



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique de la ville

Question écrite n° 3957

Texte de la question

M. Denis Jacquat reprend les termes de sa question écrite posée le 28 novembre 2006 sous la précédente législature, demeurée sans réponse, et attire l'attention de Mme la secrétaire d'État chargée de la politique de la ville sur les propositions exprimées dans le rapport intitulé « Politiques conduites envers les quartiers en difficulté depuis le début des années 90 : bilan et perspectives ». Il est notamment suggéré d'allouer des crédits budgétaires spécifiques supplémentaires au financement d'actions de traitement préventif des copropriétés en difficulté et de lutte contre l'habitat indigne dans les quartiers en difficulté. Il la remercie de bien vouloir lui faire connaître son avis à ce sujet.

Texte de la réponse

La nécessité d'allouer des crédits budgétaires spécifiques supplémentaires pour le financement d'actions de traitement préventif des copropriétés en difficulté et de lutte contre l'habitat indigne dans les quartiers en difficulté, n'a pas échappé au législateur puisqu'il a prévu, depuis plusieurs années, de rendre obligatoire la mise en place « d'observatoires des copropriétés » qui permettent, localement, de repérer les tendances à partir de quatre ou cinq indicateurs. Ces observatoires peuvent être des dispositifs très simples et donner en très peu de temps les informations utiles qui permettent à la puissance publique d'agir rapidement, parce qu'elle a connaissance plus tôt des difficultés de ce parc privé. La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a prévu que le programme local de l'habitat (PLH), outre la réalisation d'un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, doit définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat. Dans le cadre des délégations de compétences, la convention doit prévoir les conditions de mise en place d'outils d'observation de l'habitat. Le décret n° 2005-317 du 4 avril 2005 précise que ce dispositif d'observation porte notamment sur l'analyse de la conjoncture du marché immobilier, le suivi de la demande de logement locatif social et le suivi des évolutions constatées dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logements privés. La loi du 13 juillet 2006 d'engagement national pour le logement prévoit que le programme local de l'habitat inclut dans son diagnostic le repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées. Par ailleurs, le plan départemental de l'habitat instauré, par la loi précitée, afin d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat et celles menées dans le reste du département comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat dans le département. Depuis 2005, l'Agence nationale pour l'habitat apporte des aides financières substantielles aux collectivités locales, aux établissements publics de coopération intercommunale, aux syndicats mixtes, aux syndicats de copropriétaires et à tout maître d'ouvrage, personne morale ou physique, public ou privé pour réaliser entre autres, des diagnostics préalables et des études pré-opérationnelles. Ces aides sont fortement majorées dans le cadre du repérage puis du traitement des situations d'insalubrité. Les diagnostics préalables permettent à la collectivité territoriale d'identifier les problèmes principaux en matière de logement qui se posent sur son territoire, d'identifier l'opportunité à agir, de définir les axes majeurs du projet et le cadre opérationnel des actions à mener. Les

études pré-opérationnelles ont pour objectif de préciser les enjeux, le contenu du projet, les objectifs qualitatifs et quantitatifs et la stratégie pour les atteindre. De plus, en ce qui concerne le traitement des copropriétés en pré-difficulté, l'Agence nationale pour l'habitat, à la demande de son conseil d'administration, réfléchit à la mise en place et au financement d'un diagnostic pluridisciplinaire (technique, gestion, financier...) préventif, qui permettrait à la puissance publique et/ou aux acteurs privés d'intervenir très en amont des difficultés. Enfin, deux enquêtes visant à faire un point, à l'échelle nationale, sur l'avancée de la lutte contre l'habitat indigne ont été menées par la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et la direction générale de la santé, sous l'égide du pôle, en mars 2005 et en avril 2006. La connaissance fine de ce parc, de sa localisation et de son état, permettant de définir les moyens à mettre en oeuvre pour son traitement, a constitué le premier objectif de ce plan d'actions. Dès 2001, une méthode de localisation du « parc privé potentiellement indigne » (PPPI) a été élaborée en croisant des données du fichier « FiLoCom » (notamment l'état supposé du bâti, traduit par les catégories cadastrales, avec les ressources des occupants, cette base étant réactualisée tous les 2 ans) ; elle a permis de déterminer des secteurs de fragilité dans lesquels il convient d'affiner le repérage pour localiser les situations à traiter. Ces enquêtes ont montré que le repérage (à des échelles diverses) était réalisé dans 82 départements et complété par 162 études (dans le cadre d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), de projet d'intérêt général (PIG) ou de maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS) et de PLH) en cours ou programmées dans 80 départements. Les actions de repérage devraient en outre se généraliser avec la mise en place obligatoire dans chaque département, dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), d'un observatoire nominatif des logements indignes et indécents.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3957

Rubrique : Aménagement du territoire

Ministère interrogé : Politique de la ville

Ministère attributaire : Politique de la ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 septembre 2007, page 5513

Réponse publiée le : 3 juin 2008, page 4709