ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Conditions de gestion - Logements domaniaux - Armées

Question écrite n° 23416

Texte de la question

M. Grégory Besson-Moreau attire l'attention de Mme la ministre des armées sur les conditions de gestion du parc des logements domaniaux du ministère des armées. Le logement est aujourd'hui le premier motif d'insatisfaction des militaires. Le rapport du Haut Comité d'évaluation de la condition militaire 2018 sur « la vie des familles de militaires selon leur lieu d'affectation » expliquait largement ce phénomène, relevant l'état préoccupant des logements et le sous-investissement chronique en matière immobilière. Alors qu'il est attendu une exemplarité dans les valeurs d'engagement des armées, que la vie des militaires est ponctuée par une mobilité qui pèse sur l'ensemble de la cellule familiale, cette situation n'est plus durable. Cette situation appelle un changement en profondeur de la gestion du parc, ainsi qu'un engagement financier massif en faveur de la rénovation du bâti, pour une amélioration durable de leurs conditions de vie. Le ministère des armées envisagerait une externalisation de la gestion du parc domanial. Or ce choix stratégique, sur un sujet aussi sensible que le logement des militaires, n'a fait l'objet d'aucune communication de la part du Gouvernement. En particulier, ce n'était pas une mesure prévue dans le Plan d'accompagnement des familles et d'amélioration des conditions de vie des militaires. À Mailly-le-Camp, dans sa circonscription, plus de 120 logements appartiennent au parc des logements domaniaux. Le Gouvernement confirme-t-il sa volonté d'externaliser le parc des logements domaniaux du ministère des armées ? Il lui demande s'il peut rassurer les militaires de sa circonscription sur la perspective d'un changement réel dans la gestion du parc, et dans quels délais.

Texte de la réponse

Pour conduire sa politique, le ministère des armées s'appuie sur un parc global de 46 685 logements répartis sur la métropole, l'outre-mer et l'étranger. Ce parc est composé pour 68 % de logements réservés par convention auprès de bailleurs, 25 % de logements domaniaux et 7 % de logements pris à bail. En métropole, la gestion de ce parc domanial est externalisée depuis de nombreuses années au travers de deux contrats qui arriveront à échéance fin 2020 : un contrat de gestion locative et de petit entretien et un accord cadre de mandat de maîtrise d'ouvrage pour le gros entretien, la rénovation et la réhabilitation. Afin d'évaluer l'état de son parc domanial, le ministère a commandé, au printemps 2017, la réalisation d'un audit auprès d'un prestataire extérieur. Les résultats de cet audit indiquent que, malgré l'ancienneté des immeubles qui constituent le parc immobilier (les deux-tiers des 1 636 bâtiments détenus ont 60 ans ou plus), celui-ci est majoritairement dans un état technique qualifié de bon pour 67 % ou de moyen pour 32 %. Seul 1 % du parc est dans un état de vétusté avancé. Sur la base de ces résultats, la société a évalué, en première analyse, l'investissement nécessaire à la maintenance technique du parc à 32 M€ par an pour les vingt prochaines années. Cet audit technique du parc de logements domaniaux métropolitains a été complété par une évaluation de sa performance énergétique, effectuée à partir des diagnostics de performance énergétique réalisés en 2008. Il ressort de cette étude que près de 2 500 logements peuvent être considérés comme « passoires énergétiques ». En réponse à cet audit, et dans le cadre du plan famille, le ministère a réévalué de façon notable le budget consacré à l'entretien des logements domaniaux sur toute la durée de la loi de programmation militaire (LPM). Le budget consacré au maintien en condition du parc est en hausse sur la période 2018-2020, 40 M€ en autorisation d'engagement en 2018, 43 M€

en 2019 et 46 M€ en 2020 (LPM). Les deux contrats de gestion et d'entretien arrivant à échéance, le ministère prépare un nouveau contrat globalisant l'ensemble des prestations. Le choix a été porté sur un contrat de concession. L'ambition du ministère des armées en termes de politique du logement prendra un nouvel essor à compter de 2021 avec l'entrée en vigueur de ce contrat de concession, actuellement en cours de négociation. Ce contrat devra permettre une remise à niveau accélérée du parc domanial, notamment sur le plan énergétique et portera un objectif de développement de ce parc avec la construction de 2 500 logements neufs.

Données clés

Auteur : M. Grégory Besson-Moreau
Circonscription : Aube (1re circonscription) - La République en Marche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 23416
Rubrique : Défense
Ministère interrogé : Armées
Ministère attributaire : Armées

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 8 octobre 2019, page 8505
Réponse publiée au JO le : 7 janvier 2020, page 64