir sur notre activité et surtout nos perspectives, je voudrais m'attarder quelques instants sur trois évolutions majeures qui impactent structurellement Troyes Habitat.

La première inflexion majeure est bien évidemment notre rattachement depuis le 1<sup>er</sup> Janvier à Troyes Champagne Métropole. Très concrètement, dans les jours qui viennent le Conseil Communautaire sera amené à délibérer sur la composition du futur Conseil d'Administration de Troyes Habitat qui décidera ensuite de l'organisation de sa nouvelle gouvernance.

Le 1<sup>er</sup> Conseil d'Administration d'installation pourrait avoir lieu avant la mi-février. Ce rattachement vous le savez, est prévu par la loi.

A Troyes Habitat, il a été anticipé de longue date avec des relations et des investissements dans bon nombre de communes de l'agglomération.

Ces investissements ont été voulus pour renouveler, rénover, diversifier et répartir notre offre d'habitat social et ainsi répondre aux attentes des locataires, des Elus, dans le cadre d'une stratégie d'allocation de ressources concentrée sur l'urbain et le

péri-urbain, même si Troyes Habitat aujourd'hui est encore présent dans 72 communes.

Ces investissements ont permis aussi à chaque maire concerné de mieux connaître Troyes Habitat, d'apprécier son savoir-faire, de créer des projets et de nous faire confiance ; je les en remercie vivement et sincèrement.

Ce rattachement, M. le Président, est aussi préparé depuis plusieurs mois en particulier lors de notre Conseil d'Administration de Mars 2016 car pour nous, il ne s'agit pas d'un simple rattachement administratif. D'ailleurs, s'il nous faut casser quelques pattes aux canards qui volent, je précise qu'officiellement ce rattachement ne veut pas dire que le personnel de Troyes Habitat est rattaché à Troyes Champagne Métropole, que le budget de Troyes Habitat est aggloméré dans les comptes de Troyes Champagne Métropole et s'il fallait un 3<sup>ème</sup> canard, que ce rattachement ne signifie pas non plus une fusion avec Aube Immobilier. Comme quoi, parfois, certains ont des idées décidément très créatives.

Plus sérieusement, ce rattachement est pour nous un vrai choix stratégique.

Nous avons l'ambition de devenir comme nous en étions convenus, Monsieur le Président, le référent logement de Troyes Champagne Métropole.

Oui, nous voulons être l'outil privilégié de notre nouvelle agglomération, au service des Maires, des communes, dans leur politique de l'habitat.

Oui, nous voulons être un des acteurs investisseurs essentiels, générateur de retombées pour les entreprises et tous les métiers, expérimentateur en matière d'innovations.

Oui, nous réaffirmons notre vocation d'acteur social engagé, mobilisé et reconnu dans l'action de terrain, dans nos communes, nos quartiers, auprès des habitants et au service de nos locataires.

Oui, nous voulons être un acteur partenaire, partenaire avec ses confrères, partenaire de l'ensemble des services et des outils de Troyes Champagne Métropole, partenaire des mondes socio-professionnels et associatifs.

A mi-mandat, ce rattachement est une belle opportunité. Il exige de mieux nous connaître, de mieux échanger, de mieux partager encore entre les Elus et les équipes opérationnelles et l'ensemble des partenaires ; je veux d'ailleurs souligner la qualité du travail essentiel et conduit avec beaucoup de sérieux par Alain PEUCHERET et son équipe dans le cadre du PLH et de la Conférence Intercommunale du Logement.

Ce rattachement qui nous permet de réaffirmer notre ancrage territorial sur le périmètre de Troyes Champagne Métropole exige enfin de mieux encore nous approprier votre projet de territoire à moyen terme, dans toutes ses dimensions, sa transversalité, avec toute l'intelligence collective nécessaire. Que ce soit dans les leviers d'attractivité, relais de croissance et d'innovation ou que ce soit dans les politiques publiques au service des villes, de la solidarité urbaine et de l'aménagement de notre territoire.

La deuxième évolution majeure tient à la réforme territoriale, faisant émerger la nouvelle région Grand Est avec un nouvel exécutif au Conseil Régional, une réorganisation des services déconcentrés de l'Etat, un positionnement plus affirmé des métropoles qui fait craindre un risque de décrochage pour les territoires intermédiaires mais aussi de nouvelles organisations pour le monde socio-professionnel ou associatif.

Le mouvement social de l'habitat n'échappe pas à cette réforme et le Grand Est a été la première des 13 régions à créer l'Union Régionale HLM du Grand Est dans laquelle, faut-il le dire, certains ont pris une place plus importante que d'autres surtout quand les réunions se déroulent à Strasbourg.

Cette nouvelle réorganisation territoriale nous concerne, nous aussi, dans les leviers du financement des politiques publiques de l'habitat, des agréments pour la construction de logements ou en matière de priorisation des financements des principaux projets de rénovation urbaine.

Cette nouvelle région, c'est assurément de nouveaux centres de décisions qu'il nous appartient de mieux connaître, de mieux alimenter pour défendre nos propres intérêts.

Evoquer ce soir cette évolution n'est pas se tromper de cible ou de débat. Si Troyes Habitat veut rester une des premières équipes du Grand Est dans son domaine, il faudra savoir gagner à la maison c'est-à-dire être bon dans notre périmètre Troyes Champagne Métropole mais aussi savoir en gagner quelques-unes à l'extérieur, expression footballistique qui me permet de faire un clin d'œil appuyé à notre cher Directeur Général.

C'est pourquoi ce soir je veux dire à François BAROIN que son initiative de créer un pôle métropolitain dont la vision n'a pas toujours ici et là été comprise, est très utile et il faudra savoir se rassembler entre villes et territoires de proximité, il faudra savoir travailler ensemble avec agilité et confiance pour gagner en expertise, en ingénierie, en efficience et il faudra savoir travailler ensemble en réseau pour être plus influents.

Mesdames et Messieurs, notre territoire réussit toujours par-delà d'où il vient quand il sait chasser en meute.

Troisième élément de contexte important, je veux parler du désengagement croissant de l'Etat dans ses politiques publiques au service du logement social. Là encore, pourquoi taire que le mouvement HLM dans son ensemble est mécontent de l'action de ce gouvernement ? Je le dis sans esprit de polémique ni partisan, le logement social n'est ni de droite, ni de gauche et je le dis plus encore en responsabilité devant mon Conseil d'Administration, composé de la richesse de toutes les sensibilités politiques et syndicales. Les sifflets essuyés par le 1<sup>er</sup> Ministre Manuel Valls à Nantes en Septembre dernier à l'occasion du 77 congrès de l'USH n'en ont été que le révélateur.

**bref le compte n'y est pas.**

Dans la famille du logement social, notre ADN c'est plus que jamais nous consacrer à l'essentiel, c'est-à-dire répondre aux attentes de la société en proposant des logements à loyer et charges modérés et des services qui participent à la promotion sociale des habitants.

Les politiques d'habitat dans leur ensemble, toutes familles confondues et le logement social en particulier doivent rester une des premières priorités des politiques publiques nationales. C'est pourquoi, M. le Ministre, Cher François, nous souhaitons que ce sujet ne soit pas absent des programmes présidentiels car il mérite mieux que deux mots ou deux minutes sur une estrade ou à l'occasion d'une grande émission de télévision.

Le mouvement HLM a pris ses responsabilités au congrès de Nantes en septembre dernier en présentant 45 propositions dans un manifeste où nous voulons être acteurs d'une société qui change.

Plus concrètement, sur notre activité 2016, le diaporama déroule devant vous les principaux résultats, chiffres, activités et images qui démontrent notre engagement très soutenu.

En 2016, nous avons livré 235 logements neufs, en avons réhabilité 702 sur un parc de 9.000, démoli 108 et résidentialisé 150 autres. Ces réalisations font toujours le bonheur des locataires, elles ne sont pas toutes inaugurées mais nous avons eu beaucoup de plaisir par exemple à inaugurer les résidences séniors de Pont Ste Marie ou de la rue Brûlard à Troyes, et nous avons particulièrement été satisfaits de pouvoir donner une deuxième vie au bâtiment situé derrière la Poste, impasse Julyot, transformé en résidence étudiante, ce qui conforte notre position de leader sur ce segment.

En 2016, il y a eu des moments heureux, j'ai en tête une lettre manuscrite reçue par notre Directeur Général, lui qui est plus habitué à recevoir les récriminations et les réclamations, souvent légitimes, une lettre de félicitations qu'il a publiée au personnel, remerciant Troyes Habitat pour avoir pu reloger une

famille en moins de 4 jours dans des conditions très confortables.

Il y a eu des moments émouvants, je pense, avec l'appui précieux d'Annie Rouvre et de Sibylle BERTAIL à la rencontre avec les 2 présidentes d'associations, Les Eclaireurs et le Secours Populaire qui font un boulot extraordinaire sur le terrain, pour leur annoncer leur départ de Planche Clément et les conditions de leur futur relogement.

Je veux citer également l'entretien récent avec Bernard DEBELLE, une des figures attachantes du réseau social qui fait la fierté de Troyes, avec qui j'ai pu échanger sur les réalités du logement et de l'insertion.

Il y a eu des évènements malheureux, je pense à l'incendie volontaire qui a failli être tragique aux Chartreux. Nous avons pu d'ailleurs ce soir-là apprécier toute la chaîne humaine déployée en situation de crise auprès des habitants et la mobilisation de l'ensemble des services publics, d'Etat ou des collectivités à qui je veux rendre un hommage appuyé. Beaucoup sont là ce soir, je vous demande de les applaudir.

Au-delà de ces quelques exemples qui prennent un peu de temps dans ce discours, je tenais à témoigner que la vraie richesse de Troyes Habitat est d'être à la fois dans le béton, pour dire trivialement les choses, et avec l'humain dans toute sa complexité.

Notre mission est passionnante, d'une responsabilité exaltante.

Pour 2017, nous envisageons de livrer 204 nouveaux logements, dont 4 logements passifs, d'engager une opération de 95 logements en conception-réalisation sur le terrain des



anciennes tours Sarrail avec nos collègues de Mon Logis à qui, par ailleurs, nous avons racheté, suite à une belle négociation, le restant du patrimoine Beau Toquat qu'il nous faut désormais réhabiliter.

Nous envisageons la construction d'une nouvelle agence de proximité en structure bois et chanvre passive, place Romain Rolland ; nous poursuivrons les démolitions dans le cadre de l'ANRU de 88 logements dans les quartiers Sarrail et Planche Clément et la programmation de nouveaux logements devrait être comprise entre 70 et 100 logements en fonction des agréments que la Direction Territoriale de l'Etat saura négocier dans l'enveloppe du Grand Est.

Bref une projection de chiffres d'affaires complémentaires pour les entreprises du BTP pour les 18 mois qui viennent d'environ 40 M€ dont 7 M€ au travers de VEFA.

L'activité de Troyes Habitat est donc très importante en tant qu'investisseur pour le monde économique et, pour ne pas l'oublier, l'économie sociale et solidaire à travers les associations d'insertion. Nous travaillons avec plus de 500 fournisseurs, tous métiers confondus.

Je veux réaffirmer notre volonté d'un partenariat gagnant-gagnant.

Vous voulez pouvoir travailler dans de saines conditions de concurrence et des valeurs d'éthique qui vous permettent de créer ou de maintenir de la valeur au local. Vous tenez à avoir et c'est bien légitime, une visibilité sur vos carnets de commandes

Nous avons une exigence de compétitivité, un besoin d'innovation permanent et nous avons surtout besoin que vous teniez vos engagements.

Sans faire d'amalgame et ni se fâcher un soir de vœux, force est de constater que la qualité de certains travaux livrés n'est pas toujours synonyme de durabilité et est souvent source de non-valeurs et de beaucoup de réclamations de nos locataires.

Je voudrais dire aussi qu'en 2017, Troyes, fin Mars, accueillera le congrès des Directeurs des OPH.

Je souhaite enfin que les réflexions engagées en interne en 2016, sur les thèmes de la proximité, du handicap et du vieillissement ou encore du développement durable, se traduisent dans les mois à venir en actions innovantes au profit de nos locataires et de notre entreprise.

Avant de conclure et au risque de me répéter, ces vœux 2017 sont pour nous l'occasion de vous mettre en valeur, vous les Elus, vous les entreprises, vous les associations, vous les équipes sur le terrain, que vous soyez acteurs de la chaîne de prévention, de l'innovation ou acteurs de l'ensemble des services publics. Vous remplissez vos missions au quotidien avec beaucoup de courage, beaucoup d'abnégation, beaucoup d'engagement, dans une société toujours plus fracturée, cassée parfois, et surtout très complexe. Et tout cela par le dialogue et le lien social au service des valeurs républicaines, de la fraternité et de la solidarité.

J'ai apprécié que Francis BECARD fasse venir Loïc ROCHE qui rappelle que « la valeur de ma maison ou de mon logement dépend de celle de mon voisin » et que, « pour exister, on n'a pas besoin de chercher à dévaloriser, à discréditer ou à écraser l'autre ».

Le choix de Troyes Habitat est double, vous l'avez compris : être leader dans son domaine et se battre pour rester performant et attractif, et être aux côtés des habitants et des locataires au quotidien.

C'est la richesse de notre histoire, c'est la noblesse de notre mission de service public qui nous confèrent une vraie légitimité citoyenne. C'est surtout M. le Président, notre engagement pour réussir demain.

Seul, Troyes Habitat resterait un simple opérateur.

Ensemble, amarré à Troyes Champagne Métropole, il sera plus fort car vous nous permettrez d'être encore plus partenaire.

« Les destins guident celui qui les accepte et entraînent celui qui leur résiste » nous dit Sénèque comme contribution à nos bonnes résolutions traditionnelles et nécessaires de début d'année

En confiance, en étant juste lucide, ayant l'énergie et l'envie pour oser et entreprendre. Troyes Habitat ré-exprime ce soir sa volonté de monter dans le wagon de tête du train n°30/3/1950 piloté par la nouvelle locomotive Troyes Champagne Métropole pour arriver à l'heure sans avarie et répondre aux enjeux et aux perspectives qui nous sont tracés.

Excellente année 2017 à tous et à chacun.