ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question orale n° 131

Texte de la question

Mme Marie-George Buffet interroge M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les réhabilitations de logement sociaux au Blanc-Mesnil. En effet, 2259 logements n'ont jamais bénéficiés d'une réhabilitation. Près de 1 000 logements font actuellement l'objet d'une opération « Palulos », d'un caractère particulièrement urgent. Elle tient à attirer l'attention sur le financement de ces opérations. Il a adressé au maire du Blanc-Mesnil un courrier qui ouvre aux collectivités locales, la possibilité de s'engager financièrement dans ces opérations. La commune du Blanc-Mesnil a pris ses responsabilités en accueillant de nombreux logements HLM. L'état ne doit pas se désengager du montage financier des réhabilitations. Il doit intervenir auprès des bailleurs afin que ceux-ci ne sollicitent pas que les collectivités locales. Elle lui demande d'engager les moyens financiers nécessaires pour concrétiser ces importantes opérations concernant Le Blanc-Mesnil.

Texte de la réponse

RÉHABILITATION DE LOGEMENTS SOCIAUX
AU BLANC-MESNIL EN SEINE-SAINT-DENIS

M. le président. La parole est à Mme Marie-George Buffet, pour exposer sa question, n° 131, relative à la réhabilitation de logements sociaux au Blanc-Mesnil en Seine-Saint-Denis.

M. Marie-George Buffet. Monsieur le secrétaire d'Etat aux transports et à la mer, ma question concerne le financement des réhabilitations de logements sociaux.

La ville du Blanc-Mesnil en compte un nombre très important. Près de mille font actuellement l'objet d'une réhabilitation grâce aux crédits PALULOS, mais 2 260 autres logements en nécessiteraient aussi une d'urgence, notamment dans les cités des Blés d'or et de la Voie Verte. Il faut des moyens financiers et un partenariat importants pour que ces sites puissent bénéficier d'opérations ambitieuses permettant aux habitants d'avoir des logements de qualité. L'ancienneté du bâti nécessite d'importants travaux : le coût est estimé à environ 21 000 euros par logement et il est encore plus important pour les ensembles immobiliers construits entre 1965 et 1975, pour lesquels il faut traiter les espaces extérieurs et apporter quelques améliorations architecturales. Or les plafonds pris en compte pour les aides de l'Etat ne correspondent pas au coût de véritables opérations de réhabilitation de ces logements.

Dans la lettre qu'il a adressée au maire du Blanc-Mesnil, M. de Robien ouvre la possibilité aux collectivités locales de participer au montage financier de ces opérations. Monsieur le secrétaire d'Etat, la ville du Blanc-Mesnil a déjà pris ses responsabilités en accueillant de nombreux logements sociaux, en honorant la garantie d'emprunt communal, en travaillant à l'amélioration de l'environnement urbain,

en réalisant des équipements de proximité et même, parfois, en ménageant des voiries privées. Elle assume largement, vous le reconnaîtrez, ses responsabilités en matière de politique du logement. Les conditions actuelles de financement pénalisent les communes possédant comme celle-ci un grand patrimoine social. Un blocage des opérations prévues pèserait lourdement sur des populations qui rencontrent déjà des difficultés importantes.

Il est hors de question de démolir car il y a une forte demande de logements sociaux dans cette ville. Il est hors de question également de les laisser en l'état. C'est pourquoi leur réhabilitation est indispensable. Je dirai même qu'elle est due à ces familles. Je souhaite donc que l'Etat prenne des mesures permettant le financement de ces opérations très coûteuses.

Lorsque les travaux sont urgents - il s'agit essentiellement d'entretien et de grosses réparations sur le bâti - il n'est pas cohérent à mon avis qu'une subvention communale soit demandée pour pallier l'insuffisance du financement de l'Etat, et que celle-ci détermine, ou non, l'engagement d'une opération de réhabilitation.

Quelles mesures, comptez-vous prendre, monsieur le secrétaire d'Etat, pour permettre les réhabilitations nécessaires aux habitants du Blanc-Mesnil, à ceux des cités des Blés d'or et de la Voie Verte, et, plus généralement, de tous les logements sociaux très anciens ?

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat aux transports et à la mer.

M. Dominique Bussereau, *secrétaire d'Etat aux transports et à la mer.* Madame la députée, je vous prie d'abord d'excuser l'absence du ministre de l'équipement et du logement. Il m'a chargé de me faire son porte-parole.

Vous avez raison, il faut donner aux organismes de logements sociaux les moyens de rénover leur parc, lorsque celui-ci est fortement dégradé et n'apporte plus aux locataires la qualité de service qu'ils sont en droit d'attendre.

Cela étant, je pourrais vous demander pourquoi la participation du département de Seine-Saint-Denis a connu entre 2000 et 2002 une baisse de 16 % de ses crédits PALULOS, alors qu'il a de véritables besoins en la matière ? Mais ce serait une question malicieuse. Je ne la pose donc pas.

L'actuel gouvernement a décidé de s'attaquer avec détermination au retard de rénovation du parc locatif, retard qui s'est considérablement accru devant les cinq dernières années. C'est pourquoi la loi de finances pour 2003, loi que naturellement l'opposition n'a pas votée, prévoit une augmentation de près de 14 % des crédits pour la réhabilitation du parc HLM. Ainsi, c'est 100 000 logements sociaux qui pourront être réhabilités en 2003, alors que la loi de finances initiale pour 2002 n'en prévoyait que 88 000.

De plus, pour redonner de la souplesse au niveau local, Gilles de Robien a décidé de rendre à nouveau possible la libre répartition des dotations entre construction et réhabilitation en fonction des besoins propres de chaque département, en supprimant le contingentement de PALULOS qui avait été imposé il y a deux ans.

Par ailleurs, le Gouvernement a décidé de mettre en oeuvre avec l'Union sociale pour l'habitat une réforme de fond du financement des organismes d'HLM, ce que l'on appelle le « conventionnement global ». Celui-ci permettra, dans le cadre d'un contrat liant l'organisme d'HLM et l'Etat, de définir conjointement la stratégie patrimoniale de l'organisme, sa politique des loyers, ses engagements en matière de qualité de service et les moyens financiers nécessaires à la mise en oeuvre de cette politique. Cela constituera une véritable transformation des relations entre les bailleurs sociaux et les autorités locales.

S'agissant, enfin, de l'intervention financière des collectivités locales en faveur du logement social, le Gouvernement estime que c'est à chaque collectivité d'en décider. Cela fait partie d'une véritable politique de décentralisation.
Le Gouvernement, madame la députée, est sensible aux questions relatives au Blanc-Mesnil. Le ministre de l'équipement et du logement pourra vous en reparler, si vous le souhaitez. Mais, vous le voyez, nous traitons dans l'urgence une situation que nous avons trouvée et que nous ne jugeons pas bonne, et nous lançons les réformes de fond que vous n'avez pas mises en oeuvre pendant les cinq dernières années.
M. le président. La parole est à Mme Marie-George Buffet.
Mme Marie-George Buffet. Deux remarques.
Monsieur le secrétaire d'Etat, la question que vous étiez sur le point de poser sur l'effort du département de Seine-Saint-Denis en matière de logement social n'auraient pas, en effet, été pertinente étant donné l'action accomplie par son office départemental, la volonté de ses élus locaux d'accueillir toutes les populations - et de le faire dans les meilleures conditions possibles - et les opérations de construction, de réhabilitation et d'entretien de logements sociaux menées à bien jusqu'à ce jour. Je considère que ce département est un exemple. Il n'a pas de leçon à recevoir en ce domaine.
Quant à votre référence à la décentralisation, j'entends bien le sens de votre intervention, mais les villes qui ont fait l'effort d'accueillir des populations modestes et, pour ce faire, de construire, réhabiliter et entretenir des logements sociaux, vont se voir pénaliser puisqu'on va leur demander de faire face seules à la dépense qu'entraîne leur réhabilitation. J'estime que c'est un nouveau désengagement de l'Etat.
Mais j'aurai l'occasion de poursuivre le débat avec M. le ministre puisque je le recontre ce soir en compagnie de plusieurs maires de la Seine-Saint-Denis.

Données clés

Auteur : Mme Marie-George Buffet
Circonscription : Seine-Saint-Denis (4e circonscription) - Député-e-s Communistes et Républicains
Type de question : Question orale
Numéro de la question : 131
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : équipement, transports et logement
Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 3 février 2003, page 624
Réponse publiée le : 5 février 2003, page 758
La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 3 février 2003