



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## gardiennage

Question écrite n° 6640

### Texte de la question

M. Julien Dray souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine sur les gardiens d'immeuble en zones urbaines sensibles. En effet, un décret prévoit la mise en place d'un gardien pour 100 logements avec une échéance d'exécution en 2002 pour les résidences situées en zone urbaine sensible, étant entendu que dans ces quartiers les bailleurs sociaux bénéficiaient d'une exonération de taxe sur le foncier bâti leur permettant de pouvoir faire face financièrement aux créations d'emplois renforçant la présence humaine, l'entretien et la gestion de proximité. Il lui demande s'il peut indiquer au Parlement quel contrôle l'Etat peut mettre en place pour garantir l'application effective de ce décret et quel bilan quantitatif et qualitatif des emplois créés et déployés sur le terrain peut être tiré. Il souhaite également lui demander si la mission de ce contrôle, confiée à des inspecteurs du conseil général des ponts et chaussées a été diligentée et si le rapport intermédiaire prévu pour mi-2002 est réalisé. Enfin, si tel était le cas, s'il peut être rendu public ou transmis à l'Assemblée nationale.

### Texte de la réponse

Le rapport du conseil général des ponts et chaussées évoqué par l'honorable parlementaire a été remis en décembre 2002 au ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Il est issu d'une enquête approfondie auprès des directions départementales de l'équipement les plus concernées, notamment toutes celles des départements d'Ile-de-France. Ce rapport constitue le meilleur bilan de la mise en place du décret n° 2001-1361 du 28 décembre 2001, pris pour l'application de la loi du 21 janvier 1995, en vigueur depuis le 1er janvier 2002 dans les ensembles d'au moins 100 logements locatifs en zone urbaine sensible (ZUS). Il estime que la publication de ce décret a constitué un « coup de fouet » qui a accéléré et dynamisé un mouvement de réorganisation et de retour d'une présence humaine renforcée, mouvement déjà engagé par certains bailleurs HLM, mais encore ignoré par beaucoup. Le rapport constate que, compte tenu de la multiplicité des situations, la référence de 1 gardien au moins pour 100 logements, si elle est une base d'évaluation pertinente, représente une approche « comptable » trop rigide pour rendre compte de la réalité. Il propose donc, sans abroger le décret ni cette règle du « 1 pour 100 », d'introduire des souplesses pour tenir compte de facteurs plus qualitatifs que quantitatifs. Cette approche est également celle des organisations de bailleurs sociaux, HLM ou SEM, et correspond aux évolutions possibles du dispositif, en y associant davantage les collectivités territoriales concernées. Ce rapport a été mis en ligne sur le site Internet du ministère de l'équipement et il est donc accessible à tous.

### Données clés

**Auteur :** [M. Julien Dray](#)

**Circonscription :** Essonne (10<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 6640

**Rubrique :** Services

**Ministère interrogé** : ville  
**Ministère attributaire** : ville

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 18 novembre 2002, page 4262

**Réponse publiée le** : 17 mars 2003, page 2087