

Entretien avec [Guy Potin](#) (16 avril 2024) Caisse des dépôts et élu à la ville puis à la métropole de Rennes

Guy Potin, après une expérience professionnelle chez un bailleur social puis un collecteur du 1% logement, a été chargé de mission habitat à la ville de Rennes puis à la Caisse des dépôts (directeur d'études au siège puis Directeur territorial pour Paris et l'Essonne à la DRIF). Il sera, en parallèle de son poste à la Caisse des dépôts, adjoint au maire de Rennes sur les questions de logement lors d'un premier mandat, puis vice-président de Rennes Métropole en charge de l'habitat, pour son deuxième mandat. Il a été durant cette dernière période, délégué à la Fédération des Offices représentant la Bretagne ainsi que délégué à la fédération nationale des associations régionales d'organisme HLM. Il a été également président d'Archipel Habitat, l'office HLM de Rennes Métropole. Il a porté tout au long de son parcours, politique comme professionnel, une vision très volontariste de l'action en faveur du logement des personnes défavorisées et a initié localement une politique de l'habitat et du logement particulièrement innovante et structurée, dans le prolongement des attendus de la Loi Besson.

Propos recueillis par Didier Vanoni (Sociologue et économiste, Directeur de FORS-Recherche sociale), Thibault Tellier (Historien, Professeur des universités. Sciences Po Rennes. Chaire Territoires et mutations de l'action publique)

Didier Vanoni : Pourriez-vous revenir sur votre parcours personnel au moment de la discussion de la loi Besson et sur l'élaboration des premières initiatives autour du logement des plus défavorisés ?

Guy Potin : Je travaille depuis 1970, dans le domaine du logement. J'ai commencé au Foyer du fonctionnaire et de la famille, qui s'appelle maintenant I3F, en tant que chef du groupe avec environ 3 000 logements en gestion. J'y ai travaillé pendant 3 ans et demi. J'insiste là-dessus, parce que, ma formation, c'est celle-là. J'ai eu à gérer la reconstruction de 2 cités d'urgence, celle de Grigny

et celle de Noisy-le-Grand, qui est devenu le 1er bâtiment de Marne-la-Vallée.

Ensuite, je suis venu après à Rennes, où j'ai travaillé pendant un peu plus de 11 ans au CIL¹ où j'ai eu la charge de la gestion immobilière de logements sociaux. Après, au CIL, j'ai été responsable de l'administration des ventes. Donc là, c'était un autre métier. J'ai eu quelques avatars syndicaux qui m'ont fait passer par une période un peu difficile durant laquelle j'ai été agent immobilier.

Par la suite, je suis rentré comme chargé de mission habitat à la ville de Rennes. De 1987 à 1993, j'ai été chargé de mission habitat et à partir de 1989, j'ai eu la double casquette ville et district. C'est la création du service habitat du district. Ce n'était pas encore

¹ Les Comités Interprofessionnels du Logement (CIL) avaient pour fonction de collecter la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) pour financer le logement des salariés à revenus modestes. Pour mémoire, rappelons que, jusqu'en 1992, le taux de la PEEC était fixé à 1 % de la masse

salariale de l'année précédente, d'où le nom du dispositif et que depuis 1992, le taux de la PEEC est fixé à 0,45 %. En 2015, les CIL seront supprimés au bénéfice d'un collecteur unique. En 2017, cette réorganisation aboutira à la création d'Action Logement Services.

une communauté d'agglomération en ce moment-là.

Puis j'ai quitté la ville de Rennes pour rentrer à la Caisse des Dépôts en 1993. Alors pour la petite histoire, c'est la Caisse des Dépôts qui m'avait débauché parce que dans le cadre des politiques de l'habitat, j'avais un peu détourné un produit financier de la Caisse des Dépôts et j'avais inventé le PLA modulable. C'est-à-dire qu'avec une subvention de l'État, on faisait deux logements. Et donc je suis rentré à la Caisse des Dépôts avec une première occupation qui était le service en charge du développement des opérateurs spécialisés pour le logement des plus défavorisés. Donc je suis resté à la Caisse des Dépôts jusqu'en 2007 tout en étant élu adjoint au maire de Rennes sur le logement à partir de 2001, lors du dernier mandat d'Edmond Hervé.

Après avoir quitté la Caisse des Dépôts, j'ai été vice-président de Rennes Métropole en charge de l'habitat durant le mandat de Daniel Delaveau².

Didier Vanoni : Edmond Hervé était ministre en 1990...

Guy Potin : Oui, avec Louis Besson, ils s'entendaient très bien. Louis Besson est venu plusieurs fois à Rennes. Donc oui, il y avait une proximité. Historiquement, on peut dire qu'il y a eu aussi une filiation politique entre Grenoble et Rennes. Vous avez eu beaucoup de cadres de Grenoble qui sont venus travailler à Rennes. Notamment dans les services d'urbanisme. Parce que, Hubert Dubedout³ avait été aussi quand même très inventif et en avance sur les questions urbaines.

Thibault Tellier : Et ils avaient en commun d'avoir deux adjoints au maire chargés de l'urbanisme qui étaient des géographes universitaires.

Guy Potin : Et donc voilà un peu le contexte.

² Daniel Delaveau a été maire de Rennes de 2008 à 2014.

³ Hubert Dubedout fut maire de Grenoble de 1965 à 1983 et député de l'Isère de 1973 à 1983. Ces années ont été marquées par la transformation majeure de la ville : Jeux olympiques de 1968, construction de la maison de la Culture, réhabilitation du

Didier Vanoni : Au moment de la mise en œuvre de la Loi Besson, à quel niveau étiez-vous impliqué ?

Guy Potin : J'insistais tout à l'heure sur mon parcours de praticien. Quand j'ai été élu, je travaillais à la Caisse des Dépôts. Ma profession, ma pratique, c'était le logement. Et donc, j'ai toujours été dans les instances du logement, mais pas dans les instances politiques.

Thibault Tellier : Oui, on est venu vous chercher pour vos compétences professionnelles.

Guy Potin : ...Professionnelles oui, qui pour moi sont très politiques. Pour moi, le logement social, c'est un élément politique primordial.

Didier Vanoni : Dans quel contexte et de quelle manière la loi Besson a été mise en œuvre à Rennes ?

Guy Potin : Les plans départementaux ont été créés sur l'exemple de ce qui se faisait en Ille-et-Vilaine. Il y avait déjà des conventions d'accès à l'habitat des populations en difficulté à l'échelon du district de Rennes en 1983, et qui sont devenues départementales en 87. Il y avait aussi un fonds d'aides pour les impayés de loyer depuis 1967 qui était l'ancêtre du FSL. Ça aussi, dans les travaux préliminaires de la loi Besson, il en est fait état. Il y avait depuis le début des années 1950, une centralisation de la demande de logement social et depuis 1967, une commission unique d'attribution pour les 4 organismes présents à Rennes qui se réunissaient pour régler, ensemble, les attributions. Donc, quand on parle de plans départementaux ou quand on parle de POPS, on reprend complètement ce qui a été fait avant, avec le souci d'aller plus loin et de généraliser ces dispositifs à l'échelon du district. De ce point de vue, Rennes était complètement dans l'esprit de la loi Besson.

centre-ville et des quartiers anciens, mise en place d'un réseau ambitieux de transports en commun. Il a été le rédacteur d'un rapport en 1983, « Ensemble, refaire la ville » qui va s'imposer comme matrice de la politique des quartiers qui deviendra politique de la ville.

Thibault Tellier : Dans les années 1988-90, lorsque Michel Rocard devient Premier ministre, est-ce qu'il y a une volonté nationale de venir s'inspirer de ce qui se fait en Ille-et-Vilaine ? Est-ce qu'il y a des connexions entre les deux ?

Guy Potin : Je ne sais pas quels ont été les rapprochements politiques, s'il y en a eu...

Mais, quand même... Pierre Méhaignerie⁴ a été ministre de l'Équipement. Beaucoup des dispositifs dont je parle, datent de l'époque où il était président du Conseil général. Donc, il y a eu sans doute une perméabilité. Mais Rennes a toujours utilisé les textes qui sortent, soit pour justifier ses actions, enfin pour les institutionnaliser, soit pour faire un nouveau bond en avant. Ainsi, quand la procédure Habitat et vie sociale⁵ a été lancée, Rennes l'a utilisée sur Cleunay avec une certaine réussite. Parce que moi, quand je suis arrivé à Rennes, on parlait de la « zone de Cleunay ». Cela a été, pour moi, l'un des premiers programmes de renouvellement urbain avec une réhabilitation de l'habitat, des changements d'usages, l'apport d'activités économiques etc. C'est un quartier qui a complètement changé.

De la même manière, pour nous, la loi Besson, c'était la confirmation de nos pratiques, et la possibilité d'aller encore plus loin. On fait un protocole d'occupation du patrimoine social intercommunal et une commission unique d'attribution, c'est-à-dire que tous les logements de tous les organismes passent par un outil d'enregistrement unique.

Et donc, on a été vraiment dans l'application la plus extrême la loi Besson. On nous a souvent dit qu'on était extrémistes, dogmatiques, et bolcheviques. Ça été notre façon d'aller plus loin.

Thibault Tellier : Au début des années 1990, vous êtes à la Caisse des Dépôts, est-ce que ça a été aussi un lieu où on réfléchissait à ces questions ?

⁴ Pierre Méhaignerie a été notamment ministre de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement du territoire et des Transports de 1986 à 1988 puis a été ministre d'État, garde des Sceaux, ministre de la Justice de 1993 à 1995. Il a été aussi maire de Vitré de 1977 à 2020.

Guy Potin : Au 6e étage de la Caisse de dépôts, on était toute une équipe. On dépendait des fonds d'épargne, de l'enregistrement des fonds d'épargne. Mais on était des freelances. Des gens qui arrivaient d'un peu partout. Alors on travaillait avec les réseaux, avec la Fnars, avec la fédération des Coop, avec les Pact-Arim... On faisait du soutien aux réseaux nationaux, par le biais des directions régionales comme celles des Pact, des foyers de jeunes travailleurs... Il a eu toutes ces relations avec la Fapil. Moi, c'est là que j'ai connu René Ballain, dans les relations qu'on avait avec la Fapil. Et par le biais des collectivités, il a eu aussi des soutiens aux actions locales de tous ces réseaux.

[...]

Didier Vanoni : Si on se penche maintenant sur la mise en œuvre du plan départemental et sur sa déclinaison rennais, la Commission locale de l'Habitat (CLH). Comment vous y êtes-vous pris pour mettre en œuvre ce dispositif ?

Guy Potin : A la différence de ce qui se faisait ailleurs peut-être, nous avons démarré dans une logique de mission. La démarche a été structurée ensuite dans un service. Moi, j'étais chargé de cette mission en marge de ce qui se faisait dans l'administration. C'est cela qui a fait toute la différence.

Cela a permis par exemple, de ne pas verser dans les impasses du fonctionnement de la Convention d'accès à l'habitat des populations en difficulté de 1983 où il y avait tout le monde autour de la table, où tout le monde était signataire mais personne n'avait la charge de le mettre en œuvre. Les constats étaient les intentions étaient là, mais personne n'était directement responsable de la mise en œuvre... ou tout le monde était responsable de la mise en œuvre... Et personne, du coup.

A l'inverse, dès 1983, il y a, dans cette même convention, un volet important sur la politique d'accueil des gens du voyage. Et c'est sur ce volet

⁵ La procédure « Habitat et Vie Sociale » (HVS), considérée comme fondatrice de la politique de la ville, a été conçue au milieu des années 1970 et a été lancée en mars 1977. Elle a concerné une centaine de grands ensembles d'habitat social.

qu'a été mis une équipe nominative en charge de cette politique. Alors que c'est peut-être ce qui est le plus difficile à mettre en œuvre, c'est la seule thématique qui a fait des avancées considérables entre 1983 et 1989.

Ensuite, on s'est aussi servi de la loi Besson pour arriver à structurer, y compris institutionnellement et administrativement, l'approche sur les gens du voyage. Mais il y avait une compétence qui était clairement définie. C'était le district. Il y avait un budget. Il y avait une équipe de projet. Et il y avait les projets. Et donc, ça avance. Et à partir de là, on rentre dans la structuration à l'échelle intercommunale de cette approche.

La commission unique d'attribution, qui existait uniquement à Rennes a été généralisée à un échelon intercommunal avec une instance partenariale qui définit les programmations HLM et qui procède aux attributions de logements sociaux avec les mêmes règles sur l'ensemble du territoire. Donc, cela a eu une certaine efficacité, mais cela n'était absolument pas suffisant parce que, pour moi, il y a un biais dans ce qu'on désigne par politique sociale du logement. Cette approche a été pour moi, le prétexte à beaucoup de non-engagements. Pour moi, c'est même une ineptie de vouloir spécialiser des opérateurs pour faire exister cette politique. On a mis en danger des associations qui étaient sur l'insertion et sur la gestion personnalisée en les mettant en responsabilité immobilière. On leur dit « vous allez gérer à perte mais vous allez vous rattraper sur la quantité ». Et donc, on a créé des opérateurs fragiles...

Pour moi, il faut adosser les politiques de l'habitat sur les collectivités afin que le risque ne soit pas pris par l'opérateur, mais par l'instance politique. Je pense que l'efficacité de la politique locale de l'habitat de Rennes repose sur une instance qui a la capacité de faire. Si on reste sur le volet social, oui, c'est le département, mais dans le « droit au logement », il y a « logement ». Parce que vous n'habitez pas un droit. Et qui est-ce qui a la programmation du logement ? Ce sont les communes. Ce ne sont même pas les agglomérations. Il y a même un hiatus, même au

niveau de Rennes-Métropole. C'est Rennes-Métropole qui a la compétence de la politique locale de l'habitat, mais c'est encore chaque commune qui délivre les permis de construire.

Et si on en revient, par exemple, à la gestion du FSL Moi, je me suis battu, quand j'ai été élu, contre une approche restrictive du logement des défavorisés cantonnée à une politique sociale du logement pour privilégier une approche globale et systémique de la question. Quand vous êtes en responsabilité globale du logement, vous cherchez des solutions, qui ne consistent pas à dire « je ne peux pas y arriver ». Pour moi c'est dommageable de ne penser le logement des plus défavorisés que comme une politique sociale du logement. C'est un volet d'une politique de l'habitat.

Ainsi, en 1989, alors que je suis salarié de la ville de Rennes, j'écris aux élus en leur disant que la politique de réhabilitation engagée est importante car elle permet de mieux loger sans que cela soit cher pour le locataire. Mais ça ne suffira pas. Il faut absolument produire plus de logements sociaux. Et produire plus de logements sociaux ça ne suffira pas. Il faut aussi que des gens sortent du logement social et accèdent à la propriété sans être obligé de sortir de Rennes puis de Rennes-Métropole pour pouvoir accéder à la propriété.

Par ailleurs, l'erreur commise un peu partout a été de vouloir spécialiser les opérateurs pour qu'ils logent les plus défavorisés. Les meilleures intentions peuvent avoir des effets pervers. J'ai constaté cela à partir de 1993 lorsque je faisais, pour la Caisse des Dépôts, du soutien aux associations qui se sont ensuite cassées la figure... En 1995, c'est Périssol⁶, avec le "tout sur l'urgence", mais avec des moyens quand même limités alors que dans les textes que produisait la Caisse des Dépôts, elle faisait l'analyse qu'en France, il n'y avait plus tellement besoin de logement social.

A la Caisse des Dépôts on a soutenu la création Logement pour tous. C'était une SA HLM qui a déposé bilan au bout de quatre ans ou cinq ans. Je représentais la Caisse au conseil d'administration et j'avais dit quelque chose qui m'avait valu beaucoup de succès : « Tous les jours vous creusez votre

⁶ Pierre-André Périssol fut conseiller puis adjoint au maire de Paris de 1989 à 1995, il est depuis maire de Moulins dans

l'Allier. Il fut député de l'Allier et ministre du Logement dans les gouvernements d'Alain Juppé de 1995 à 1997.

tombe ». Ils avaient des frais de gestion supérieurs aux loyers. Je ne parle pas de remboursement de la dette, je parle des frais de gestion !

A Rennes, on a créé à ce moment-là, l'association pour la gestion des familles en difficulté mais c'était complètement sécurisé par la ville. On crée aussi une agence immobilière à vocation sociale⁷, complètement sécurisée, il n'y a pas de risque financier pour la structure gestionnaire.

Didier Vanoni : Et même les bailleurs sociaux sont refinancés par Rennes Métropole...

Guy Potin : Oui bien sûr. Le principe c'est de ne pas séparer la politique des plus défavorisés de la politique générale du logement. De plus, il ne faut pas hésiter à tordre les règles nationales sur les attributions. C'est pourquoi, on a créé des instances de relogement prioritaire sur des biens, acquis par la collectivité, qui vont servir de tampons. On va même prendre des dispositions : normalement il faut que les deux personnes dans un couple soient en statut régulier. A partir du moment où il y en a un qui est en statut régulier, on faisait des attributions de logement. Le temps qu'ils soient en règle, il faut régler le problème.

Didier Vanoni : C'est ce que vous appeliez dans votre PLH « l'obligation de résultat » ?

Guy Potin : J'avais fait un texte pour les 30 ans de l'Audiar⁸ en 2002, où j'expliquais pourquoi en l'an 2000, on avait besoin de faire un super programme local de l'habitat en mobilisant des moyens considérables. Parce que le volontarisme aussi c'est bien, mais il faut parfois composer avec des règles nationales. Ainsi, par exemple, on a démultiplié la programmation en inventant le PLA modulable. En fait il y a nous et Tours, qui a dû le faire à peu près

en même temps. Cela signifie qu'à partir d'une subvention de l'État, on faisait deux logements et on compensait le manque à gagner pour les organismes HLM. Et on avait deux agréments. À partir de 1995, ce ne sont plus des subventions, c'est de la récupération de TVA. Vous ne pouvez pas prendre une autorisation de TVA et la multiplier par deux. D'un seul coup la programmation chute et entre le moment où une programmation chute et le moment où vous voyez les résultats, il y a 5 ans et il est très tard. Moi, je prends souvent l'exemple du vélo pour la politique locale de l'habitat : si jamais vous arrêtez de pédaler, le vélo continue un petit peu, et on peut avoir l'illusion que l'on reste lancé, mais après, cela s'arrête et quand il faut recommencer à pédaler c'est très difficile. C'est ce qui se passe entre 1995 et 2001. Rennes arrive à une année zéro en programmation de logements sociaux après avoir eu des années à 1000, 1200 logements sociaux.

C'est pour ça que j'insistais toujours en disant c'est une politique locale de l'habitat et pas un programme local de l'habitat. La politique c'est un résultat qu'on veut obtenir. Le programme doit s'adapter en continu en fonction des contingences locales.

Didier Vanoni : Si on avance dans le temps, au début des années 2000, il y a eu la SRU puis on est passé au Logement d'abord. Vous étiez encore aux affaires à ce moment-là, mais vous n'avez pas souhaité engager la métropole dans l'appel à projet lancé sur ce thème, pourquoi ?

Guy Potin : Le Logement d'abord, on n'a rien contre. Bien évidemment qu'il faut que les gens accèdent au logement mais cela revenait à la même chose que le DALO⁹. J'ai été dans les instances nationales de l'union HLM au moment du droit au

moyens à une obligation de résultats. Elle désigne l'État comme le garant du droit au logement et institue deux voies de recours : 1°) le recours amiable s'exerce devant une commission de médiation départementale qui, si elle juge la demande de logement urgente et prioritaire, demande au préfet de procurer un logement sur le contingent préfectoral : 2°) le recours contentieux peut être engagé devant le juge administratif pour contester une décision défavorable de la commission de médiation ou pour défaut d'application d'une décision favorable.

⁷ Les AIVS® sont des agences immobilières associatives créées par le réseau Fapil qui assurent une mission d'intermédiaire entre le locataire et le propriétaire, garantissant ainsi un accompagnement individualisé de chacun, dans toutes les étapes de la location.

⁸ L'Audiar est l'agence d'urbanisme de Rennes.

⁹ Le droit au logement opposable (DALO) a été mis en place en 2007. La loi qui l'a instauré modifie le cadre de mise en œuvre du droit au logement en le faisant passer d'une obligation de

logement opposable et je disais que ça allait être l'arbre qui cache la forêt. Puisque on a le droit au logement, il n'y aurait plus besoin d'une réelle politique de l'habitat. Le vrai droit au logement c'est du logement, ce n'est pas un droit c'est du logement.

J'ai été auditionné par l'Assemblée nationale où j'ai dit qu'il n'y avait pas de vraie politique de l'habitat en France. Il y a un jour une politique de l'accession à la propriété, un autre jour une politique d'isolation des bâtiments... Ce sont toujours des approches segmentées. Une politique locale de l'habitat c'est un constat, une analyse, des orientations et des évaluations continues pour voir si les décisions qu'on a prises et qu'on met en œuvre, produisent effectivement ce qu'on a prévu.

Thibault Tellier : Quels ont été vos rapports avec les services de l'Etat, surtout autour de la loi Besson ?

Guy Potin : Cela a été très divers. L'Etat, ce sont des personnes et on a eu, au moment des années 90, un état local qui était très participatif, qui rentrait vraiment dans l'analyse et qui cherchait l'efficacité. Il n'était pas à cheval sur le règlement et on partageait la finalité.

Thibault Tellier : Vous étiez sur un mode de fonctionnement partenarial qui s'est perdu après, non ?

Guy Potin : Oui, qui s'est complètement délité. Et après on a été dans des rapports de force avec l'Etat. Quand on a voulu signer un PRU, on est allé devant l'ANRU pour présenter notre projet et le représentant du préfet dit « je ne suis pas d'accord avec ce projet » et le délégué général de l'ANRU dit « monsieur le préfet, c'est dommage parce que ça nous paraît cohérent ». On avait prévenu l'Etat en disant « de toute façon on ne va pas faire la politique que vous voulez. Nous, on n'a pas de bâtiment obsolète, on a besoin de beaucoup de réhabilitation et donc pas de démolition mais de la réhabilitation ». Il n'y avait pas de logements

étudiants non plus. Rennes sans logements étudiants dans une politique de l'habitat, ça n'a aucun sens. Et donc dans notre plan on a mis des démolitions de logements étudiants et des reconstructions. Il ne pas subir la politique nationale, mais se servir de la politique nationale pour ce qu'elle peut nous apporter. Il ne faut pas se laisser dicter une politique locale incohérente au nom d'une approche nationale qui ne fait pas justement l'analyse locale. Nous, on a prêché beaucoup pour une vraie contractualisation entre une agglomération (mais ça peut être un département ailleurs) et un état qui ne va pas se contenter de répéter au niveau local des orientations nationales, mais qui va vraiment être dans l'analyse. Avant, les services de l'Etat servaient beaucoup aux collectivités avant qu'elles aient les agences d'urbanisme. Et à partir d'un moment, ils n'ont plus été que dans un rôle réglementaire : il faut démolir, il faut vendre du logement, ...

Des démolitions on en a fait parce qu'il y avait des choses qui étaient complètement obsolètes. L'acharnement n'a plus rien à voir, mais démolir pour démolir ou vendre pour vendre, il y a des endroits où c'est logique de démolir, il y a des endroits où c'est logique de vendre, mais vous n'allez pas calquer une politique nationale sur une approche locale.

Thibault Tellier : Donc pour vous la césure, le tournant, c'est la loi sur la rénovation urbaine de 2003 ?

Guy Potin : Oh c'est plus tôt que ça. Je pense que c'est en 1995, au moment où on passe vraiment dans une autre logique. Avant il y avait une certaine logique nationale qui consistait à créer à un échelon local, l'ensemble des dispositifs (outils, suivis, et autres) dont on avait besoin pour couvrir l'ensemble des besoins. Je suis assez vieux pour avoir travaillé dans le logement social me rappeler qu'il y avait du HLMO, du HLM-accession, du PSR, du LOPOFA... Il y en avait tout un tas de formules qui pouvaient s'adapter aux besoins locaux.

La loi définit des catégories de personnes susceptibles d'engager ces voies de recours, "les personnes défavorisées

prioritaires dans l'attribution d'un logement ou l'accueil dans une structure adaptée" (<https://www.vie-publique.fr/>)

Nous, on a essayé de faire rien d'autre que ce qui avait été fait par l'Etat institutionnellement par le passé, en trouvant des réponses aux problèmes mis au jour dans notre diagnostic.

Didier Vanoni : Est-ce que vous pourriez nous livrer votre analyse de ce qui se passe dans le domaine des politiques de l'habitat depuis 2003 et aujourd'hui ?

Guy Potin : J'ai travaillé 45 ans dans le logement social et volontairement, depuis quelques années, je n'ai plus aucune responsabilité ni dans une association ou ni autre part. Et heureusement !

A titre personnel, ça m'est arrivé d'avoir des réactions quand il y a eu les premières publications des orientations concernant le logement social du premier gouvernement Macron. Il y avait un analyste qui disait « ils ne savent pas ce qu'ils font ». Mais si, Bercy sait très bien ce qu'il fait. Ce n'est pas une erreur, c'est une volonté.

Didier Vanoni : Votre analyse c'est donc que ça serait une volonté de démembrer le logement social pour le faire passer au privé ?

Guy Potin : Vous savez, il y a eu les notes blanches d'André Yché¹⁰. Oui, c'est une privatisation, une marchandisation du logement social. Pour Bercy, les fonds d'épargne pourraient avoir d'autres utilisations que le logement social.

[...]

Une politique publique, quand elle est claire, qu'elle prend ses responsabilités et qu'elle est dotée de moyens, elle a une efficacité. Mais l'Histoire est là pour le dire, son efficacité est fragile. [...]

¹⁰ André Yché, ancien président du directoire puis du conseil de surveillance de CDC Habitat déplorait en 2014 dans ce document que les quelque « 4,5 millions de logements » HLM, représentant « 200 milliards d'euros de plus-values latentes », soient sanctuarisés et échappent « pour l'éternité aux circuits économiques courants », il préconisait d'activer une partie des plus-values latentes de ce secteur en organisant la cession de

10 % du parc de logements détenus par les sociétés anonymes de HLM. En résumé, il proposait de vendre 200 000 logements sur dix ans, ce qui rapporterait 10 milliards d'euros... Il s'est vu confier en mars 2024 par Guillaume Kasbarian, alors Ministre délégué chargé du Logement, une mission sur la transformation des actifs immobiliers en voie d'obsolescence.