



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Logement social : Seine-Saint-Denis

Question écrite n° 13463

Texte de la question

M François Asensi attire l'attention de M le ministre délégué auprès du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, chargé du logement, sur les financements consacrés à la réhabilitation du logement social. Il cite le cas du grand ensemble de Tremblay-les-Gonnesse, qui nécessite une réhabilitation rendue indispensable par la mauvaise qualité du bâti. Les études de financements montrent que dans les conditions actuelles des financements d'État cela entraînerait le doublement du prix du loyer. Compte tenu de la situation sociale des familles qui vivent dans cette cité, il leur sera impossible de faire face à ces augmentations. Aussi, il lui demande quelles mesures il compte prendre pour permettre la réhabilitation du grand ensemble de Tremblay-les-Gonnesse sans augmentation excessive du prix des loyers.

Texte de la réponse

Reponse. - La réhabilitation du parc social fait partie des actions prioritaires du Gouvernement. À ce titre, et en particulier en Ile-de-France, l'effort budgétaire consacré à cette action a été accru de façon significative en 1990. Une opération de réhabilitation constitue pour l'organisme qui l'entreprend un investissement lourd ; son équilibre financier implique donc qu'il puisse compenser cet investissement par des ressources soit en capital, soit en annuités. Par le biais des primes à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale (PALULOS), l'État apporte une aide en capital à l'opération. Celle-ci peut être complétée par des subventions des collectivités territoriales et des fonds propres de l'organisme. Par le biais de bonifications des taux d'intérêts des emprunts à souscrire pour réaliser l'opération, l'État participe à la diminution des annuités à rembourser. Par ailleurs, l'organisme peut rechercher des financements complémentaires à faible taux (en particulier effort des employeurs en faveur de la construction, et part prioritaire de cet effort, pour les défavorisés). La charge de remboursement d'emprunt restant à l'organisme se trouve repercutée sur les loyers. À ce niveau, il convient d'observer que l'organisme peut procéder par péréquation au niveau de l'ensemble de son parc, évitant ainsi les hausses de loyer trop brutales sur les logements réhabilités. L'État intervient ici encore pour améliorer la faisabilité des opérations au moyen du conventionnement qui ouvre droit à l'aide personnalisée au logement (APL). Cette faisabilité au regard des hausses de loyer envisagées doit être étudiée préalablement à l'opération de réhabilitation par une enquête APL. Le bouclage progressif de cette aide est un des axes de la politique gouvernementale. Enfin, les cas les plus difficiles doivent être traités séparément et faire l'objet d'un traitement particulier élaboré en concertation au plan local entre les collectivités, les organismes et l'État. En ce qui concerne Tremblay-les-Gonnesse, une tranche de réhabilitation de 277 logements a été financée en 1989 pour un montant de subvention de 4,46 MF. Il est prévu, au titre de 1990, de réhabiliter 497 logements, ce qui terminera cette opération au plan du bâti. Le succès de l'ensemble de l'opération dépendra des lors des mesures que pourront prendre les collectivités territoriales au niveau de l'accompagnement social, d'une part, et de l'amélioration de la qualité des espaces extérieurs, d'autre part.

Données clés

Auteur : [M. Asensi François](#)

Circonscription : - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13463

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 29 mai 1989, page 2404