

AT/MPP/DIR générale/2018-0002

Monsieur le Préfet,  
Madame la Secrétaire générale,  
*Madame la Députée,*  
Monsieur le Sénateur,  
M de Président du Conseil Régional, ou son représentant  
M le Président du Conseil départemental, ou son représentant  
Mesdames et Messieurs les représentants des services de l'Etat  
Mesdames et Messieurs les Elus,  
Mesdames et Messieurs les représentants des Institutions consulaires  
Mesdames et Messieurs les représentants des locataires d'Habitations Haute Provence,  
Mes chers Administrateurs,  
Cher Président,  
Mes chers collaborateurs ...

Je suis heureux de vous retrouver pour cette troisième année d'ouverture de notre rituel des vœux 2018.

Avant de vous adresser un bilan comptable de nos actions 2017 et de nos perspectives 2018, je me permets de reprendre cette phrase de Christine TECQUI, 1<sup>ère</sup> Vice-présidente du Conseil départemental de l'Ariège

« L'avenir appartient à ceux qui savent anticiper »

Se projeter dans l'avenir et anticiper me semble une nécessité.

Je crois que toute organisation sociétale, territoriale, publique, privée et humaine doit être bâtie sur sa capacité d'innover, d'anticiper, d'engager, de se réformer.

## DISCOURS VŒUX 2018

Se réformer, c'est se conformer à l'évolution irrésistible et lente des sociétés en marche vers un but inconnu.

Nous sommes rentrés, **nous tous**, dans ce changement profond de nos modèles, les vôtres aussi mes chers élus !

Notre gouvernement accélère les réformes, les lois et les décrets.

Je suis profondément convaincu qu'il fallait le faire.

Certes, Monsieur le Préfet, il y a parfois une certaine violence à réformer mais je constate que sur notre territoire, que ce soient nos entreprises, que ce soient nos collectivités, que ce soient nos élus, nous avons une réelle capacité à nous mobiliser, à faire face, à mettre en œuvre toutes l'intelligence nécessaire pour participer à ces réformes.

La preuve, nous avons déjà suscité un mouvement pour mettre en œuvre le rachat de la totalité de l'emphytéote auprès des collectivités sur des délais extrêmement courts.

Je pense qu'aujourd'hui il nous faut nous adapter à ces accélérations et les évolutions de notre société. Alors qu'au siècle dernier, il fallait quelques décennies pour élaborer, développer et industrialiser un nouveau produit, il nous faut aujourd'hui un mois voire une semaine pour le faire.

## **DISCOURS VŒUX 2018**

C'est sur ces échelles de temps qu'il nous faut appréhender et nous formater sur nos modèles économiques.

Concernant Habitations Haute-Provence, mes chers amis, je ne vous cache pas que la loi de Finances 2018 et son article relatif à nos structures de bailleurs HLM, aura un impact significatif et nous verrons un certain nombre d'organismes disparaître.

Souvenez-vous depuis mon arrivée, je n'ai pas cessé d'apporter au sein d'HHP une nouvelle stratégie de développement, de croissance, de volonté de mutualisation avec d'autres bailleurs pour créer notre Groupe VALDURANCE HABITAT capable de faire face aux enjeux de demain.

Demain c'est aujourd'hui.

Nous y sommes.

Nous aurions pu être novateurs, imaginatifs ; l'Etat, aujourd'hui, va nous l'imposer.

Je suis persuadé qu'il est plus sain de construire que de subir.

L'impact de la loi de finances 2018 aura pour HHP de diminuer notre capacité d'investissement d'environ 1 million d'€. Les incidences se porteront aussi sur une hausse de la TVA pour nos investissements neufs à

## **DISCOURS VŒUX 2018**

10% ainsi qu'une hausse de nos cotisations versées à notre Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) de 2,5 à 3% de prélèvement.

L'ensemble de ces mesures dégraderont notre résultat de 2 millions d'€.

Je vous rassure quand même : grâce et justement à la politique que nous menons depuis mon arrivée, c'est-à-dire :

- la vente HLM de notre parc nécessaire pour le parcours résidentiel de nos clients,
- le travail que nous menons sur l'exonération de la TFPB
- notre rôle d'aménageur et d'accompagnement auprès des collectivités territoriales
- et les nouveaux produits que nous développons sur la problématique intergénérationnelle, les gendarmeries,

tout ceci nous permet d'aborder sereinement ce raz-de-marée qui nous arrive et fera que notre bilan et nos perspectives de bilan 2018 resteront en positif.

### **2017**

HHP obtiendra un résultat bénéficiaire supérieur à 4 millions d'€ et de cela, je suis fier !

Je remercie l'ensemble de mes collaborateurs qui, au quotidien, font un travail exceptionnel.

4 millions de résultat :

- en ayant racheté 1 550 logements auprès des collectivités territoriales,
- en ayant versé une dotation de 30 millions d'€ aux collectivités locales
- en ayant déposé 150 logements neufs en agrément de financement
- et en ayant engagé plus de 6 millions d'investissement par la remise à niveau de notre parc ancien.

Croyez-moi mes chers amis, j'en suis fier, c'est un excellent résultat.

### **Nos ambitions pour 2018**

Nous sommes contraints d'être prudents et de réaliser un certain nombre d'arbitrages à la baisse, compte tenu de ce que je vous ai évoqué au préalable.

Nous allons donc revoir nos investissements sur la réhabilitation de notre parc et étaler notre programmation dans le temps.

Nous avons envisagé 4 à 500 logements/an ; nous avons réduit ce nombre de 2 à 300 logements/an.

Nous nous étions engagés entre 120 à 150 logements/an ; nous reviendrons faire une proposition de 80 logements/an.

Nous allons plutôt nous orienter vers une croissance extérieure de nouveaux produits non apellisés qui permettra à Habitations Haute-Provence d'absorber les éléments de la loi de finances 2018 et de poursuivre notre

## **DISCOURS VŒUX 2018**

accompagnement du territoire grâce à notre capacité d'aménager et d'accompagner les communes.

J'en termine et je tiens à remercier l'ensemble des maires qui, sur 2017, nous ont apporté leur soutien, nous font confiance au quotidien dans le travail et nos missions.

Je tiens aussi à remercier les services de l'Etat, de la Région et du Département qui sont fortement sollicités par mes équipes.

Je compléterai juste mes propos avant de terminer pour rappeler qu'Habitations Haute-Provence est aussi un acteur engagé sur ce territoire et je vous remercie, Monsieur le Préfet, et Monsieur Hervé DESCOINS, ainsi que les services de la Préfecture sur votre mission envers les migrants que nous avons accueillis et logeons dans notre parc.

C'est un vrai sujet qu'il ne faut pas oublier et qui malheureusement va s'amplifier.

Sachez que nous répondrons toujours présents à vos sollicitations quoi qu'il nous en coûte.

Monsieur le Préfet,  
Madame la Secrétaire générale,  
*Madame la Députée,*  
Monsieur le Sénateur,  
M de Président du Conseil Régional, ou son représentant  
M le Président du Conseil départemental, ou son représentant  
Mesdames et Messieurs les représentants des services de l'Etat  
Mesdames et Messieurs les Elus,  
Mesdames et Messieurs les représentants des Institutions consulaires  
Mesdames et Messieurs les représentants des locataires d'Habitations Haute Provence,  
Mes chers Administrateurs,  
Cher Président,  
Mes chers collaborateurs ...

Je vous présente, au nom d'HHP, mes vœux les plus sincères et chaleureux pour 2018.

Merci.