

ASSEMBLÉE NATIONALE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

12^e Législature

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2002-2003

23^e séance

COMPTE RENDU INTÉGRAL

2^e séance du vendredi 11 juillet 2003



SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. ÉRIC RAOULT

1. **Ville et rénovation urbaine.** – Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, d'un projet de loi (p. 7404).

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 7404)

Après l'article 6 (p. 7404)

Amendement n° 206 de M. Le Bouillonnet : Mme Annick Lepetit, MM. Philippe Pemezec, rapporteur de la commission des affaires économiques ; Jean-Louis Borloo, ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine ; Rodolphe Thomas, Mme Muguette Jacquaint, M. Pierre Cardo. - Rejet.

Article 7 (p. 7406)

Mme Janine Jambu, MM. Gilles Artigues, Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme Muguette Jacquaint.

Adoption de l'article 7.

Article 8 (p. 7408)

Amendement n° 78 de la commission des affaires économiques : M le rapporteur, Mme Muguette Jacquaint, MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 79 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

MM. Pierre Cardo, le ministre.

Amendement n° 80 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 8 modifié.

Après l'article 8 (p. 7409)

Amendement n° 258 de M. Thomas : MM. Rodolphe Thomas, le rapporteur, le ministre, Pierre Cardo. - Retrait.

Amendement n° 316 de Mme Saugues : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques ; le rapporteur, Mme Muguette Jacquaint, M. Pierre Cardo. - Rejet.

Article 9 (p. 7411)

Mme Janine Jambu, M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

Amendement de suppression n° 208 de M. Le Bouillonnet : MM. le rapporteur, le ministre, Christian Vanneste, Maurice Leroy, Mme Muguette Jacquaint, MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, Pierre Cardo. - Rejet.

Amendement n° 81 de la commission des affaires économiques, avec le sous-amendement n° 225 de M. Thomas : MM. le rapporteur, Rodolphe Thomas, le ministre. - Adoption du sous amendement n° 255 et de l'amendement n° 81 modifié.

Amendement n° 82 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 232 de M. Grosdidier : M. le rapporteur. - Retrait.

Amendement n° 83 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 84 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre, Jean-Yves Le Bouillonnet. - Adoption.

Amendement n° 85 de la commission des affaires économiques : M. le rapporteur. - Adoption.

Amendement n° 86 de la commission des affaires économiques. - Adoption.

Amendement n° 266 de M. Thomas : M. Rodolphe Thomas. - Retrait.

Amendement n° 267 de M. Thomas : MM. Rodolphe Thomas, le rapporteur, le ministre, Jean-Yves Le Bouillonnet, le président de la commission des affaires économiques. - Retrait.

Amendement n° 303 de Mme Jambu : Mme Muguette Jacquaint, MM. le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 265 de M. Thomas : MM. Rodolphe Thomas, le rapporteur, le président de la commission des affaires économiques, le ministre, Pierre Cardo. - Adoption.

Amendement n° 268 de M. Thomas : MM. Rodolphe Thomas, le rapporteur, le président de la commission des affaires économiques, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 87 de la commission des affaires économiques : M. le rapporteur. - Adoption.

Amendement n° 209 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Louis Dumont, le ministre, le rapporteur, Alain Vidalies. - Rejet.

Amendement n° 331 de M. Cardo : MM. Pierre Cardo, le rapporteur, le ministre, Jean-Yves Le Bouillonnet, le président de la commission des affaires économiques, Mme Muguette Jacquaint. - Rejet.

Adoption de l'article 9 modifié.

Suspension et reprise de la séance (p. 7425)

Article 10 (p. 7425)

M. Gilles Artigues, Mme Muguette Jacquaint.

Amendement de suppression n° 210 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Louis Dumont, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 363 de M. Dumont : MM. Jean-Louis Dumont, le rapporteur, le ministre. - Retrait.

Amendements n°s 304 de Mme Janine Jambu, 88 de la commission des affaires économiques, avec les sous-amendements n°s 242 de M. Cardo, 256 rectifié de M. Dionis du Séjour et 332 de M. Cardo, et amendement n° 230 corrigé de M. Grosdidier : Mme Muguette Jacquaint, MM. le rapporteur, le ministre, Jean-Louis Dumont. - Rejet de l'amendement n° 304.

MM. Pierre Cardo, Rodolphe Thomas, le rapporteur, le ministre. - Rejet des sous-amendements n°s 242 et 256 rectifié.

MM. Pierre Cardo, le rapporteur, le ministre. - Rejet du sous-amendement n° 332.

Adoption de l'amendement n° 88 ; l'amendement n° 230 corrigé n'a plus d'objet.

Amendement n° 89 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 10 modifié.

Article 11 (p. 7428)

Amendement de suppression n° 211 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 389 de Mme Jambu : Mme Muguette Jacquaint, MM. le rapporteur, le ministre, Jean-Louis Dumont. – Rejet.

Amendement n° 305 de Mme Jambu : Mme Janine Jambu, MM. le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Adoption de l'article 11.

Après l'article 11 (p. 7430)

Amendement n° 90 rectifié de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Article 12 (p. 7430)

Amendement de suppression n° 212 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 333 M. Cardo : MM. Pierre Cardo, le rapporteur, le ministre, Jean-Pierre Blazy. – Adoption.

Adoption de l'article 12 modifié.

Après l'article 12 (p. 7431)

Amendement n° 243 de M. Cardo : MM. Pierre Cardo, le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Article 13 (p. 7431)

Amendement de suppression n° 213 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 394 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. – Adoption.

Amendement n° 91 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 244 de M. Cardo : MM. Pierre Cardo, le rapporteur, le ministre. – Retrait.

Adoption de l'article 13 modifié.

Après l'article 13 (p. 7432)

Amendements n°s 224 de M. Bourguignon et 246 de M. Cardo : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, Pierre Cardo, le rapporteur, le ministre, Jean-Pierre Blazy. – Retrait de l'amendement n° 246 ; rejet de l'amendement n° 224.

Article 14 (p. 7433)

Amendement de suppression n° 214 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 92 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 234 de M. Pemezec : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Adoption de l'article 14 modifié.

Après l'article 14 (p. 7434)

Amendement n° 249 de M. Cardo : M. Pierre Cardo.

Amendement n° 248 de M. Cardo : MM. Pierre Cardo, le rapporteur, le ministre, Jean-Pierre Blazy, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Rejet des amendements n°s 249 et 248.

Amendement n° 259 de M. Thomas : M. Rodolphe Thomas. – Retrait.

L'amendement n° 251 de M. Cardo n'a plus d'objet.

Article 15 (p. 7436)

Mme Janine Jambu, M. Nicolas Perruchot.

Amendement n° 93 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 276 de M. Thomas : MM. Rodolphe Thomas, le rapporteur, le ministre, Nicolas Perruchot. – Retrait.

Amendement n° 271 de M. Thomas : MM. Rodolphe Thomas, le rapporteur. – Retrait.

L'amendement n° 277 de M. Thomas a été retiré.

Amendement n° 94 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 95 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 96 de la commission des affaires économiques : M. le rapporteur. – Adoption.

Amendement n° 97 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

L'amendement n° 272 de M. Thomas a été retiré.

Amendement n° 98 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

L'amendement n° 278 de M. Thomas a été retiré.

Amendement n° 99 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 100 de la commission des affaires économiques. – Adoption.

Adoption de l'article 15 modifié.

Article 16 (p. 7439)

Amendement n° 101 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Adoption de l'article 16 modifié.

Article 17 (p. 7439)

Mme Janine Jambu.

Amendement n° 102 rectifié de la commission des affaires économiques, avec les sous-amendements n°s 397 et 398 du Gouvernement : MM. le rapporteur, le ministre, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Retrait du sous-amendement n° 398 ; adoption du sous-amendement n° 397 et de l'amendement n° 102 rectifié et modifié.

L'amendement n° 279 de M. Thomas n'a plus d'objet.

Amendement n° 103 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Adoption de l'article 17 modifié.

Article 18. – Adoption (p. 7441)

Article 19 (p. 7441)

Mme Muguette Jacquaint.

M. le président.

Renvoi de la suite de la discussion à la prochaine séance.

2. **Ordre du jour de la prochaine séance** (p. 7442).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENCE DE M. ÉRIC RAOULT,
vice-président

M. le président. La séance est ouverte.
(*La séance est ouverte à quinze heures.*)

1

VILLE ET RÉNOVATION URBAINE

Suite de la discussion,
après déclaration d'urgence,
d'un projet de loi

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (n^{os} 950, 1003).

Discussion des articles (*suite*)

M. le président. Ce matin, l'Assemblée a commencé l'examen des articles et s'est arrêtée à l'amendement n^o 206 portant article additionnel après l'article 6.

Après l'article 6

M. le président. M. Le Bouillonnet, Mme Lepetit, Mme Saugues, M. Cohen, Mme Gautier et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n^o 206, ainsi rédigé :

« Après l'article 6, insérer l'article suivant :

« Le relogement des personnes habitant les logements concernés par les opérations de démolition doit être assuré dans des conditions améliorant leur confort et l'habitabilité, sans aggraver leur effort contributif locatif, en préservant le lien et la proximité sociale et en répondant à l'objectif de mixité sociale tel qu'il est défini par l'article 55 de la loi n^o 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. »

La parole est à Mme Annick Lepetit.

Mme Annick Lepetit. Monsieur le ministre délégué à la ville, si nous avons déposé cet amendement, c'est parce que rien ne garantit le relogement des locataires dont le logement est démolit, sachant que le manque de logements sociaux est cruel. Vous nous dites que chaque logement détruit sera remplacé par un nouveau logement mis sur le marché, mais on ne trouve pas, dans l'article 6, le moindre mot qui le prévoit.

Rien ne garantit non plus que les locataires seront relogés à proximité, par exemple, de l'école de leurs enfants. Rien ne garantit qu'ils seront relogés de manière satisfaisante, c'est-à-dire au même niveau de loyer, avec un logement adapté à leurs besoins.

Certes, dans l'exposé des motifs, on peut lire ces précisions concernant l'article 6 : « Le relogement des habitants, rendu nécessaire par les opérations de démolition, devra être évalué à l'échelle des bassins d'habitat ou des agglomérations sans exclure la possibilité d'un relogement au sein même des quartiers pour ceux qui le souhaitent et entraîner la mise en œuvre de moyens spécifiques d'accompagnement. » Mais l'article lui-même ne reprend aucun de ces éléments.

Comme nous l'avons dit à plusieurs reprises dans la discussion générale et en défendant nos amendements, l'article 6, comme d'autres, souffre de ne pas mentionner une seule fois le sort des habitants, qui seront pourtant les premiers concernés.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire.

M. Philippe Pemezec, *rapporteur de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire*. La commission a repoussé cet amendement. Il lui semble en effet évident que lorsqu'une personne est déplacée parce que son immeuble doit être démolit ou réhabilité, elle doit être nécessairement relogée dans un logement plus confortable. Sinon, accepterait-elle le déménagement ? Je ne le crois pas.

Par ailleurs, si on veut vraiment faire de la mixité sociale, est-ce que l'on n'a pas intérêt à profiter du déménagement pour installer le locataire dans un autre quartier ? L'opération de déplacement liée à la démolition doit, à notre sens, favoriser le développement de la mixité.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine.

M. Jean-Louis Borloo, *ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine*. Madame la députée, le relogement est un problème central. Il exige que l'on aille au-delà de la concertation en faisant de l'accompagnement tous azimuts. Selon que l'opération est bien ou mal gérée, elle peut soit être très décevante, soit donner à l'ensemble des services sociaux municipaux l'occasion de se mobiliser.

Cela dit, il faut être très attentif. Dans la pratique, vous le savez, il n'y a pas que des cas sociaux, et je ne voudrais pas que l'on donne à certains le prétexte de contentieux de mauvaise foi qui rendrait ces opérations plus difficiles pour les élus.

Il reste que, sur le fond, je partage à 4 000 % votre conviction sur la nécessité du relogement.

M. le président. La parole est à M. Rodolphe Thomas.

M. Rodolphe Thomas. Je comprends le souhait de Mme Lepetit. Mais la responsabilité du relogement relève de chaque élu dans sa circonscription ou sa commune.

Dans la mienne, par exemple, nous en sommes à la phase initiale de grands projets de ville qui comprendront des opérations de démolition-reconstruction. C'est au député-maire de prendre en considération les attentes et les demandes de ses concitoyens. Certains locataires habitent depuis trente ou quarante ans le même immeuble. Quand on leur demande de déménager d'une année sur l'autre, on comprend bien le traumatisme qu'ils subissent.

La démarche de relogement doit être entreprise avant toute chose. Chaque élu, de gauche comme de droite, doit s'y consacrer avec pragmatisme. Dans ma ville, nous avons signé avec les bailleurs sociaux une charte d'accompagnement et de relogement. C'est un moyen pour les élus d'afficher clairement leur volonté de rendre disponibles, quoi qu'il arrive, un minimum de logements. Comme le disaient le rapporteur et le président Ollier, il y a beaucoup de logements vacants, ce qui rend les transferts possibles.

Je le répète, il est de la responsabilité des maires de s'investir dans cette démarche de relogement. C'est de leurs concitoyens qu'il s'agit.

M. le président. La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. Je comprends moi aussi le souci de Mme Lepetit de garantir le relogement des locataires à la suite d'une démolition. D'ailleurs, la ville n'est pas seule en cause, et l'on souhaiterait que tous les organismes jouent le jeu.

En général, les choses ne se passent pas trop mal, mais la grande question posée par ces opérations n'en reste pas moins le manque criant de logements. C'est une inquiétude que nous avons tous. Au moment du relogement, les demandes individuelles ne sont pas toujours simples à satisfaire, car elles sont très diverses. Pour certains, la situation familiale s'est modifiée au fil du temps ; des gens qui avaient un F5 ont vu leurs enfants partir et veulent désormais un F3. Comment faire si l'on n'a pas assez de F3 ? Certaines personnes veulent rester dans leur quartier parce qu'elles y sont attachées. D'autres préféreraient en changer. Chacun souhaite quelque chose de différent...

Quand on fait s'écrouler une barre, comme chez nous à La Courneuve, où plus personne ne voulait vivre, les locataires veulent évidemment quelque chose de mieux. Mais est-ce qu'on peut le leur donner, en tout cas au même prix ? Avec la crise, pour ceux qui veulent rester dans leur quartier, il y a des inégalités, je l'avoue.

D'autres personnes, mettant à profit le numéro unique, souhaiteraient s'installer dans une autre ville. C'est encore faisable dans les départements où la demande de logements n'est pas aussi criante qu'en région parisienne, mais chez nous, notamment dans la Seine-Saint-Denis, c'est une difficulté de plus. On en revient toujours au même problème : le manque de logements par rapport aux besoins.

Il faut bien sûr essayer de répondre au mieux à ceux qui souhaitent rester dans leur quartier. Mais que fait-on alors de la mixité sociale ? Je voudrais d'ailleurs qu'on en parle autrement que sous l'angle du logement. Qu'est-ce que cela veut dire, la mixité sociale ? Il n'y a pas de mixité sociale quand tout un quartier est habité par des gens dont 60 % ont tout juste le SMIC pour vivre. C'est très compliqué à mettre en place, et il faut l'organiser même pas au niveau du département, mais de la région. C'est toute la région qui doit se mobiliser. Or, je ne veux

jeter la pierre à personne et je ne citerai pas de noms, mais je trouve qu'il y a des villes qui ne font pas beaucoup d'efforts.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. C'est vrai !

Mme Muguette Jacquaint. En même temps, on ne peut pas interdire à ceux qui le souhaitent d'aller vivre dans une autre ville ou un autre département parce que, par exemple, la mobilité dans le travail le leur impose. Mais cela a aussi des conséquences : beaucoup de gens partent travailler ailleurs, mais on en voit aussi beaucoup, et même davantage, qui viennent travailler en région parisienne.

Je ne peux donc que soutenir l'amendement de Mme Lepetit, mais ne perdons pas de vue ce qui est la question clé : pour que les gens puissent être relogés dans un logement de bonne qualité, qui réponde à la diversité de leurs attentes et dont le loyer soit abordable, il nous faudra remédier au manque criant de logements.

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Dans une loi d'orientation et de programmation, il est difficile d'entrer dans des détails qui, même s'ils sont importants, relèvent d'abord des acteurs locaux.

J'ai vécu plusieurs opérations de destruction, un peu moins de reconstruction, parce que c'était d'autant plus difficile que nous ne disposions pas encore de l'outil que constitue cette loi. Eh bien, nous avons toujours pris le temps de les préparer, de signer des chartes avec les offices HLM et de reloger les locataires dans des logements remis en état, en prenant en charge les frais de déménagement.

La mixité sociale, je ne la mettrai pas en avant. Si c'est pour retrouver une petite colonie par-ci, une petite colonie par-là, enfermée dans un quartier qui ne les accepte pas, ce n'est pas de la mixité sociale, j'appelle cela l'éparpillement de la misère.

Mme Muguette Jacquaint. Tout à fait !

M. Pierre Cardo. Pour l'instant, c'est plutôt la philosophie que nous avons eue en France, bien qu'un peu moins que dans les pays anglo-saxons.

Je ne suis pas très inquiet et je ne suis pas persuadé que l'amendement apporterait beaucoup par rapport aux outils que cette loi nous donne.

Avons-nous assez de logements en France pour accueillir tout le monde quand on aura démoli ? Vu le temps qu'il faut pour vider les immeubles et reloger les gens, je peux vous dire qu'on aura tout le loisir de commencer à construire. La question est de savoir où on construira, compte tenu du fait que le logement social a une image très négative et que, dans beaucoup de communes, non seulement les élus, mais aussi les habitants, ont peur d'accueillir des HLM.

C'est pour cela que nous avons eu un débat aussi approfondi sur le premier article, sur la sécurité, l'éducation, l'emploi... Lorsque nous aurons réussi, avec nos institutions républicaines, à reprendre le pouvoir dans ces quartiers et à apporter à chacun ce à quoi il a droit, lorsque nous aurons réussi à donner ainsi une meilleure image du logement social, alors nous trouverons beaucoup plus facilement des emplacements pour construire et pour accueillir des populations qui, pour l'instant, sont concentrées dans nos quartiers difficiles.

Personnellement, cela ne me dérange pas d'avoir 70 % à 80 % de logement social, je regrette simplement que, parfois, les moyens soient insuffisants. Cette loi nous en

apporte un certain nombre. Je souhaite qu'elle réussisse, et je pense qu'il faut éviter de l'alourdir par quelques amendements qui n'ont pas lieu d'être dans un texte d'orientation.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 206.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 7

M. le président. « Art. 7. – Les crédits qui seront consacrés par l'Etat à la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine et qui seront ouverts par les lois de finances entre 2004 et 2008 sont fixés à 2,5 milliards d'euros, aucune dotation annuelle au cours de la période ne pouvant être inférieure à 465 millions d'euros.

« Ces crédits sont affectés, dans les conditions fixées par les lois de finances, à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine créée par l'article 9 de la présente loi. »

Sur cet article, plusieurs orateurs sont inscrits.

La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. La Fondation Abbé Pierre, le Haut Comité pour les personnes défavorisées, les associations de locataires, les élus des communes disposant d'un important parc social, les gestionnaires d'organismes sociaux – le récent congrès de l'USH en témoigne –, tous soulignent que notre pays est au cœur d'une gravissime crise du logement, avec trois millions de mal-logés et demandeurs de logements.

La flambée des loyers dans le parc privé provoque l'accroissement du nombre de demandes de logements sociaux, et les délais d'attribution s'allongent, compte tenu de la quasi-stagnation du parc disponible et d'un taux de rotation de plus en plus faible. Les ménages défavorisés sont les premiers concernés, mais aussi les milliers de ménages de jeunes salariés et les familles monoparentales ou recomposées.

L'importance des chiffres annoncés pour le renouvellement urbain ne saurait masquer les faiblesses du dispositif de financement et de réalisation concrète des opérations envisagées.

Les fiches d'exemples émanant de votre ministère montrent qu'entre les démolitions et les reconstructions prévues, les soldes en termes de logement sont le plus souvent négatifs, et vous l'avez reconnu vous-même. Les raisons en sont évidentes.

Quelles communes seront impliquées dans l'effort solidaire d'accueil des familles éligibles à un logement social, alors qu'aucune volonté politique n'y préside, et que l'on crie haro sur l'article 55 de la loi SRU ?

Quant aux engagements financiers dans le contexte d'austérité imposé aux lois de finances, avec les gels de crédits déjà intervenus et maintenus à hauteur de 9 % pour le logement, et en faisant une nouvelle fois appel aux fonds des collectivités qui plient sous les transferts de charges, du 1 % et des organismes HLM, les limites risquent d'être vite atteintes et la concrétisation des projets bien difficile. Aucune réelle impulsion n'est, par ailleurs, donnée pour décoller du rythme péniblement soutenu de construction de 40 000 logements sociaux par an. Qui va, faute d'engagements et d'incitation nationale, construire et financer les 90 000 logements nécessaires pour répondre aux besoins ?

La rigueur budgétaire nous avait d'ailleurs fait émettre des réserves, que je renouvelle, sur la réalisation du programme de mise aux normes des ascenseurs, tant dans le secteur social que dans le privé, en raison de la restriction des crédits PALULOS et ANAH, sauf à faire porter l'essentiel du coût sur les locataires et les petits propriétaires occupants.

Comment expliquez-vous, monsieur le ministre, le manque d'engagements financiers de l'Etat pour trouver des solutions globales visant à résoudre la crise du logement ?

M. le président. La parole est à M. Gilles Artigues.

M. Gilles Artigues. Monsieur le ministre, je ne polémiquerai pas sur les sommes telles qu'elles sont inscrites à l'article 7. Nous vous faisons confiance et nous nous réjouissons que, pour une fois, des chiffres très précis soient inscrits dans la loi. Et nous savons, comme vous l'avez dit, que ces sommes auront un effet de levier, c'est-à-dire que des investisseurs privés viendront dans ces quartiers. Et c'est sur ce point que je souhaite vous interroger. Très souvent ces investisseurs privés font appel à des opérateurs intermédiaires, qui sont financés dans le cadre du droit commun.

M. Dominique Richard. C'est vrai.

M. Gilles Artigues. Dans ce cadre, l'Etat ne peut pas financer d'opérations déficitaires ni faire en sorte que ces opérations ne restent pas durablement dans le patrimoine de ces opérateurs. Des lors, comment pourrait-on solvabiliser les opérateurs pour qu'ils puissent intervenir dans nos quartiers ?

Ma deuxième question concerne le financement des GPV. Lors de leur signature avec l'Etat, en 1999-2000, une enveloppe avait été attribuée de manière parfois aléatoire, ce qui avait donné lieu à de nombreuses polémiques. Il avait été prévu qu'une réévaluation des sommes versées aux quartiers soumis à un GPV serait effectuée en 2003. Le projet de loi, tel qu'il est présenté aujourd'hui, remet-il en cause cette enveloppe, ou bien pourra-t-elle être renégociée comme cela avait été annoncé ?

Ma dernière question concerne la priorité que vous avez donnée à l'investissement. Nous avons bien compris que, pour changer en profondeur nos quartiers, il fallait agir de manière forte sur l'urbanisme, mais il n'empêche qu'il faut aussi envisager des crédits de fonctionnement. Nous évoquerons peut-être ce point un peu plus tard, lorsque nous aborderons les subventions aux associations. Vous nous avez rassurés hier en nous indiquant qu'en matière d'ingénierie de la politique de la ville, en particulier l'assistance à maîtrise d'ouvrage, des possibilités de financement existaient, mais dans un autre cadre. Y a-t-il des possibilités d'aider les collectivités locales, dont les finances sont souvent autant en difficulté que celles de l'Etat ?

Je vous remercie, monsieur le ministre, de répondre à ces questions qui préoccupent les élus locaux que nous sommes. *(M. Rodolphe Thomas et M. Pierre Cardo applaudissent.)*

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Monsieur le ministre, nous sommes tous d'accord pour considérer que cet article est au cœur du problème. Vous devez dissiper le doute qui entoure votre projet quant à la capacité de l'Etat d'une part, et des autres partenaires d'autre part, à

respecter leurs engagements respectifs, de telle sorte que les opérations envisagées soient conduites à terme. Je reprends ce que j'ai dit hier, cette fois dans une démarche d'analyse de l'article. Actuellement, le coût global du PNRN est estimé à 30 milliards d'euros sur cinq ans, pour accomplir les actions de démolition, les reconstructions neuves et les réhabilitations. On estime d'ailleurs qu'il s'agit d'une appréciation basse, et que si l'on tient compte de toutes les données économiques, on avoisine plutôt les 50 milliards d'euros. Mais admettons l'estimation de 30 milliards d'euros.

Le premier alinéa de l'article prévoit que les engagements de l'Etat sont fixés à 2,5 milliards d'euros sur cinq années, étant précisé qu'aucune dotation annuelle au cours de la période ne pourra être inférieure à 465 millions d'euros. Voilà ce que j'appelle un engagement clair et précis. Bien évidemment, à chaque débat sur la loi de finances, nous vérifierons que cela figure bien dans les inscriptions budgétaires. Une fois connu l'engagement de l'Etat et ceux pris par les autres partenaires dans le difficile tour de table que vous avez eu à monter, au total ce sont 6 milliards d'euros sur cinq ans qui sont assurés.

Mais ce qui nous inquiète, c'est le reste. Pour aller au bout de la démarche et des objectifs, il y a 24 milliards d'euros qui ne sont pas financés, outre les difficultés qu'évoquait M. Cardo concernant la lenteur des processus, cette lenteur dans la diminution pouvant effectivement nous permettre de régler des problèmes de construction. Interrogé sur ce point en commission, M. le rapporteur a répondu : « Nous ne pouvons pas répondre à cette demande, puisqu'il n'appartient pas aux lois de programmation et d'orientation de fixer les engagements de la loi de finances, qui revient au débat annuel. » Je suis d'accord sur cette théorie, mais, monsieur le ministre, vous l'avez bien fait dans la loi, puisque vous prévoyez d'engager 1,2 milliard d'euros. Cela signifie que la réponse de M. le rapporteur n'est pas pertinente, pas plus que ne l'était celle du rapporteur général, pour qui j'ai une grande estime d'ailleurs, ne serait-ce que pour sa compétence, qui justifiait le rejet, à l'article 7, de notre amendement prévoyant que les crédits du projet viendraient s'ajouter aux crédits annuels prévus pour la réalisation et la réhabilitation des logements locatifs sociaux destinés à assurer le maintien d'une offre satisfaisante sur l'ensemble du territoire, inscrits par la loi de finances sur la ligne unique du budget du logement. J'estime que ce faisant, nous ne sortions pas du processus d'orientation.

Monsieur le ministre, il faut donc que vous répondiez à notre question. Vous nous avez parlé d'effet de levier ; nous voyons bien ce que cela signifie : la croissance entraîne la consommation, la consommation entraîne la richesse, la construction de logements sociaux tire le secteur du bâtiment. Et, à cet égard, M. de Robien n'a pas forcément raison de se concentrer sur le logement fondé sur l'investissement privé. 24 milliards, c'est tout de même beaucoup.

S'agira-t-il d'un débat sans fin, parce que vous nous direz que vous avez appliqué l'article 7 et que, pour le reste, ce sont les autres qui sont en cause ? Est-ce que certains partenaires comme les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale ou les communautés de communes et d'agglomérations, qui, pour certains, sont dotés de compétence en la matière, seront requis demain ? Si tel est le cas, il faut baisser les masques et nous donner une explication, monsieur le ministre. En l'état actuel, nous n'acceptons pas cet article.

M. le président. La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. Monsieur le ministre, tout comme nous avons dénoncé la faiblesse des moyens mis en œuvre par le Gouvernement pour régler globalement la crise du logement, en particulier celle du logement social, nous déplorons des manques importants dans votre projet de loi. Celui-ci ne prend pas en compte les villes qui, bien qu'elles n'entrent pas dans votre plan de rénovation urbaine, vivent une situation difficile pour ne pas dire plus. Je pense aux soixante-quinze villes qui sont aujourd'hui engagées dans un GPV. Disposant de capacités budgétaires très faibles, elles ne parviennent parfois plus à équilibrer leur budget. Nous avons déposé un amendement à ce sujet, mais il a été refusé au titre de l'article 40.

Pour la lisibilité de mon propos, je prendrai l'exemple de Grigny, dans l'Essonne, laissant à M. le député-maire de Chanteloup-les-Vignes le soin de parler de sa ville, ce qu'il fera certainement mieux que moi.

M. Pierre Cardo. Je m'en voudrais !

Mme Muguette Jacquaint. Grigny connaît des problèmes similaires à ceux auxquels les villes nouvelles ont été confrontées : de faibles capacités financières liées à la situation économique et sociale très difficile de leurs populations, des dépenses d'investissement importantes puisqu'elles contribuent au financement de GPV, des difficultés à renégocier et à étaler les intérêts de la dette contractée.

Mais si les ressources actuelles sont faibles, les dépenses et les investissements sont importants et cumulatifs, et les recettes futures ne se réaliseront qu'au terme de l'installation de nouveaux ménages et acteurs économiques.

L'Etat, conscient de cette situation, a mis en place des dispositifs transitoires pour aider Grigny, comme soixante-quinze autres villes, à poursuivre ses efforts d'aménagement et de rénovation urbaine. Elle a bénéficié de subventions d'Etat *via* une ligne spécifiquement créée au budget de la délégation interministérielle à la ville, la ligne 40-60 à l'article 40, dotée, lors du vote de la loi de finances de 2003, de 30 millions d'euros.

Or, les premiers arbitrages budgétaires semblent indiquer que cette ligne sera amenée à disparaître pour 2004, sous prétexte d'une future loi réformant la fiscalité des collectivités et des dotations de l'Etat. Cette même loi semble repoussée, au mieux, à 2005. Que vont donc pouvoir faire Grigny et les autres villes qui connaissent des situations analogues ? Déjà mise en cause par la chambre régionale des comptes car elle n'a pu présenter un budget équilibré, son seul choix sera-t-il de stopper l'ensemble des investissements qu'elle a programmés ?

Dans l'attente de la loi de finances, nous vous proposons la création d'un dispositif transitoire, étendant aux villes présentant les caractéristiques dont nous avons fait état des dispositions prévues aux articles L. 5334-2 et les 1^o et 2^o de l'article L. 5334-19 du code général des collectivités territoriales, c'est-à-dire applicables aux villes nouvelles.

Quant aux crédits, nous proposons simplement de reconduire les 30 millions d'euros. Cet exemple, conjugué aux craintes que nous avons exprimées sur la diminution des crédits de l'Etat, fonde nos interrogations sur les solutions, durables comme transitoires, que vous prévoyez pour y répondre.

C'est tout le débat que nous avons sur la rénovation urbaine. Si l'effort dont elles bénéficient n'est pas poursuivi, ces soixante-quinze villes connaîtront, dans quelques années, exactement les mêmes difficultés que celles que nous essayons de résoudre dans les zones sensibles. Il ne s'agit de rien d'autre qu'une politique de prévention pour que de telles situations ne s'aggravent pas.

M. le président. Je mets aux voix l'article 7.
(*L'article 7 est adopté.*)

Article 8

M. le président. « Art. 8. – La Caisse des dépôts et consignations participe au financement du programme national de rénovation urbaine par l'octroi de prêts sur les fonds d'épargne dont elle assure la gestion en application de l'article L. 518-1 du code monétaire et financier et par la mobilisation de ses ressources propres dans le cadre d'un fonds dont elle est gestionnaire.

« Le fonds finance des avances aux investisseurs, des prises de participation dans les opérations de rénovation urbaine et des aides à l'ingénierie. Il contribue par voie de subventions au financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

« Une convention conclue entre l'Etat et la Caisse des dépôts et consignations assure la cohérence des interventions du fonds avec les orientations du programme national de rénovation urbaine et détermine le montant annuel des subventions à verser à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. »

M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 78, ainsi rédigé :

« A la fin du premier alinéa de l'article 8, supprimer les mots : "dans le cadre d'un fonds dont elle est gestionnaire". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Cet amendement vise à supprimer la référence au fonds géré par la Caisse des dépôts et consignations.

M. le président. La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. Je pose juste une question : la mesure proposée n'ira-t-elle pas à l'encontre de la transparence que nous souhaitons au niveau de la gestion des prêts ?

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Mme Muguette Jacquaint vous a posé une question, monsieur le rapporteur, sur la transparence dont elle s'est fait l'avocate et sur laquelle elle souhaiterait avoir votre opinion. Vous avez la parole.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Madame Jacquaint, il n'y aura pas moins de transparence. En revanche, il y aura plus de lourdeur et de complexités. C'est pourquoi je propose une mesure de simplification. Un dispositif inutile avait été ajouté par erreur.

Mme Muguette Jacquaint. J'espère qu'il y aura moins de lourdeur !

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. L'amendement n° 78 exprime la limite de l'exercice du tour de table tel qu'il a été conçu et qui va provoquer l'abondement d'une ligne unique, d'un compte unique, comme le dit M. le ministre, au niveau de l'Agence. L'article 8 prévoit que la caisse va gérer les fonds elle-même, dans le cadre de ses compétences, avec ses modes de gestion et selon des principes d'engagement financier qui sont les siens. Personne ne peut le contester.

Quand il s'agira d'abonder les crédits de l'Agence, il faudra déterminer une sorte de *modus vivendi* entre tous ceux qui mettent de l'argent dans le pot commun pour savoir de quelle manière on l'utilise. Ce n'est pas un petit détail, c'est le premier reproche que nous faisons à l'Agence.

La Caisse des dépôts continuera à fonctionner comme elle le doit, en tout cas tant que ne sont pas modifiées ses règles de fonctionnement, et personne ne peut la critiquer. Les autres partenaires feront de même. Du coup, il faudra créer des processus de décision, arbitrer entre les opportunités et choix de chacun des partenaires. Cela n'a jamais fait une politique concertée de rénovation urbaine, on sera donc obligé de présenter les dossiers pour essayer de rentrer dans les moulinettes.

Nous sommes tous des spécialistes ! Tous les maires savent très bien comment présenter un même dossier pour avoir une subvention culturelle, une subvention sportive, une aide du conseil général, une du conseil régional...

Le problème, c'est qu'il y aura des heurts entre les compétences et les orientations légitimes de chacun des partenaires, y compris l'Etat d'ailleurs.

Que deviendront, dans ce cadre, les initiatives des maires, puisque le ministre a bien dit que c'était le maire qui sollicitait les financements ?

L'article 8 pose le problème d'une manière criante, et l'amendement du rapporteur en apporte la démonstration.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. C'est un problème technique.

Mme Muguette Jacquaint. Voilà !

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. La Caisse des dépôts va financer l'Agence, d'une part, sur des fonds qu'elle gère pour le compte d'autrui dans le cadre de la loi bancaire – elle garde sa compétence traditionnelle – et, d'autre part, ce qui est nouveau, sur ses ressources propres.

On ne peut pas mélanger les ressources propres et les fonds dont elle est gestionnaire, il s'agit bien de deux sujets différents.

Quant aux PRU, les prêts de renouvellement urbain, l'Agence ne peut bien entendu pas les gérer à la place de la Caisse, puisqu'elle répond aux règles de droit bancaire. La Caisse finance néanmoins l'agence, et il est prévu un groupe de pilotage commun pour harmoniser les différents financements, dans le respect, évidemment, des dispositions touchant aux responsabilités bancaires de la Caisse.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement 78.
(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 79, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le deuxième alinéa de l'article 8 :

« Ces ressources financent des avances aux investisseurs, des prises de participation dans les opérations de rénovation urbaine et des aides à l'ingénierie. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, *rapporteur*. C'est un amendement de coordination.

M. le président. Le Gouvernement y est favorable ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Oui.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 79. (*L'amendement est adopté.*)

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Monsieur le ministre, les investisseurs pourraient-ils être aussi des collectivités territoriales, ce qui réglerait le problème des avances de TVA ?

Mme Muguette Jacquaint. Très bonne question.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Il était prévu un dispositif d'avances de TVA par la Caisse des dépôts et consignations. Celle-ci faisant maintenant partie du dispositif, et l'agence devant couvrir tous les coûts à 100 %, y compris les frais financiers, on aura évidemment un préfinancement. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire et du groupe Union pour la démocratie française.*)

M. Pierre Cardo. Voilà une bonne solution !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. On en a une meilleure !

M. le président. M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 80, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa de l'article 8, substituer aux mots : "des interventions du fonds" les mots : "de ces interventions". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, *rapporteur*. C'est un amendement de coordination.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 80. (*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'article 8, modifié par les amendements adoptés.

(*L'article 8, ainsi modifié, est adopté.*)

Après l'article 8

M. le président. M. Rodolphe Thomas et M. Lachaud ont présenté un amendement, n° 258, ainsi rédigé :

« Après l'article 8, insérer l'article suivant :

« I. – Les entreprises qui participent directement à la réalisation du programme national de rénovation urbaine dont les actions sont mentionnées dans

l'article 6 de la loi n° du de programmation et d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine sont exonérées du paiement des cotisations à leur charge au titre de la législation sur la sécurité sociale dans la limite d'un montant de rémunération égal au salaire minimum de croissance pour les emplois qui satisfont les conditions suivantes :

« – les salariés sont résidents depuis plus de trois mois de la zone urbaine sensible dans laquelle a lieu la rénovation ;

« – les salariés exercent effectivement leur emploi dans le cadre de cette rénovation.

« II. – Les pertes de recettes pour les organismes de sécurité sociale sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux taxes visées aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

La parole est à M. Rodolphe Thomas.

M. Rodolphe Thomas. Cet amendement, dont nous avons parlé hier soir et ce matin, vise à exonérer de charges les entreprises participant à la réalisation du programme national de rénovation urbaine, qui créent des emplois dans les quartiers difficiles. L'objectif est d'aider tout ce public défavorisé, exclu du monde du travail.

Un autre thème me tient tout particulièrement à cœur – on en parle depuis quelque mois –, c'est le dispositif RMI-RMA, et le texte viendra, j'espère, en discussion en octobre ou en novembre. Pour accompagner la mise en place de ce dispositif, nous aurons besoin de toutes ces entreprises, nous aurons besoin de toutes ces personnes qui sont malheureusement disqualifiées par manque de qualification professionnelle. Il faut profiter de cette aubaine pour requalifier, démolir et reconstruire les immeubles.

Cet amendement mérite bien sûr débat, mais on ne pouvait pas ne pas le présenter.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, *rapporteur*. C'est une disposition généreuse, mais nous y sommes défavorables car le coût de l'opération serait extrêmement élevé. L'amendement avait été retiré en commission.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Défavorable, malheureusement. En plus de l'aspect budgétaire, il y a un problème évident de droit à la concurrence, et, dans la comptabilité analytique des groupes, il est difficile d'isoler ce type d'opérations.

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Globalement, monsieur Thomas, je ne suis pas très favorable aux exonérations de charges.

On a une population qui relève plus souvent de la réinsertion que de l'insertion, et je trouve beaucoup plus positif et intéressant l'amendement que vous avez déposé sur les associations et les entreprises d'insertion qui ont vraiment ciblé un public et qui ont une mission de réinsertion. Là, clairement, il faut une exonération. Mais le privé, moins le public s'en mêle et mieux il se porte. On lui donne de plus en plus l'habitude d'intervenir et de l'assister mais je crois sincèrement que ce n'est pas notre mission.

M. le président. La parole est à M. Rodolphe Thomas.

M. Rodolphe Thomas. Nous avons déposé cet amendement pour avoir un débat. La remarque de Pierre Cardo est pertinente, et je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 258 est retiré.

Mme Saugues, M. Le Bouillonnet, Mme Lepetit et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 316, ainsi rédigé :

« Après l'article 8, insérer l'article suivant :

« L'article 91 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat est supprimé. »

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Voilà un autre amendement qui nous permet d'ouvrir le débat. Le rapporteur ne va sans doute pas dire qu'il est généreux !

A côté du dispositif mis en place, il existe d'autres décisions prises par le Gouvernement et votées par l'Assemblée dont la finalité est externe aux préoccupations du ministre de la ville, et notamment l'article 91 de la loi du 2 juillet 2003. Tout le monde se souvient dans quelles circonstances pour le moins étonnantes il a été adopté.

M. de Robien - je regrette qu'il ne soit pas là pour éventuellement nous répondre -...

M. Maurice Leroy. Ça viendra !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. ... nous a présenté un matin, à la fin de la discussion du texte, un amendement modifiant totalement le processus d'aide à la construction de logements neufs, à la fois sur le mode de financement des opérations, c'est-à-dire les allègements fiscaux, et sur le plafonnement des loyers.

Tant les circonstances dans lesquelles cet amendement avait été voté que celles dans lesquelles, dans un second temps, le remords aidant sans nul doute, les bâtiments anciens ont été introduits dans le dispositif, nous ont laissé un goût amer.

Nous voulons que l'on comprenne que nous sommes contre un certain nombre de décisions prises par le Gouvernement. Il est incroyable que, d'un côté, il y ait tout ce processus budgétaire difficile à monter, pour lequel le ministre s'est battu et devra sûrement encore se battre contre Bercy, et que, de l'autre côté, on se lance dans une démarche d'allègement fiscal pour la construction de logements neufs qui ne seront accessibles qu'à une partie de la population dont ne fait pas partie le 1,5 million de demandeurs de logement, ce qui, la profession l'a dit depuis, ne règlera le problème que dans les premières années pour ensuite scotcher le marché.

Nous avons voulu rappeler par cet amendement qu'il y avait un certain nombre de problèmes de fond à régler concernant le logement en France. Le Gouvernement a la responsabilité de ne pas mobiliser, au-delà des processus exceptionnels de la loi sur la ville, d'autres processus permettant notamment d'aider éventuellement l'investissement dans la construction neuve, au profit de locataires pouvant accéder à des logements à loyer intermédiaire ou légèrement supérieur à ceux de logement HLM, afin que l'on règle les problèmes du logement du plus grand nombre.

C'est la raison pour laquelle nous demandons de supprimer l'article 91 de la loi du 2 juillet 2003 et de rétablir la loi Besson, qui avait apporté satisfaction aux opérateurs.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire. Monsieur Le Bouillonnet, je ne vais pas vous dire que c'est un

cavalier, mais vous revenez sur un projet de loi que nous avons voté il n'y a pas si longtemps et qui a clairement défini des options qui sont des stratégies dans lesquelles le Gouvernement et la majorité se sont résolument engagés.

Il ne s'agit pas du tout de faire des cadeaux aux plus fortunés. Si nous pouvions éviter ce genre de discours manichéen, je crois que nous y gagnerions beaucoup ! Nous sommes nombreux ici à être maires, et nous avons constaté un transfert des demandes. Demandent aujourd'hui des logements sociaux des personnes qui ne font pas partie de la « clientèle » de ce type de logements parce que, malheureusement, pour des raisons sur lesquelles je ne veux pas revenir, aucun effort n'a été entrepris depuis un certain nombre d'années pour développer le locatif privé.

Résultat, des gens qui cherchent à se loger s'inscrivent sur la liste d'attente des logements sociaux, alors qu'une grande partie d'entre eux ne devraient pas s'y trouver. Bien sûr, il y a des critères d'attribution, je suis d'accord avec vous, mais ce sont des citoyens qui ont besoin de trouver un logement, et les élus locaux ne peuvent pas rester indifférents à une telle demande.

M. de Robien, et il a eu raison, nous a proposé un dispositif encourageant le développement du locatif privé, afin que l'on construise des logements pour ces personnes. Effectivement, ce ne sont pas des logements sociaux. Où est le mal, dès lors que l'on répond à une demande très forte ? Croyez-moi, les maires sont sensibles à ce problème. Dans ma ville de Rueil-Malmaison, j'ai 1 500 demandes de logement, et ce ne sont pas tous des cas sociaux.

Je voulais faire cette mise au point, car il me paraît important qu'il n'y ait pas de confusion. N'entrons pas dans un débat doctrinaire. Il ne s'agit pas de faire plaisir ou de faire des cadeaux à qui que ce soit. Il s'agit de répondre à une demande particulière qui concerne une catégorie particulière de citoyens qui, eux aussi, ont le droit de se loger. M. de Robien a apporté une solution que je souhaite voir maintenue, j'espère donc que l'amendement sera rejeté.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur cet amendement ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Je n'ai rien à ajouter. Défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Défavorable.

M. le président. La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. Comme mes collègues, j'étais intervenue lors de l'examen de cette proposition de M. de Robien sur l'aide au logement intermédiaire.

J'entends bien qu'il faille répondre à la diversité des demandes de logement, mais, tout de même, monsieur le ministre ! M. Ollier nous parle des demandes qu'il a dans sa ville. Je ne vais pas revenir sur le nombre de celles qu'il y a dans la mienne.

Cela dit, alors qu'on parle de mixité sociale, je suis tout de même assez effarée d'entendre dire qu'il faut construire du logement intermédiaire, que ça sortira les gens un peu moins pauvres du logement social, ce qui y laissera uniquement les pauvres.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Ce n'est pas ce que j'ai dit !

Mme Muguette Jacquaint. Ça revient au même ! Ce n'est pas ainsi qu'on va améliorer l'image du logement social !

Et puis c'est en fin de compte décider à la place des gens. Mon quartier me plaît, j'ai un logement social et je paye un surloyer, j'aide aussi. Pourquoi me contraindrait-on à partir, parce que c'est en quelque sorte ça qu'on veut faire ?

La priorité, c'est de savoir comment on répond au problème du logement des familles modestes, en particulier dans les villes, parce qu'il y a des gens qui ont beaucoup de difficultés. D'ailleurs ceux-ci n'iront pas dans le logement intermédiaire.

Moi je souhaite qu'il y ait un brassage de populations et que puissent vivre côte à côte des gens plus modestes et des gens qui ont plus de possibilités. C'est comme ça que je conçois la mixité sociale. Et une telle loi ne va pas la favoriser !

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Je comprends bien les questions que se posent Mme Jacquaint et M. Le Bouillonnet, et je voudrais apporter un autre éclairage.

Dans ma cité, il y a des assistantes sociales qui attribuent des logements à des personnes en difficulté, qui ne peuvent pas s'y loger pour des raisons de ressources.

Mme Muguette Jacquaint. Eh oui !

M. Pierre Cardo. Il me semble que la priorité, c'est d'organiser la mixité sociale dans nos quartiers, avec les moyens que va donner le ministre. Ce n'est pas chez le voisin, où il n'y a pas de logement social, qu'il y a urgence, c'est d'abord chez nous, et je vais donc avoir besoin de logements intermédiaires chez moi. Ce qui est difficile à gérer chez nous, ce sont les flux d'entrée et de sortie. On envoie chez nous des familles en grande difficulté, parce qu'il y a de la place. Dès qu'elles vont mieux, alors qu'on a investi cinq ans, dix ans, vingt ans sur leur réinsertion, elles vont chez les voisins.

C'est pour cette raison que j'étais très réservé à l'égard de la loi SRU : loin d'être hostile à une répartition équitable des logements sociaux en France – bien au contraire –, je crois que les craintes de Mme Jacquaint risquent de se vérifier. Si nous n'organisons pas prioritairement la mixité sociale chez nous avec du logement intermédiaire, c'est chez nos voisins, là où il y a une école où le gamin peut réussir, où on ne se fait pas casser la voiture sur le parking, qu'iront s'installer les meilleurs, ceux dont on a besoin pour l'encadrement associatif et pour faire le trait d'union entre cette future nouvelle population qu'on rêverait d'avoir et celle qui est en place.

Aussi, tous les dispositifs sont utiles et nous aurions tort de supprimer celui-là. Il n'est pas parfait, il peut avoir des effets pervers, mais ce n'est pas une raison pour le supprimer.

M. Maurice Leroy. Très bien !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 316.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 9

M. le président. Je donne lecture de l'article 9 :

CHAPITRE III

Agence nationale pour la rénovation urbaine

« Art. 9. – Il est créé un établissement public national à caractère industriel et commercial dénommé : "Agence nationale pour la rénovation urbaine".

« L'agence a pour mission de contribuer à la réalisation des politiques de rénovation urbaine dans les zones urbaines sensibles en accordant des subventions aux collectivités territoriales et aux organismes publics ou privés qui y assurent la maîtrise d'ouvrage d'opérations de rénovation urbaine. Les subventions font l'objet de conventions pluriannuelles. Toutefois, le conseil d'administration de l'agence peut fixer, en fonction du montant des subventions ou du coût de l'opération financée, des seuils au-dessous desquels il n'y a pas lieu à convention.

« Les subventions sont destinées à des opérations de réhabilitation, de démolition et de constructions de logements, à des travaux de restructuration urbaine ou d'aménagement, à la création ou la réhabilitation d'équipements collectifs, à l'ingénierie et l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, ainsi qu'à tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine dans les zones urbaines sensibles.

« En l'absence de dispositif local apte à mettre en œuvre tout ou partie des projets de rénovation urbaine, l'agence peut également assurer, à la demande des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents, la maîtrise d'ouvrage de tout ou partie de ces projets. »

Plusieurs orateurs sont inscrits sur l'article.

La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine possède de nombreuses prérogatives. A la lecture des articles la concernant, il apparaît qu'elle concentre toutes les missions nécessaires pour la mise en place d'une politique de rénovation urbaine définie dans un cadre législatif.

Cette forme de guichet unique peut paraître alléchante, car, actuellement, les collectivités territoriales, les professionnels du logement social sont devant une multitude de partenaires qui, parfois, se transforment en obstacles. Dans certains cas, ces obstacles sont infranchissables. Toutefois, la création de cette agence n'apporte aucune garantie quant à la suppression de ses défauts. En effet, la forme n'est que rarement la raison des difficultés.

De plus, si l'on se livre à une étude plus pointue de la composition des missions de cette agence, de nombreuses problématiques surgissent, que je me permettrai de vous exposer. Cette agence nationale, au sein de laquelle des « technocrates » de l'Etat seront largement représentés, possède des aspects centralisateurs. Selon l'exposé des motifs, sa souplesse, ses prérogatives seraient les raisons de son efficacité. Toutefois, sans moyens supplémentaires, l'agence sera confrontée aux mêmes problèmes, car la crise du logement n'est pas due au montage financier des dossiers, mais plutôt au manque de moyens et de volonté de très nombreuses collectivités territoriales.

D'autre part, pour faire face aux besoins, l'agence a la possibilité de contracter des emprunts. Si cela répond à ses besoins financiers, cette possibilité peut transformer fondamentalement le rôle de l'agence. C'est l'une des inquiétudes du rapport du Conseil économique et social, que nous avons entendu exprimer, hier, à cette tribune.

En outre, il est étonnant que la notion de construction de logement social soit quasi absente des articles de ce chapitre. Cette remarque rejoint l'interrogation formulée

à l'amendement précédent : au-delà de ces faits, l'agence peut apparaître comme un moyen que l'État a trouvé pour se dégager à terme d'une réelle politique urbaine et d'une réelle politique de logement social.

Pour toutes ces raisons, les députés du groupe communiste nourrissent de nombreuses interrogations sur cette structure. Ils ont déposé plusieurs amendements sur la composition, sur les recettes, sur le caractère social des logements à construire, pour attirer l'attention sur les lacunes et dangers potentiels que l'agence présente si ces incertitudes de sont pas levées.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Ce que je vais dire à propos de l'article 9 tiendra lieu d'argumentaire pour défendre mon amendement de suppression n° 208. Cela permettra de gagner du temps.

Le dispositif instauré par l'article 9 a intrigué tous les acteurs de la démarche de rénovation urbaine, titillés qu'ils étaient par l'intérêt d'un guichet unique. Il est excellent, en effet, de proposer une démarche tenant compte de tous les questionnements, de la diversité des partenariats, des modes de sollicitation et des procédures. Lorsque nous avons compris qu'il s'agissait de mettre en place un interlocuteur unique, ou en tout cas une procédure unique, regroupant tous les partenaires des maîtres d'ouvrage, nous avons été intéressés.

Le problème, c'est qu'il y avait plusieurs solutions. Vous les avez toutes examinées, monsieur le ministre, et celle que vous avez retenue n'est pas forcément la plus pertinente, celle qui répond le mieux à l'analyse intellectuelle de départ, mais c'est celle qui prend le mieux en compte les contingences identifiées lors du débat ouvert avec ces partenaires. Pour vous, cette agence est la moins mauvaise solution. Mais les attentes étaient considérables, car, jusqu'à présent, aucun gouvernement n'avait réussi, en dépit de bien des tentatives, à faire en sorte qu'il y ait unicité des réponses.

Ce faisant, vous adoptez une démarche intellectuelle qui, pour un membre de ce gouvernement, est totalement incompréhensible, car vous allez être le seul ministre à aller dans le sens de la concentration, que certains qualifient de jacobine, alors que tous les autres se concentrent sur le mot d'ordre lancé par M. Raffarin : décentralisation. N'ouvrons pas ici le débat de la décentralisation, nous aurons largement le temps, dans les mois à venir, d'y venir. Mais reconnaissez qu'il y a là une difficulté, d'autant plus grande que l'un des enjeux de la politique de la ville et du renouvellement urbain est de rapprocher les processus de concertation, d'élaboration de la démarche, de compréhension des enjeux locaux et la demande des habitants du lieu où les décisions se prennent. C'est bien pour cela que le sous-préfet à la ville a été mis en place, que l'on a créé les contrats de prévention de la délinquance, les contrats villes, dans lesquels s'intègrent les partenariats avec pertinence, quoi qu'on en dise. Or, là, il s'agit d'un processus de remontée.

Telle est la première critique, assez technique, que nous formulons. La mobilisation financière aurait pu se faire d'une autre manière, avec une proximité de guichet unique. Il aurait fallu définir des territoires, et la mayonnaise de la décentralisation aurait pu prendre. Il aurait fallu choisir le lieu le plus opportun, et faire en sorte que, au niveau de la région, des débats soient ouverts pour que les moyens financiers se concentrent sur ces territoires. Là, c'était vraiment le guichet unique.

Je voudrais rappeler quelques-unes des questions que j'ai posées hier. Il y a d'abord le problème de l'opportunité. Qui va dire oui, qui va dire non ? Comment dira-t-on oui, comment dira-t-on non ? A plusieurs reprises, vous avez indiqué que ce sont les maires qui demandent. Je l'ai bien compris et c'est une excellente chose. Mais c'est peut-être un peu réduit, car il y aura aussi des collectivités territoriales, voire des EPCI. Qui dira oui ? Qui fera les choix ? Quels seront les vrais critères ?

Un autre problème nous intéresse beaucoup. Si, avec votre loi, c'est l'ensemble des acteurs qui définissent les priorités, et jusqu'aux modes de financement budgétaire, qui va vraiment décider ? Pour une démolition, par exemple, un certain nombre d'autorités sont impliquées. Cela va du maire à la DDE. Parfois même, les architectes des Bâtiments de France vont vous démontrer par A plus B que, au nom d'un certain nombre de principes, un immeuble que vous considérez comme dégradé ne doit pas être touché. Je parle d'expérience.

On pourrait aussi parler des problèmes liés à la Caisse des dépôts, qui, quand elle fait par exemple un prêt de type PALULOS, commence à regarder les comptes de l'office.

Nous aurions donc voulu que vous soyez plus précis sur la manière dont le dispositif va fonctionner, au lieu de nous renvoyer à un décret en Conseil d'Etat, sachant que vous prenez un risque qui aura, à mon avis, des effets contraires à votre intention. En effet, ce coffre-fort virtuel, comme nous l'avons appelé, presque sans argent et dont personne ne sait qui a la clé, ne permettra pas la mise en place des procédures rapides et efficaces que vous souhaitez. Quel sera le problème, notamment, s'il y a un désaccord entre les cofinanceurs.

M. le président. Veuillez conclure, monsieur Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Monsieur le président, je soutiens également mon amendement !

M. le président. Pardonnez-moi, mais on ne peut cumuler les cinq minutes réservées à chaque intervention. C'est le règlement, que vous connaissez certainement.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Il est difficile de tout apprendre aussi rapidement. Mais je le saurai pour l'avenir. Cela s'appelle l'expérience, monsieur le président. *(Sourires.)*

L'idée que je soutenais, monsieur le ministre, est que l'agence n'est pas la meilleure solution pour parvenir à vos objectifs.

M. le président. MM. Le Bouillonnet, Cohen, Brottes, Mme Saugues, Mme Gautier et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 208, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 9. »

Monsieur Le Bouillonnet a défendu cet amendement en intervenant sur l'article.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Nous ne pouvons souscrire à la demande de suppression de l'article, car nous remettrions en cause le projet de loi lui-même. En effet, l'agence est au cœur du dispositif. Elle correspond au guichet unique, qui est l'acte révolutionnaire de ce texte. C'est l'élément qui va apporter souplesse, rapidité et efficacité pour permettre de sortir très vite de la situation de crise dans laquelle toutes nos banlieues sont plongées. L'avis de la commission ne peut qu'être défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Monsieur le ministre, êtes-vous le dernier des jacobins, et la décentralisation est-elle une mayonnaise ? *(Sourires.)*

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Monsieur le président, mesdames, messieurs les députés, j'ai une idée assez simple : il faut mettre l'argent et les hommes au bon endroit.

M. Alain Vidalies. Bien sûr !

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Il se trouve que, dans certains quartiers, on n'a pas un seul problème à traiter, mais beaucoup en même temps.

Mme Muguette Jacquaint. C'est vrai !

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Aujourd'hui, le niveau de dégradation est tel qu'on peut bien proclamer ce qu'on veut, le système régalien centralisé ou décentralisé est épuisé et n'arrive plus à remplir ses missions. On peut tenter de l'améliorer à la marge – on verra cela une autre fois, à propos de l'éducation nationale – mais, même dans ce cas, c'est insuffisant.

Ce qui est extraordinaire, c'est que rien n'est plus simple que cette agence. Mais on est tellement habitué à nos procédures – PALULOS, PALULOS amélioré, PLUS-CD, association financière du 1 % logement, aide au logement d'Ile-de-France, conseil général, conseil régional, communes – qu'on a du mal à admettre que le problème à traiter soit global. Le patron, c'est le maire ou l'agglomération. Il a des partenaires : par exemple, le monde HLM, mais le logement n'est pas tout, il y a aussi l'éclairage public, les espaces verts, l'école maternelle. Il faut tout refaire. La ville est prête à s'y coller ; mais, toute seule, elle ne réussira pas. Tout dépend en fait de son degré de richesse – et c'est pour cela que, pour une fois, je suis un peu en désaccord sur le fond avec Patrick Braouezec. Je tiens à ce qu'il y ait des débats locaux, car s'il y a des communes où les quartiers sont plus importants que la ville, ils ne sont pas concernés ici, et il y a aussi des villes riches qui laissent mourir des quartiers pauvres, des régions puissantes qui laissent mourir des départements, des départements puissants qui laissent mourir des villes, et des quartiers puissants qui laissent mourir des quartiers. Chaque région, chaque département doit prendre ses responsabilités.

Le débat démocratique ne causera de tort à personne, croyez-moi. Le maire dira : « Voilà quels sont mes projets. On m'explique que nous n'aurons pas le PALULOS à temps, que mon office de HLM étant en CGLLS, je n'aurai pas le PLUS-CD, que j'aurai une perte d'exploitation si je détruis. Je ne détruis donc pas, alors que ce serait nécessaire, et je me contente de redonner un coup de peinture, qui ne servira à rien – on en a déjà redonné un il y a cinq ans, et la DDE me le reproche encore. Je voudrais bien faire une école, mais je ne peux payer que 100 000 euros, quand il en faudrait 2,5 millions. »

Nous avons étudié le cas de chaque ville. Nous avons demandé de quoi elles avaient besoin. Pas besoin de longs débats, on sait très vite ce qui est nécessaire à Trélaté ou dans les hauts de Rouen. Le très bon Gérard Collomb et ses collègues nous parlent de Rillieux-la-Pape, de Vénissieux et de Vaulx-en-Velin, dans le cadre de l'« agglo ». Puis on fait le point, on définit les besoins en matière de logement ou en matière d'accès. Ensuite, on regarde qui va s'y coller. Dans le cas d'un grand plan, il faut que tout

le monde reçoive quelque chose. On fait un plan de financement, prenant en compte ce qui manque et ce qui est discriminant. Les pauvres reçoivent 100 % ; les riches ont moins. Toutes ces sommes sont marginales. C'est le plus qui permet qu'un projet puisse être réalisé. En additionnant les dossiers, on arrive à 6 milliards d'euros sur cinq ans. C'est aussi bête que cela. Tout l'argent aboutit sur un seul compte en banque. Il n'y a plus de procédures. C'est tellement simple que ça paraît révolutionnaire. C'est bête comme chou. Je ne connais pas un opérateur qui ne soit pas d'accord.

Pour l'instant, seize dossiers sont bouclés, le dix-septième le sera le 24 juillet. On va probablement se tromper d'appréciation de temps en temps. C'est tellement simple que cela doit être très compliqué. Les enjeux sont tellement importants qu'on sera probablement amenés à réviser des programmes de temps en temps, à la demande du maire. Et, même quand le maire sera sûr de ce qu'il faut faire, un an après, le temps que les grues arrivent, le paysage sera modifié, il lui faudra changer son fusil d'épaule et faire un avenant à la convention qui lui garantisse son paiement par l'agence. Mais je sais bien que si les quartiers évoluent, les maires, aussi, sauront évoluer.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. C'est clair !

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. En tout cas, il sera sûr des engagements qu'on aura pris à son égard. Il peut paraître bizarre qu'on mélange des crédits du ministère de l'équipement et ceux d'un autre ministère, qu'un ministre retire 90 % du budget de son ministère pour le mettre dans une agence. C'est vrai, c'est un peu révolutionnaire. Mais, dans l'affaire, c'est moi qui me coupe le bras. Je crois que c'est la première fois qu'un ministre accepte cela.

Mme Muguette Jacquaint. Si vous n'aviez pas les moyens, il ne serait pas coupé, votre bras !

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Les partenaires sociaux, c'est vrai, font la même chose, mélangeant des financements de crèches, de cantines, des aides, en plus du droit commun concernant les collèges, les logements, y compris les logements privés ouverts à l'accession sociale, si c'est nécessaire dans le quartier. Evidemment, on évoluera : c'est tout le principe de l'agence, et c'est la seule façon d'avoir vraiment une traçabilité.

L'excellent M. Baguet me demandait si les GPV - ORU allaient continuer. Connaissez-vous les crédits de paiement – c'est-à-dire l'argent effectivement dépensé – de 2000, ceux de 2001 ? En 2002, ils se montent à 22 millions d'euros. Ce n'est pas que mon prédécesseur ait menti, mais tout est tellement compliqué, les procédures sont tellement éclatées, le budget envoie ou n'envoie pas le vrai argent, avec les reports et toutes les mécaniques qu'on connaît. La vérité, c'est que, l'année dernière et il y a deux ans, le ministère de la ville n'avait rien : des queues de cerise, deux fois ce que coûtent la télévision de l'Assemblée et celle du Sénat réunies. *(Rires.)*

Si quelqu'un prend le risque de se faire engueuler, c'est bien moi. Tout est filmé. Nous aurons un double risque : celui d'un débat à l'Assemblée, et celui d'un débat public. En effet, si l'argent n'arrive pas, c'est moi qui devrai résoudre le problème. Et vous pourrez compter sur moi. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire et du groupe Union pour la démocratie française.)*

Mme Muguette Jacquaint. Très bien !

M. Jacques-Alain Bénisti. Ça, c'est un ministre !

M. le président. Le travail du président est très frustrant, parce qu'il ne peut pas applaudir ! (*Sourires.*)

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. C'est le purgatoire !

M. le président. La parole est à M. Christian Vanneste.

M. Christian Vanneste. Je souhaite m'exprimer contre l'amendement et pour répondre à M. Le Bouillonnet. Je sais bien qu'il ne souhaite pas que le débat se développe, mais puisqu'il a évoqué le problème de la décentralisation, je voudrais lui dire qu'il ne faudrait pas opposer de façon trop statique les girondins et les jacobins. Il y a des moments où il faut être l'un, il y a des moments où il faut être l'autre. Je m'explique. Il y a deux types d'administrations. Il y a les administrations de gestion : celles-là réclament précisément la démocratie participative, donc la participation constante d'habitants, qui sont structurés, dans des cités structurées. Et puis il y a les administrations de mission : celles-là doivent intervenir massivement et de façon limitée dans le temps, pour répondre à l'urgence. C'est d'ailleurs l'idée que défend très bien Jean-Louis Borloo lui-même lorsqu'il dit que son ministère n'est pas fait pour durer éternellement, mais pour agir dans un temps limité, afin de transformer les choses.

Il y a deux principes. L'un, auquel vous êtes très attaché, monsieur Le Bouillonnet, c'est bien sûr l'égalité et il y en a un autre, c'est l'urgence. Au nom précisément de l'égalité de tous les citoyens français, y compris de ceux vivant dans les quartiers difficiles de ce pays, il y a bien sûr urgence, il faut aller vite. Chacun sait dans quel état se trouve actuellement le patrimoine des logements. Et 600 000 logements sont concernés par ce programme. C'est considérable ! La décentralisation, vous le dites souvent, risque d'être inégalitaire. Eh bien c'est pourquoi il faut faire prévaloir le principe d'urgence et le principe d'égalité.

J'ai le souvenir du GPU, grand projet urbain, lancé par Simone Veil en 1993. On n'en a vu les premiers effets à Roubaix - Tourcoing que six ou sept ans plus tard ! Pourquoi ? Parce qu'il y a un effet de double entonnoir. Dans l'entonnoir du haut arrivent les crédits des différents services de l'Etat - et soit dit en passant, on s'aperçoit que lorsque l'on crée un fonds unique comme le FIV, ce n'est pas un guichet unique, c'est un guichet de plus. Ensuite, il y a une dispersion de ces crédits dans l'entonnoir d'en bas. Tout cela demande du temps. En osant une formule un peu forte, je dirai qu'au lieu du double entonnoir, il vaudrait mieux une seringue. Il faut pouvoir envoyer une dose forte de crédits pour changer les choses rapidement.

M. Rodolphe Thomas. Très bien !

M. Christian Vanneste. Je vais vous donner un exemple. Il se trouve que j'ai fait un voyage en Angleterre avec un ministre de la ville qui préside aujourd'hui cette séance, et nous nous étions rendus compte que les Anglais, grâce à une agence d'Etat, avaient créé le système *City Challenge* qui permettait de faire en trois ans ce que nous avons mis vingt ans à réaliser, et encore fort mal le plus souvent.

M. Cécile Gallez, *rapporteuse pour avis de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales.* Bravo !

M. le président. La parole est à M. Maurice Leroy.

M. Maurice Leroy. S'il est un article phare dans le texte dont nous débattons, c'est précisément l'article 9. Et franchement, cher collègue Le Bouillonnet, s'il est un amen-

dement de suppression qui devrait être retiré, c'est vraiment celui-ci. J'ai l'impression, en vous écoutant depuis hier soir, que vous débattiez de choses qui ne sont pas dans le texte. C'est sympathique, on parle de tout un tas de choses, mais enfin pendant ce temps-là on ne parle pas du projet de loi dont nous avons à débattre.

Mme Janine Jambu. C'est pas bien de dire ça !

M. Maurice Leroy. Mais, chère madame, jusqu'à preuve du contraire...

Mme Janine Jambu. En plus, vous n'étiez pas là !

M. le président. Madame Jambu !

M. Maurice Leroy. ... j'ai le droit de dire ce que je veux. Demandez la parole au président, répondez-moi, débattons. Nous pouvons même discuter ensemble si vous le voulez,...

M. le président. Monsieur Leroy, Mme Jambu est votre collègue et n'est pas « chère madame ».

M. Maurice Leroy. Vous dites parfois des choses qui font bondir, chère collègue. Dans ce cas, nous nous taisons, nous écoutons sagement. Et Dieu sait qu'il nous arrive d'en entendre des pas mal !

Donc, si vous le permettez, je dis ce que je souhaite dire. Et comme je n'ai pas trop abusé de la prise de parole, jusqu'à présent,...

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques.* C'est vrai !

M. Maurice Leroy. ... je pense que j'ai le droit de poursuivre.

Je disais donc qu'il serait quand même bon que nous débattions de ce qui figure dans le texte et dans les rapports, notamment l'excellent rapport de Philippe Pemezec.

J'ajoute que nous avons la chance d'avoir un ministre qui connaît parfaitement ces questions, qui l'a prouvé par son expérience personnelle sur le terrain, qui se bat - et on sait ce que cela signifie, de se battre, dans des réunions interministérielles - pour obtenir un certain nombre de décisions, y compris auprès de la grande maison de Bercy, qui reste une grande maison que le gouvernement soit de droite ou de gauche. Nous devrions tous le soutenir, sur tous les bancs.

En outre, et cela n'a pas encore été dit dans ce débat, que le bon vieux principe de l'annualité budgétaire plombe souvent les opérations. Nous le savons tous, et Christian Vanneste vient de l'expliquer merveilleusement bien, en s'appuyant sur son expérience de GPU qu'il vit personnellement. Dans la plupart des cas, quand des opérations se sont plantées, cela a été du fait de l'annualité budgétaire. Relisez la page 48 du rapport de Philippe Pemezec. Il explique parfaitement que l'un des intérêts de cette agence nationale, c'est de dépasser l'annualité budgétaire. Pour la première fois dans ce pays, malgré les lois organiques, malgré les ordonnances de 1958, on va pouvoir avoir des subventions et des actions pluriannuelles. Et cela je suis sûr que sur le terrain, Pierre Cardo et tous ceux qui dans leur commune, agissent sur la ville en ont impérativement besoin, monsieur Le Bouillonnet. Nous avons besoin de dépasser l'annualité budgétaire, et cela sera permis par les crédits de cette agence. C'est très important. C'est la première fois que cela se fait. Nous devrions nous en réjouir et nous en féliciter. Cela permet enfin d'avoir un horizon sur les deux ou trois ans qui viennent. Nous savons tous combien c'est compliqué sur le terrain. On connaît la fameuse image de Cantal-

Dupart, qui expliquait à l'époque merveilleusement bien que, quand on a deux foyers SONACOTRA face à face, on est tranquille, qu'il est inutile d'aller voir le plan d'occupation des sols, on est sûr qu'on est sur une coupure intercommunale, et que quand le foyer SONACOTRA est sous la bretelle de l'autoroute, c'est pareil, il est tout aussi inutile d'aller voir le POS, car on sait que la frontière est interdépartementale. Comment peut-on débloquent tout cela? Eh bien l'agence nationale va le permettre. Relisons ce qui est dans le texte, pas en dehors. Le rapporteur le dit très bien, cela va permettre « de mettre fin aux effets pervers de l'annualité budgétaire, qui conduit trop souvent à engager précipitamment les crédits en fin d'année de peur qu'ils ne soient annulés ». Pourquoi les ministres de la ville font-ils les fins de mois des budgets, comme l'a très bien dit hier le ministre Jean-Louis Borloo? Parce que, évidemment, dans le gel, leur ministère est le premier qui trinque, puisque les crédits ne sont pas consommés. Alors, à chaque fois on affiche des choses, on fait de belles conférences de presse en disant : « Il va y avoir des sommes et des sommes » – Pierre Cardo l'a très bien dit hier soir dans le débat – et, au final, même avec la volonté du ministre, quel qu'il soit, on tombe sous le coup de cette régulation budgétaire et du gel budgétaire, parce que les crédits ne sont pas consommés. La création de cette agence permettra d'éviter cet écueil, ville par ville, GPV par GPV, contrat de ville par contrat de ville – parce que, monsieur Le Bouillonnet, toute la politique contractuelle de l'Etat, elle demeure. C'est donc un plus. L'agence ne se substitue pas à quoi que ce soit. Elle est un plus. Voilà pourquoi, vraiment, cet article est fondamental. Nous devrions évidemment le soutenir, sur tous les bancs, et sans aucune hésitation. *(Applaudissements sur les bancs groupe Union pour la démocratie française et du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.)*

M. le président. La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. Monsieur le président, monsieur le ministre, je vais être un peu provocatrice, comme je sais le faire. Il est bien évident que cette agence a un rôle très important, mais il ne faut quand même pas nous faire croire qu'elle réglera tout, monsieur Leroy.

M. Maurice Leroy. Je n'ai jamais dit ça !

M. Jacques-Alain Bénisti. Ce qui est moins pire est toujours meilleur !

Mme Muguette Jacquaint. C'est mieux de dire les choses ainsi.

Le guichet unique, c'est très bien, mais vous savez comme moi que tout dépend de ce qu'il y a dans le fonds. Vous êtes prêt, dites-vous, à vous faire couper le bras. Moi, je souhaite qu'il y ait d'autres ministères qui soient aussi dévoués que vous, monsieur le ministre, parce qu'on dit bien – et ce n'est pas en dehors de la discussion que nous avons – que la politique de la ville, et vous l'avez rappelé, c'est l'éducation nationale, c'est la santé,...

M. Maurice Leroy. C'est la sécurité !

Mme Muguette Jacquaint. ... c'est tout ce qui fait une ville, c'est l'emploi, c'est la formation,...

M. Jacques-Alain Bénisti. D'accord, cela ne va pas tout régler ! Mais cela va régler 90 % des problèmes !

Mme Muguette Jacquaint. ... c'est l'insertion. Par conséquent, je souhaite que ce fonds soit alimenté de toutes parts par cette volonté. Et vous voyez, c'est cela qu'on ne sent pas très bien.

Vous dites : s'il y a quelqu'un qui doit prendre sur le nez, ce sera moi. Après tout, pourquoi pas ? Mais ce qui sera terrible, c'est qu'il n'y aura pas que vous, ce sera aussi les élus, et ce sera aussi et surtout nos populations.

M. Maurice Leroy. Mais oui, on le sait !

Mme Muguette Jacquaint. Ah ben oui, mais enfin vous avez l'air de penser que ces gens-là, il n'y a pas besoin d'y penser. Alors, monsieur le ministre, que chacun prenne ses responsabilités. Moi, je prends les miennes en disant : ne croyons pas et ne laissons pas croire que ce guichet unique, cette agence va tout régler. Alors vous me dites que ce n'est pas ce que vous avez dit. D'accord, vous avez raison de le dire. Et si on veut progresser, je pense qu'il y a encore des acteurs, et là je pense à tous les ministères, qui doivent jouer un rôle plus important qu'ils ne le font aujourd'hui dans la politique de la ville.

M. le président. M. Le Bouillonnet et M. Cardo ont tous deux demandé la parole. Je leur propose de couper leurs cinq minutes en deux, donc d'avoir deux minutes trente chacun.

M. Pierre Cardo. Oh, pour moi, dix secondes suffisent.

M. le président. Vous avez la parole, monsieur Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. D'abord, je voudrais dire à M. Leroy qu'il a manqué ce matin une partie du débat. Il avait bien entendu des raisons légitimes de ne pas être là, mais s'il avait participé à nos débats, il aurait vu que nous avons parlé du fond et que nous avons fait avancer les choses. Des amendements ont été accueillis favorablement, et les positionnements dans cet hémicycle ont été modifiés par le débat.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Tout à fait.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je voudrais le dire pour qu'il ne reste pas sur l'image qui a été celle de l'introduction du débat d'hier, qui a été, au demeurant, tout à fait légitime et nécessaire.

Deuxièmement, je ne suis pas d'accord, monsieur le ministre, pour que vous vous coupiez un bras. Je ne suis pas d'accord pour que vous lâchiez 80 % de votre budget de politique de la ville dans cette démarche.

Mme Muguette Jacquaint. Moi non plus !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Mme Jambu a exactement dit quel était le problème. Il ne faut pas que vous fassiez cela. Il faut que vous demandiez à l'ensemble de ceux qui participent au processus du renouvellement urbain, avec les compétences qui ont été indiquées, de faire la même chose. Parce que, monsieur le ministre, si vous n'avez qu'un bras, c'est la politique de la ville qui n'a plus qu'un bras. Et nous, nous ne voulons pas cela.

Mme Muguette Jacquaint. Nous voulons qu'elle soit sur ses deux jambes ! Deux bras et deux jambes !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. C'est justement le sens de notre interrogation sur l'Agence. Vous avez deux jambes et deux bras, monsieur le ministre, et il faut les garder. Et il faut garder aussi la tête, pour savoir si Bercy ne va pas vous régler votre compte à la fin. C'est cela qui nous inquiète.

En outre, je n'ai jamais vu quelqu'un refuser une subvention qu'il a demandée à l'Etat. Quand les crédits ne sont pas consommés, c'est que l'Etat ne se met pas en situation de les verser. Moi, j'ai négocié des tas de choses,

comme tout le monde ici. Ce n'est jamais nous qui disons que l'Etat n'a pas d'argent, ce sont les représentants de l'Etat qui le disent au niveau local, après quoi les subventions sont refusées. C'est cela qu'il faut dire. Alors qu'on arrête avec cette idée de non-consommation des crédits qu'on nous rabâche à longueur de temps. C'est quand même invraisemblable ! Ce qui est en cause, c'est le problème du fonctionnement de l'Etat, monsieur le ministre.

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. C'est vrai.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. C'est l'Etat qui fonctionne mal, et c'est ce problème là qu'il faut régler. Et si vous le réglez, permettez-moi de vous dire qu'il ne faut pas seulement faire une agence de ceci ou de cela. Vous devrez créer des agences dans tous les domaines d'intervention de l'Etat.

M. Maurice Leroy. Commençons par celui-ci !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. C'est pour cela que la question de l'Agence telle qu'elle est actuellement, elle est exactement au cœur du problème. Et votre réponse nous conforte dans l'idée qu'il ne faut pas l'accepter, parce que vous allez vous vider complètement des ressources qui sont celles de la politique de la ville. Et vos collègues ministres, dans leurs budgets, ils n'auront pas fait un centime d'euro de dépense supplémentaire. Et on dira : c'est plus nous, c'est l'Agence.

M. le président. Comme M. Borloo n'est pas manchot, la parole est à M. Cardo.

M. Pierre Cardo. Il me restera bien trente secondes de temps de parole d'ici à Noël. Monsieur Le Bouillonnet, je comprends vos préoccupations. Plutôt que de réformer la DGF, on a créé la DSU qui mérite quelques améliorations - on en a parlé tout à l'heure. Là, vous proposez de supprimer cet article, parce que vous avez des inquiétudes quant à la façon dont cette agence va fonctionner et quant à ses missions, dont vous dites qu'elles ne sont pas claires. Mais l'objectif de cette assemblée, c'est justement de préciser un certain nombre de choses par amendement, et non pas de supprimer l'outil. Parce qu'avant de réformer l'Etat, il y en a pour longtemps ! Il me semble que vos gouvernements aussi s'y sont essayés sans succès. La preuve que vous ne voulez pas réellement supprimer cette agence mais que vous aimeriez simplement être rassuré sur son rôle, c'est que, à la fin de votre exposé sommaire, monsieur Le Bouillonnet, vous précisez vous-même ce que vous attendez de cette agence : « L'agence ne doit avoir d'autres rôles que de centraliser les financements et contractualiser avec les agglomérations qui restent maître d'ouvrage. » Il y a des amendements dont nous avons à débattre et nous ne pouvons pas discuter d'amendements s'il n'y a plus d'article. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire et du groupe Union pour la démocratie française.)*

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 208.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 81, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début de la première phrase du deuxième alinéa de l'article 9 :

« Cet établissement a pour mission de contribuer, dans un objectif de développement durable, à la réalisation du programme national de rénovation urbaine... *(Le reste sans changement.)* »

Sur cet amendement, M. Rodolphe Thomas a présenté un sous-amendement, n° 255, ainsi rédigé :

« Dans l'amendement n° 81, après les mots : "dans un objectif", insérer les mots : "de mixité sociale et". »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 81.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. L'amendement n° 81 est un amendement rédactionnel et de précision. Il insère une référence au développement durable qui doit guider les décisions de l'agence nationale pour la rénovation urbaine.

Quant au sous-amendement n° 255, il est de coordination et la commission y est favorable.

M. le président. La parole est à M. Rodolphe Thomas, pour soutenir le sous-amendement n° 255.

M. Rodolphe Thomas. Il s'agit d'une coordination avec les modifications proposées à l'article 6 par M. le rapporteur ce matin. Il paraît donc cohérent puisqu'il se situe dans cette continuité.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement et le sous-amendement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 255.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 81, modifié par le sous-amendement n° 255.

(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 82, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article 9, substituer aux mots : "zones urbaines sensibles", les mots : "quartiers visés à l'article 6 de la présente loi". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 82.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Grosdidier a présenté un amendement n° 232, ainsi libellé :

« Après les mots : "territoriales", rédiger la fin de la première phrase du deuxième alinéa de l'article 9 : "et aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'équilibre social de l'habitat ainsi que, avec l'accord des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'équilibre social de l'habitat, aux organismes publics ou privés qui y assurent la maîtrise d'ouvrage d'opérations de rénovation urbaine". »

Nous considérons que cet amendement est défendu, monsieur le rapporteur ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Il est retiré, car il est satisfait par l'amendement suivant. *(Murmures.)*

M. le président. L'amendement n° 232 est retiré.

M. Pemezec, rapporteur, et M. Rodolphe Thomas ont présenté un amendement, n° 83, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article 9, après le mot : “, territoriales”, insérer les mots : “aux établissements publics de coopération intercommunale”. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Les groupements intercommunaux ont vocation à intervenir dans la rénovation urbaine. Il est donc normal qu'ils puissent percevoir des subventions à ce titre.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. C'est dans la logique de ce que nous avons développé ce matin.

M. le président. Certes, monsieur le président, mais il est d'usage de demander l'avis du Gouvernement, qui suivra sûrement cette logique, n'est-ce pas, monsieur le ministre ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Même logique : favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 83. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 84, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article 9, substituer aux mots : “assurent la maîtrise d'ouvrage d'opérations de” les mots : “conduisent des opérations concourant à la”. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Cet amendement vise simplement à inclure dans le champ d'intervention de l'Agence la participation à l'amélioration de l'habitat en faisant référence aux opérations qui concourent à la rénovation urbaine et non plus aux seules opérations de rénovation urbaine.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. L'exposé sommaire de l'amendement précise que l'inclusion de la participation à l'amélioration de l'habitat dans le champ d'intervention de l'ANRU permettra « de compléter, dans ce domaine, les financements de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, qui peuvent être insuffisants ».

Je tenais simplement à rappeler à l'Assemblée que 30 % desdits crédits ont été gelés et que, à notre connaissance, c'est le Gouvernement qui a pris une telle initiative. Ils ne peuvent donc qu'être insuffisants.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 84. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 85, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article 9 :

« L'Agence nationale pour la rénovation urbaine passe des conventions pluriannuelles avec les collectivités et organismes destinataires de ces subventions. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Cet amendement est rédactionnel.

M. le président. L'avis du Gouvernement est favorable. Je mets aux voix l'amendement n° 85.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 86, ainsi rédigé :

« Dans la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 9, substituer aux mots : “l'agence” les mots : “l'Agence nationale pour la rénovation urbaine”. »

La parole est à M. le rapporteur.

Il s'agit d'un amendement rédactionnel. L'avis du Gouvernement est favorable.

Je mets aux voix l'amendement n° 86.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Rodolphe Thomas a présenté un amendement, n° 266, ainsi rédigé :

« Après le deuxième alinéa de l'article 9, insérer l'alinéa suivant :

« L'Agence élabore et adopte une charte d'insertion qui intègre dans le programme de rénovation urbaine les exigences d'insertion professionnelle des habitants des zones urbaines sensibles. Les projets qui seront retenus devront prendre en compte les principes énoncés par la charte pour être financés par l'Agence nationale de rénovation urbaine. Chaque maître d'ouvrage veillera à appliquer dans les procédures de passation de marché public cette exigence en faveur des personnes éloignées du chemin de l'emploi. »

La parole est à M. Rodolphe Thomas.

M. Rodolphe Thomas. Je retire cet amendement qui tend à ce que l'agence élabore une charte d'insertion économique, car il est déjà satisfait.

M. le président. L'amendement n° 266 est retiré.

M. Rodolphe Thomas, a présenté un amendement, n° 267, ainsi rédigé :

« Après le deuxième alinéa de l'article 9, insérer l'alinéa suivant :

« L'agence élabore et adopte une charte de qualité qui intègre dans les programmes de rénovation urbaine les exigences du développement durable. Les projets qui lui sont soumis doivent prendre en compte les principes de la charte pour être éligibles aux subventions de l'agence. »

La parole est à M. Rodolphe Thomas.

M. Rodolphe Thomas. Cet amendement a pour objet de faire élaborer une charte de qualité par l'agence, afin que ne se reproduise pas les errements de ces trente ou quarante dernières années en matière d'architecture et de qualité de construction des bâtiments.

M. Christian Vanneste. Très juste !

M. Rodolphe Thomas. Les habitants des quartiers ont du mal à vivre au quotidien dans leurs immeubles, ils ne supportent plus d'habiter dans des « cages ». Il faut donc inciter les entreprises publiques ou privées à apporter une attention toute particulière à la qualité de la construction des logements, notamment en faisant en sorte que ceux-ci répondent à la norme HQE – haute qualité environne-

mentale. Cet amendement vise donc à imposer des devoirs aux entreprises, afin de ne pas être obligé de revoir les GPV tous les dix ans.

J'insiste sur l'importance de mettre en œuvre une charte de qualité respectueuse de l'environnement. *(Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française et du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.)*

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Bien que partageant les mêmes préoccupations que M. Thomas pour ce qui est de la qualité de la construction,...

M. Nicolas Perruchot et M. Maurice Leroy. Surtout vous, monsieur le rapporteur !

M. Philippe Pemezec, rapporteur. ... la commission a estimé que cet amendement n'était pas recevable, car il risquait de créer des lourdeurs et d'être source de complications.

Par ailleurs, la création de telles chartes relève plutôt du domaine réglementaire que de celui de la loi.

M. Pierre Cardo. Cela ne mange pas de pain !

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Il s'agit d'un point très important, qui est loin d'être traité, même si, s'agissant de la qualité des matériaux, en particulier en matière d'isolation phonique, un travail a déjà été commencé par Marie-Noëlle Liemann.

Cela dit, pour moi, il n'y a pas de logement sociaux, mais des logements de qualité et conventionnés.

Je voudrais que l'on instaure de véritables conditions et contraintes de fonctionnement auxquelles pourra contribuer le financeur en général, et pas seulement l'Agence. C'est donc un sujet qui me tient particulièrement à cœur.

De même, je souhaite que l'on réhabilite le travail des professionnels indépendants : paysagistes, architectes et urbanistes.

Enfin, il y a un certain nombre de sujets de fond sur lesquels nous pourrions nous retrouver à la rentrée.

En définitive, l'avis du Gouvernement est défavorable, mais il s'agit d'une défaveur très porteuse d'avenir ! *(Sourires.)*

M. le président. Donc, si je comprends bien, monsieur le ministre, vous proposez à M. Rodolphe Thomas de retirer son amendement, sous le bénéfice de tout ce que vous venez d'indiquer.

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Vous avez fort bien compris, monsieur le président.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Moins de huit amendements auront suffi pour qu'apparaisse clairement la contradiction de la démarche. L'agence n'a pas encore tous les moyens lui permettant de fonctionner, le décret prévoyant sa constitution n'est pas encore paru que déjà on se préoccupe de lui faire élaborer une charte de qualité !

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Ce n'est pas son rôle !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cela signifie-t-il que l'Etat, les partenaires sociaux gérant le 1 %, la Caisse des dépôts et les bailleurs sociaux sont compétents pour définir une charte de qualité ?

Cet amendement, auquel tout le monde semble être sensible, montre que l'on est déjà en train de donner à l'agence un autre rôle – et le dernier alinéa de l'article 9 le confirme – que celui consistant à rassembler les crédits.

M. Jean-Louis Dumont. Eh oui ! Et c'est dangereux !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Seuls le législateur, l'Etat, les collectivités locales, dans leurs compétences respectives, ont le droit de définir des chartes de qualité.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Le ministre n'a pas dit ça !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Ce n'est pas à cette structure de le faire !

Il y a une ambiguïté, et il n'a pas fallu huit amendements pour qu'elle apparaisse. Dire que « l'agence élabore et adopte une charte de qualité qui intègre, dans les programmes de rénovation urbaine, les exigences du développement durable », c'est admettre qu'elle participe à un processus d'examen, d'opportunité et de contrôle. Il faut lui dénier ce rôle, non parce qu'il ne doit pas être exercé, non parce qu'une charte de qualité ne doit pas exister, mais parce que ce ne peut pas être à l'agence d'assumer cette responsabilité.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission des affaires économiques.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Je ne tiens pas à ce qu'une confusion subsiste.

Je n'ai pas du tout entendu le ministre tenir les propos que vous lui prêtez, monsieur Le Bouillonnet. C'est l'amendement qui propose que l'agence élabore une charte, pas le ministre ! Celui-ci a seulement indiqué que l'Agence – l'article 9 est clair – a pour mission de rassembler les moyens.

Par ailleurs, il a ajouté qu'il était normal qu'une réflexion s'engage pour définir des normes de construction qui répondent à certains principes de qualité – la norme HQE, par exemple – s'inscrivant dans le cadre de la politique du développement durable que nous voulons mettre en œuvre. Voilà ce qu'a dit M. le ministre.

M. Pierre Cardo. C'est exact !

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Il a également proposé à M. Thomas de participer à cette réflexion.

Vous évoquez une question, monsieur Le Bouillonnet, qui n'est pas celle que nous avons abordée.

M. le président. La parole est à M. Rodolphe Thomas.

M. Rodolphe Thomas. Je vous remercie, monsieur le ministre, d'engager une réflexion sur des problèmes que la population vit au quotidien.

Cela dit, je retire l'amendement.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Très bien !

M. Jean-Louis Dumont. Voilà qui est sage !

M. Pierre Cardo. Il faut des jeunes pour faire avancer la réflexion !

M. le président. L'amendement n° 267 est retiré.

Mme Jambu, Mme Jacquaint, M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains ont présenté un amendement, n° 303, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernier alinéa de l'article 9, après le mot : "logements", insérer le mot : "sociaux". »

La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. Il est sage que l'amendement n° 267 ait été retiré. Certes, chacun ici souhaite que les logements soient de qualité, mais l'agence ne peut pas être le maître d'œuvre. Ce rôle incombe à d'autres acteurs.

Cet amendement vise à déterminer le caractère des logements qui seront réalisés dans les zones urbaines sensibles : il devra s'agir de logements sociaux.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Défavorable.

Il ne faut pas se contenter de construire du logement social.

Mme Muguette Jacquaint. Et voilà !

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Il faut aussi faire du logement intermédiaire et du logement en accession sociale à la propriété.

M. Nicolas Perruchot. Très bien !

Mme Janine Jambu. L'accession sociale, c'est du logement social !

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Ne construire que du logement social, ce serait abandonner notre objectif visant à restaurer la mixité sociale.

M. Maurice Leroy et M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Très bien !

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Même avis que celui de la commission : défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 303.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Rodolphe Thomas, Cardo et Lachaud ont présenté un amendement, n° 265, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernier alinéa de l'article 9, après les mots : "équipements collectifs", insérer les mots : "à la redynamisation des activités commerciales." »

La parole est à M. Rodolphe Thomas.

M. Rodolphe Thomas. Cet amendement est relatif à la redynamisation du secteur d'activité commercial dans les quartiers les plus en difficulté. Dans bien des cas, les locataires et les propriétaires n'arrivent pas trop à s'accorder pour réhabiliter les centres commerciaux de façon cohérente. Par ailleurs, l'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux, l'EPARECA, rencontre de grandes, de très grandes difficultés financières, à cause du manque de rendement de la fameuse taxe d'aide au commerce et à l'artisanat, la TACA. L'idée serait donc d'opérer la fusion de l'EPARECA et de l'agence nationale, pour mutualiser les fonctionnalités et les potentialités financières.

Songez tout de même que, sur 152 demandes déposées auprès de l'EPARECA en 2002, 46 sont encore à l'étude, 40 en attente de prise en compte, 44 non prises en compte, 16 en cours de réalisation, et que seulement 6 opérations ont été achevées au premier semestre de la même année. Vous voyez un peu le nombre d'opérations que cela peut représenter sur quelques mois, voire quelques années.

M. Pierre Cardo. Très juste !

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Cet amendement est satisfait par un amendement qui a été adopté à l'article 6.

Il faut reconnaître que l'EPARECA est confronté à de graves difficultés financières. Nous sommes d'accord sur l'objectif : l'EPARECA doit se rapprocher de l'agence, voire être absorbé par elle. Toutefois, cela ne peut pas se faire dans la précipitation. Nous proposons donc – ce qui devrait vous satisfaire, monsieur Thomas – de créer, par le biais d'une convention, une coordination entre l'Agence et l'EPARECA.

Bref, nous sommes d'accord sur le fond, même si ce que vous demandez ne peut pas se faire tout de suite. Aussi, je vous propose de revoir tout cela plus tard, sachant que, pour l'heure, votre amendement est satisfait par un amendement adopté à l'article 6.

M. Pierre Cardo. Je ne vois pas le rapport !

M. le président. La parole est à M. le président de la commission des affaires économiques.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Afin d'éviter un quiproquo, je tiens à apporter une précision. Il s'agit d'un sujet sur lequel nous avons eu un long débat en commission – M. Thomas et ses collègues avaient d'ailleurs déposé plusieurs amendements –, débat au cours duquel nous avons dit que nous préférons une rédaction permettant de prendre en compte l'ensemble des opérations qui concourent à la rénovation urbaine plutôt qu'une liste qui ne serait pas nécessairement exhaustive.

C'est ainsi que l'article 9 prévoit que les subventions sont également destinées « à tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine dans les zones urbaines sensibles ». De surcroît, cette disposition s'ajoute à celle – également d'ordre général – qui a été introduite par amendement à l'article 6.

Ces deux dispositions couvrent la totalité du champ des amendements que vous avez déposés sur l'article 9. Et comme vous les avez retirés en commission, j'espère, monsieur Thomas, que, sous le bénéfice des observations que je viens de présenter, vous allez faire de même en séance plénière.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Je vous remercie, monsieur Thomas, d'avoir appelé l'attention sur un sujet dont on ne parle pas très fréquemment dans cet hémicycle : le commerce de proximité de nos banlieues, qu'il s'agisse de franchises de grands groupes – lesquels partent les uns après les autres ou demandent aux villes de payer les salaires de leurs vigiles – ou de vrais commerces de proximité, qui offrent des potentialités d'emplois dans les quartiers pour l'avenir et qui participent à l'agrément de la vie.

L'outil national qu'est l'EPARECA est doté de 20 millions d'euros sur cinq ans. Ce n'est pas à la hauteur de l'enjeu. Les chiffres que vous avez cités concernant les demandes déposées auprès de cet établissement sont malheureusement le reflet de la réalité.

Sans l'agence, monsieur Le Bouillonnet, cette agence que vous voulez supprimer, la situation est ingérable ! Il faudra au moins 100 millions, voire 200 millions d'euros pour les commerces de nos banlieues, qui s'ajouteront aux 6 milliards de fonds propres et aux 30 milliards de travaux. Voilà l'échelle.

Pour s'occuper des logements insalubres du centre-ville de Montauban, il faudra bien financer l'ANAH. Car ce n'est pas l'habituel parcours du combattant à Bercy qui permettra d'obtenir des financements pour l'EPARECA. D'ailleurs, mon prédécesseur n'y est pas arrivé. En fait, l'agence sera celle de ceux qui sont convaincus que nos quartiers recèlent toute l'énergie de ce pays, et que celle-ci doit être libérée.

Bien sûr, nous sommes convaincus de la nécessité d'établir un partenariat entre l'EPARECA et l'agence. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire et du groupe Union pour la démocratie française.)*

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Je ne vois pas bien le rapport entre l'article 6 et l'article 9. Là, il s'agit de la mission de l'établissement public.

D'un côté, l'EPARECA a du mal à fonctionner, pour des tas de raisons, qui tiennent notamment au manque d'argent et à des complexités administratives. De l'autre, le ministre souhaite concentrer les crédits, donc faciliter les choses aux acteurs locaux, en créant une agence. Et, en définitive, l'agence proposerait éventuellement des conventions pour aider l'EPARECA.

Pourquoi s'arrêter là, monsieur le ministre ? Tant qu'à semer un début de révolution dans la politique de la ville, ne croyez-vous pas qu'il vaudrait mieux aller au bout de la logique et considérer, comme nous le proposons avec Rodolphe Thomas, que l'activité économique fasse partie des missions de l'agence ? Il me semble donc que vous devriez vous en remettre à la sagesse de l'Assemblée.

Certes, monsieur le président de la commission, votre argument « tient la route » quand vous dites que, de toute façon, cette attribution n'est pas exclue, dans la mesure où il est précisé que les subventions accordées par l'agence sont notamment destinées à tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine. Toutefois, étant donné que l'article 9 dispose que les subventions peuvent être destinées à des opérations de « création ou de réhabilitation d'équipements collectifs, à l'ingénierie et l'assistance à la maîtrise d'ouvrage », pourquoi ne pas également inscrire dans le texte qu'elles peuvent être utilisées pour la redynamisation des activités commerciales, d'autant que M. le ministre dit lui-même que l'on ne parle pas assez souvent de la place du commerce dans la politique de la ville ? Qu'est-ce que cela coûterait d'apporter une telle précision ?

Mme Muguette Jacquaint. Je partage tout à fait l'avis de M. Cardo.

M. Pierre Cardo. Voilà pourquoi M. le ministre pourrait, plutôt que de demander le rejet pur et simple de l'amendement, s'en remettre à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Monsieur Thomas, êtes-vous sensible aux arguments de M. le ministre ?

M. Rodolphe Thomas. Cet amendement a effectivement été cosigné, et je l'en remercie, par Pierre Cardo, qui est justement l'un des précurseurs de la politique de la ville. La solidarité entre cosignataires me conduit, monsieur le ministre – et j'espère que vous ne m'en voudrez pas –, à maintenir l'amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 265.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Rodolphe Thomas a présenté un amendement, n° 268, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernier alinéa de l'article 9, après les mots : "maîtrise d'ouvrage," insérer les mots : "à la participation citoyenne et l'information des habitants,". »

La parole est à M. Rodolphe Thomas.

M. Rodolphe Thomas. Cet amendement vise à harmoniser les objectifs du projet de loi avec ceux de la loi relative à la démocratie de proximité. Il s'agit d'associer la population au renouvellement urbain afin qu'elle s'approprie vraiment les grands projets de ville.

Comme cela a été souligné hier, allusion hier soir, et ce matin encore, la mise en place d'une campagne de communication coûte très cher aux collectivités locales, tant en dépenses d'investissement qu'en frais de fonctionnement.

Il y a eu pas mal de lois qui ont été votées en ce sens, dont la fameuse loi sur la démocratie de proximité.

Il importe de faire partager le diagnostic social et économique des quartiers et de faire participer les citoyens à la définition des projets, car ces derniers sont des acteurs et ils doivent participer à la rénovation urbaine.

Le renouvellement urbain – et notamment les opérations de démolition-reconstruction – est souvent traumatisant pour ceux qui habitent dans les quartiers concernés depuis quarante ans. Ils ne sont pas toujours opposés à ce renouvellement et il est donc souhaitable qu'ils y soient associés bien en amont, à la faveur d'une campagne de communication, qui coûte vraiment très cher.

Cet amendement présente en conséquence un grand intérêt. *(Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française.)*

M. Maurice Leroy. Excellent !

Vous voyez, mesdames, messieurs de l'opposition, que les habitants des quartiers nous intéressent !

M. le président. Monsieur Leroy, je vous en prie !

M. Maurice Leroy. C'était une remarque amicale !

M. Pierre Cardo. C'est la manifestation d'une franche camaraderie ! *(Sourires.)*

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable. Mais il est vrai que, lorsque les villes seront vraiment très démunies, l'agence sera très probablement amenée à financer les campagnes d'information ou de communication.

Dans ces conditions, monsieur le président de la commission, nous pourrions, si vous en étiez d'accord, revenir sur cet avis défavorable. *(M. Maurice Leroy applaudit.)*

M. le président. Qu'en pensez-vous, monsieur le président de la commission des affaires économiques ?

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. M. Rodolphe Thomas a posé un problème réel, qui renvoie à l'insuffisance des crédits dont disposent certaines villes.

Compte tenu du fait qu'un grand nombre des membres de la commission sont ici présents, je peux prendre la responsabilité d'émettre un avis favorable à l'amendement en discussion. (*« Très bien ! » sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. La concertation coûte d'autant plus cher qu'elle intervient très en amont, avant que ne soient mobilisés les gros bataillons. Au surplus, on a l'impression que c'est de l'argent que l'on dépense sur les frais de fonctionnement et que tout cela coûte une fortune aux villes qui ne disposent pas des moyens suffisants.

Le contrôle financier ne nous aurait pas interdit de procéder comme vous le proposez, monsieur Thomas. Mais il sera peut-être plus confortable de l'écrire dans la loi.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 268.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je constate que le vote est acquis à l'unanimité.

M. Christian Vanneste. Quelle journée !

M. le président. M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 87, ainsi rédigé :

« A la fin de l'avant-dernier alinéa de l'article 9, substituer aux mots : "zones urbaines sensibles", les mots : "quartiers visés à l'article 6 de la présente loi". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 87. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. MM. Le Bouillonnet, Cohen, Brottes, Mme Saugues, Mme Gautier et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 209, ainsi rédigé :

« Supprimer le dernier alinéa de l'article 9. »

La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

M. Jean-Louis Dumont. Le groupe socialiste a voté contre l'article 9. Nous défendons en conséquence cet amendement de repli.

Hier soir et aujourd'hui, vous avez indiqué à plusieurs reprises, monsieur le ministre, que l'agence nationale était une agence de financement et qu'en aucun cas elle ne serait opérateur, c'est-à-dire maître d'ouvrage. Nous prenons acte de cette volonté politique, que nous approuvons.

Nous proposons de supprimer le dernier alinéa de l'article 9 avec d'autant plus de conviction que cet alinéa débute par les mots : « En l'absence de dispositif local ».

Comment peut-on imaginer que, dans une zone urbaine sensible, on ne trouve pas d'opérateur local ? Qu'il s'agisse d'une démolition ou d'une réhabilitation, il y a évidemment un propriétaire. Que ce propriétaire soit défaillant ou qu'il n'ait pas, quel que soit son statut, les compétences internes pour mener l'opération est possible. Mais, dans ce cas, on peut toujours trouver un opérateur dans la périphérie de la ville.

Je peux vous garantir que, entre organismes HLM, entre opérateurs, il y a déjà lors d'opérations urbaines, en particulier quand il s'agit de réhabilitations lourdes, des échanges de patrimoine et de compétences.

M. Jacques-Alain Bénisti. Pas partout !

M. Jean-Louis Dumont. Monsieur le ministre, j'appelle votre attention sur les dangers que représenterait pour les opérateurs actuels – peut-être pas la Foncière, mais pour tous les autres, tels que les HLM, les SEM et les opérateurs privés – le fait que l'agence, dont on dit qu'elle disposera de quelques personnes pour faire de l'ingénierie financière ou du conseil, monte des opérations. Vous savez les compétences que cela demanderait et vous n'ignorez pas la lourdeur des procédures, même si l'on peut parfois les accélérer.

Je souhaite, mes chers collègues, vous convaincre que le dernier alinéa de l'article 9 est très dangereux, y compris pour les maires qui disposent d'opérateurs locaux. Laissons les compétences s'exprimer et, si elles n'existent pas, cherchons dans la périphérie de la ville, dans le département ou la région ! Que l'on s'adresse le cas échéant à des opérateurs qui ont des compétences nationales et qui ne demanderont pas mieux que d'intervenir dans le cadre d'une politique de qualité.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Pour tout vous dire, monsieur Dumont, nous avons longuement hésité. Au fond, les choses sont exactes comme vous les décrivez. Mais sur un ou deux points, la prudence nous a paru nécessaire et il nous a semblé utile de ne pas fermer toutes les portes.

S'agissant de l'activité de l'EPARECA, la situation est un peu complexe. A ce sujet, j'approuve sur le fond Pierre Cardo.

L'idée est celle d'un transfert sur le plan local. Cela dit, l'EPARECA dispose d'un savoir-faire, ce qui rend les choses un peu compliquées. On pourrait par exemple nous forcer à reprendre les queues de chantier de l'EPARECA, et il ne faudrait pas que nous soyons dans l'impossibilité de le faire.

J'en viens aux situations de très grande urgence, auxquelles nous avons pensé tout en espérant qu'elles ne se produisent jamais.

Il peut s'agir d'opérations difficiles à assumer, notamment dans des lieux de grande urgence tels que les Bosquets, dont vous connaissez la structure juridique : copropriété et mairie complètement exsangue. L'idée était qu'au pire l'opération pourrait alors démarrer et le transfert avoir lieu dans un, deux ou trois mois.

J'en reste à l'idée simple de l'urgence. Il faut pouvoir faire, et donc éliminer les échappatoires.

L'agence nationale sera une agence de contribution. On pourrait préciser que ce sera à titre dérogatoire ou à la demande des maires, afin de faire ressortir le caractère exceptionnel de la situation.

Cela dit, je connais des immeubles qui ont actuellement des difficultés de financement car un grand département du centre-est de la France n'est pas d'accord avec la communauté urbaine.

Si l'on croit que c'est simple de faire prendre en charge par un établissement public des opérations à risque, on se trompe et on use d'une facilité de langage. En fait, c'est extrêmement difficile !

Chacun des adhérents doit délibérer dans le cadre de sa propre problématique et compte tenu de ses capacités.

Nous avons pensé à l'hypothèse de l'urgence, et c'est la raison pour laquelle je tiens à ce que le dernier alinéa de l'article 9 soit maintenu.

J'ajoute que, comme je me suis engagé sur le nombre de salariés de l'agence, les risques évoqués seront très limités.

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

M. Jean-Louis Dumont. J'ai bien entendu l'argumentation de M. le ministre. Certes, il y a des endroits tout à fait spécifiques, mais la rédaction du dernier alinéa, si celui-ci n'est pas supprimé, devra, au Sénat ou ici même, être revue.

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Je suis d'accord !

M. Jean-Louis Dumont. Je suppose que, lorsque l'Agence aura affecté de l'argent à une opération, elle en contrôlera l'utilisation et s'assurera de la bonne fin des travaux. Dans ces conditions, pourquoi ne pas recouvrir à la formule de « maîtrise d'ouvrage délégué » ?

Je crains les lourdeurs à venir, d'autant plus que, dans le domaine du logement et de l'urbanisme, on a connu toutes les dérives. Alors, évitez-les !

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pomezec, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable parce qu'elle a bien compris que certaines villes, et ce n'est pas Maurice Leroy qui me démentira, pouvaient se trouver démunies face à l'importance de certaines opérations.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques, et **M. Maurice Leroy.** C'est vrai !

M. Philippe Pomezec, rapporteur. Il faut donc que l'on puisse pallier la défaillance de la commune, par l'intermédiaire d'une SEM ou d'autres types d'organisme.

M. Pierre Cardo et M. Maurice Leroy. Très bien !

M. Philippe Pomezec, rapporteur. Une nouvelle rédaction précisera les choses.

M. Jean-Louis Dumont. Oui, une autre rédaction s'impose.

M. le président. La parole est à M. Alain Vidalies.

M. Alain Vidalies. Monsieur le ministre, votre dispositif est singulier : riche de l'expérience du fonctionnement de l'Etat et des aléas de vos prédécesseurs, vous avez décidé d'éviter les fourches Caudines de Bercy et celles des contrôleurs financiers en inventant ce système.

Vous nous dites que c'est bête comme chou. Soit ! Mais de deux choses l'une : ou c'est génial ou ça ne l'est pas. Si c'est génial, vous donnerez l'exemple et je connais beaucoup de vos collègues qui, dans les mois qui viennent, nous expliqueront qu'il ne faut pas faire ce que

M. Raffarin nous dit qu'il faut faire, c'est-à-dire la décentralisation ou la spécialisation de chaque collectivité locale, mais que, grâce à une idée de génie, sur 200 millions d'inscrits, on n'en dépense que 20, la régulation budgétaire ou le contrôle financier étant passés par là. Ils nous affirmeront qu'il suffit de reconcentrer tout cela dans une agence de manière à éviter que ceux dont c'est le travail n'interviennent.

Nous sommes un peu sceptiques.

Vous nous dites dans le même temps que l'agence peut être maître d'ouvrage. Moi, je vous réponds : « Surtout pas ! » car ceux dont vous voulez éviter l'intervention entreront par la fenêtre. En effet, toutes les règles dont vous voulez vous exonérer seront applicables dès que l'agence, structure publique, deviendra maître d'ouvrage.

J'ajoute que l'explication que vous nous avez donnée ne correspond pas à votre texte. Vous avez évoqué des situations d'urgence, mais le texte ne vise que le cas où il n'y a pas d'opérateur local. Il n'évoque même pas la carence, qui est d'ailleurs différente de l'absence.

Tel qu'il est rédigé, votre texte pourrait amener certains à se dire qu'après tout on peut laisser à l'agence prendre l'entière responsabilité de l'opération. Celle-ci étant maître d'ouvrage, ils seraient assurés d'être prioritaires, puisqu'on peut penser qu'elle se servirait en premier. La situation serait ahurissante !

Cette disposition va à l'encontre de votre objectif. Au surplus, vos explications ne correspondent absolument pas à votre rédaction. Dans ces conditions, il serait prudent d'accepter notre amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 209.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Cardo a présenté un amendement, n° 331, ainsi rédigé :

« Compléter l'article 9 par l'alinéa suivant :

« L'agence accorde des subventions sur la base des projets qui lui sont soumis par les collectivités en accord avec le préfet. L'agence peut exercer un contrôle de régularité mais ne pourra modifier ou amender, sans l'accord du dispositif local, les projets arrêtés par le dispositif local. »

La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Monsieur le ministre, compte tenu de tous nos échanges, ma grande crainte est que cette agence nationale pour la rénovation urbaine ne juge de l'opportunité des projets, ce qui n'est pas son objectif. Si ce ne devait pas être le cas, il serait bon que le texte le précise. C'est pour cette raison que j'ai rédigé cet amendement.

En effet, il me semble souhaitable que le projet de loi précise que l'agence accorde des subventions « sur la base des projets qui lui sont soumis par les collectivités en accord avec le préfet » et qu'elle « peut exercer un contrôle de régularité », mais qu'elle « ne pourra modifier ou amender, sans l'accord du dispositif local, les projets arrêtés par le dispositif local ».

Prenons l'exemple d'un GPV. Son comité de pilotage rassemble l'Etat, la région et le département. Ce comité est donc « couvert » puisque le préfet, le représentant de l'Etat à l'échelle départementale, y siège. Mais qu'en sera-t-il de l'agence ? Pour dire les choses brutalement, je ne souhaite pas qu'elle se prenne pour nous.

Ce n'est pas la maîtrise d'ouvrage qui m'inquiète dans la mesure où, si une politique est à sa place, l'un décide et l'autre exécute, en fonction d'un projet qui, je le rappelle, doit avoir fait l'objet d'une concertation avec la population.

Mme Muguette Jacquaint. Là, nous sommes d'accord !

M. Pierre Cardo. Mais ce que je n'accepterai pas, c'est que l'agence vienne m'expliquer qu'elle ne financera, finalement pas mon projet pour des raisons d'opportunité, en dépit de toutes les étapes de concertation que l'Etat lui-même m'aura imposé. Dans ce cas, elle sortirait de son rôle, et je ne crois pas que ce soit ce que vous souhaitiez.

L'agence est créée pour faciliter les choses et apporter de l'argent. Dès lors que le projet correspondra aux critères et que toute la procédure aura été respectée, elle devra payer. Il pourra se faire que, de temps en temps, elle se prenne pour l'Etat, mais on saura la remettre à sa place, surtout si des élus locaux siègent à son conseil d'administration. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française.*)

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. La notion d'accord du dispositif local est assez floue. En outre, il est difficile de concevoir que la collectivité puisse imposer quelque chose à l'agence : celle-ci doit forcément avoir un droit de regard.

Par conséquent, avis défavorable.

Mme Janine Jambu. Au moins, votre position est claire !

M. Jean-Louis Dumont. La décentralisation n'a pas encore frappé !

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Monsieur Cardo, si vous aviez lu le texte jusqu'au bout, il ne vous aurait pas échappé que le projet est « présenté » par les partenaires et que, entre la présentation et le paiement, il y a l'instruction qui respecte les règles traditionnelles du débat normal entre les collectivités locales, la DDE et le préfet, c'est-à-dire l'Etat.

J'ajoute que nous avons précisé que le préfet serait juridiquement le représentant de l'agence. Alors, arrêtez de fantasmer sur cette espèce de NASA lointaine qui ferait un autre métier ! L'agence sera le guichet du dialogue entre le préfet, la DDE, le maire, la région et le département !

Je vous garantis que, dans la pratique, les choses se passeront très simplement : l'agence n'instruira pas. L'instruction demeurera classique et l'agence sera représentée par le préfet.

Donc, sur le fond, je pense avoir répondu à votre question, et je souhaiterais soit le retrait soit le rejet de cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Nous avons critiqué le mécanisme de l'agence, et posé à son sujet un certain nombre de questions qui nous ont renforcés dans notre opposition : qui la constitue ? Quelles sont ses compétences, notamment en matière de maîtrise d'ouvrage ? Et enfin la question de fond que cet amendement a le mérite de soulever, qui décide de l'opportunité des projets ? M. le rapporteur vient de répondre à l'instant qu'il n'est pas question qu'une collectivité impose un projet à l'agence. Je comprends ce que cela signifie...

M. Jacques-Alain Bénisti. Ce n'est pas ce qu'il a voulu dire !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. ... et nous ne sommes pas d'accord. Ne faisons pas d'angélisme, les tours de table ne sont pas tous consensuels, monsieur le ministre, vous le savez très bien. Il y a des tas de projets que nous n'arrivons pas à mener à bien du fait, non pas des techniciens locaux, mais des techniciens fonctionnaires d'Etat. Ce sont eux qui ont les compétences, et qui maîtrisent le contrôle de légalité. Tous ces problèmes que nous rencontrons bloquent le processus que vous essayez d'améliorer. Nous avons bien compris quel est votre état d'esprit et cet amendement vise simplement à ce que tout le monde s'y conforme. Mettez des garde-fous sinon dans dix ans, un ministre de la ville viendra nous dire : « Changeons l'agence, parce qu'ils en ont fait n'importe quoi, et que rien ne bouge. » Vous voyez ce que je veux dire.

Le problème est réel, c'est pourquoi il faut en permanence savoir qui a la primeur de la décision. Peut-être l'autonomie de décision de l'agence en sera-t-elle affectée, peut-être faut-il trouver un moyen pour que l'agence puisse dire non, mais en tout état de cause, elle ne doit pas imposer ses vues à la collectivité qui l'a saisie. Sinon, ce ne sera plus une agence, mais un instrument d'intervention de renouvellement urbain, et ce n'est pas ce que vous voulez, monsieur le ministre, on l'a bien compris.

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Pour retirer l'amendement, monsieur Cardo ?

M. Pierre Cardo. Je n'aime pas trop qu'on dise que le préfet est le représentant de l'agence : c'est le représentant de l'Etat.

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Il est les deux !

M. Pierre Cardo. Sinon son rôle devient ambigu et on se demande pour qui il travaille. Peu importe, passons.

Je ne peux vous proposer une autre solution, monsieur le ministre. Ce qui me paraît important, c'est de savoir comment préciser le rôle de l'agence. La première phrase de l'amendement, compte tenu de ce que vous avez dit, monsieur le ministre, et du rôle que vous donnez au préfet, ne devrait pas soulever d'opposition. Par contre, on pourrait apporter une précision en modifiant aussi la phrase suivante : « Elle ne peut pas émettre d'avis d'opportunité sur les projets. »

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Non, non.

M. Pierre Cardo. Mais c'est d'une garantie que nous avons besoin. Ce qui importe, c'est que le préfet soit d'accord. S'il l'est, pour quelle raison l'agence émettrait-elle un avis d'opportunité ?

M. le président. La parole est à M. le président de la commission des affaires économiques.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Monsieur le président, pardon d'intervenir dans ce débat de très haute tenue mais, en tant que président de la commission, j'aimerais dire à M. Cardo que s'il veut que ses amendements aboutissent à un résultat, il faut les rédiger en fonction de l'objectif fixé.

Nous avons un débat long et difficile, je n'accepte pas que l'on discute d'amendements qui ne sont pas suffisamment précis dans leur rédaction. Je ne parle pas du fond, chers collègues, mais de la forme.

Nous sommes ici pour écrire la loi. Et je regrette de vous le dire, monsieur Cardo, mais je ne sais pas en droit ce qu'est un « dispositif local ». Dès lors, je ne peux pas donner un avis favorable à un amendement qui, pour définir une stratégie, utilise ce terme répété d'ailleurs par deux fois dans la même phrase.

Chers collègues, si nous voulons avoir une discussion de fond sur les amendements, il faut que leur rédaction corresponde bien à l'intention de leurs auteurs. C'est la raison pour laquelle je souhaite sincèrement que notre assemblée rejette le présent amendement.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. C'est dans la loi !

Mme Muguette Jacquaint. Mais le terme « dispositif local » figure dans la loi !

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Ce n'est pas du tout dans le même contexte, madame Jacquaint !

M. le président. La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. Je veux bien qu'on pinaille sur les mots, monsieur le président de la commission.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Ce ne sont pas que des mots !

M. Jean-Louis Dumont. Serait-ce une raffarinade ?

Mme Muguette Jacquaint. Mais le terme « dispositif local » figure dans le corps même de la loi. Il est donc acceptable.

Je voudrais quand même revenir sur le guichet unique. J'ai tendance à dire que tout va dépendre des fonds qu'il recevra.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. On le dit depuis longtemps !

Mme Muguette Jacquaint. On peut toujours tourner autour du pot. Vous savez bien comment ça se passe pour les contrats de ville : on examine vos dossiers, on vous dit qu'ils sont très bien. Mais quand il n'y a plus d'argent, hop ! plus de contrat de ville ! La voilà, la vraie question !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Oui, c'est une triste réalité !

Mme Muguette Jacquaint. On peut toujours discuter du maître d'ouvrage, des partenaires, et c'est normal en démocratie, il faut prendre en compte tous les acteurs. Mais l'essentiel, c'est le guichet unique et les moyens qui lui seront donnés pour satisfaire les besoins de ceux qui feront appel à lui.

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Si on veut que le débat soit court, je pense qu'il faudrait commencer par respecter les élus quand ils s'expriment. Je ne suis pas un spécialiste de la rédaction, ni même un juriste, je ne suis que législateur, vous m'en excuserez ! Mais je sais ce qu'est un dispositif local, c'est écrit dans le texte.

Si on veut que ce projet corresponde aux aspirations des élus locaux et du ministre, il faut essayer de l'arranger à notre façon, mais je n'accepte pas les leçons sur la façon dont je rédige les amendements, surtout quand je suis obligé de le faire à une heure du matin après avoir « digéré » autant de textes en si peu de temps ! Ce n'est pas moi qui ai établi l'ordre du jour de l'Assemblée.

Mme Muguette Jacquaint et M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Il a raison !

M. Pierre Cardo. Si on n'accepte pas que j'ai mon mot à dire sur la politique de la ville, et si l'UMP ne veut pas de moi tel que je suis, je peux aller ailleurs !

M. Jean-Louis Dumont. Avec nous ! (*Sourires.*)

Mme Muguette Jacquaint. Nous, nous vous acceptons comme vous êtes !

M. Pierre Cardo. En tout cas, je ne changerai pas. Cela fait vingt ans que je m'occupe de la politique de la ville, et trente-cinq ans que je travaille dans les quartiers. Alors, qu'on ne vienne pas me faire de reproche sur la façon dont je rédige mes amendements, comme ce matin, ou m'expliquer, comme cet après-midi, que je ne sais pas ce qu'est un dispositif local sous prétexte qu'il n'aurait pas d'existence légale. Non mais !

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Ce n'est pas ce que j'ai dit !

M. le président. Monsieur Cardo, puis-je vous faire une proposition ?

M. Pierre Cardo. Ce qu'il aimerait, M. Cardo, avec l'emploi du temps qu'il a tous les jours, c'est justement qu'on respecte son travail ! C'est tout ! Tout le monde est d'accord pour que le débat ait lieu et avance aussi vite que possible. Mais qu'on respecte la demande des élus qui s'inquiètent de savoir qui décidera de l'opportunité des projets ! Si vous voulez y passer le week-end, continuez comme cela.

M. le président. Je ne considère pas cela comme une menace.

Mme Muguette Jacquaint. Ce n'en est pas une !

M. le président. Tout le monde s'est exprimé sur l'amendement n° 331. J'ai cru comprendre que M. Cardo ne le retirait pas, que la commission y était défavorable, ainsi que le Gouvernement.

M. Pierre Cardo. Si l'on veut travailler sérieusement, on peut modifier la rédaction !

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Pas en séance, monsieur Cardo.

M. Pierre Cardo. Cela s'est fait !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 331.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. Jean-Louis Dumont. De justesse !

M. le président. Je mets aux voix l'article 9, modifié par les amendements adoptés.

Mme Muguette Jacquaint. Abstention du groupe communiste !

M. le président. Chers collègues, je vous propose une suspension de séance.

(L'article 9, ainsi modifié, est adopté.)

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-sept heures trente, est reprise à dix-sept heures quarante-cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

Article 10

M. le président. « Art. 10. – L'Agence nationale pour la rénovation urbaine est administrée par un conseil d'administration composé en nombre égal, d'une part, de représentants de l'Etat et, d'autre part, de représentants de l'Union d'économie sociale du logement, des organismes d'habitations à loyer modéré, de la Caisse des dépôts et consignations et de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, ainsi que de personnalités qualifiées.

« Le préfet ou son représentant est le délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. »

Plusieurs orateurs sont inscrits sur cet article.

La parole est à M. Gilles Artigues.

M. Gilles Artigues. L'article 10 traite de la composition de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Je souhaite exprimer mes interrogations sur le mode de décision prévu. Tout à l'heure, monsieur le ministre, vous nous avez rassurés en nous disant que cette agence ne statuerait pas sur l'opportunité. Malgré tout, il faudra faire attention à ce que les membres ne choisissent pas en fonction des intérêts institutionnels.

Par ailleurs, je ne peux que vous demander de prendre rapidement le décret en Conseil d'Etat, qui sera un peu le règlement intérieur de l'agence. Ce décret est très attendu et, en tant qu'élus locaux, nous nous posons de nombreuses questions : faudra-t-il présenter les dossiers quartier par quartier, ville par ville ? Comment les projets évolueront-ils ?

Il est urgent que l'on puisse disposer de réponses très précises afin d'établir nos dossiers. C'est d'autant plus urgent que dans un certain nombre de quartiers, les conventions sont pratiquement prêtes.

Tout à l'heure, Rodolphe Thomas défendra un sous-amendement de M. Jean Dionis du Séjour pour que les collectivités locales soient représentées dans le conseil d'administration de l'agence. Je ne sais pas si ce sous-amendement sera adopté. Toujours est-il que je souhaite affirmer combien il est important que les maires pilotent l'ensemble de l'opération du début à la fin. Quand je parle de la fin, je pense à ce que sera le « grand oral » devant cette agence.

D'après cet article 10, le préfet servira en quelque sorte de relais entre la ville et l'agence. Malgré tout, le maire – ou son représentant – doit aussi être présent. En effet, c'est lui qui connaît le mieux la ville ; il peut être amené à répondre à des questions des membres de l'Agence. Il est donc important qu'il soit accepté dans la commission que l'Agence mettra en place lorsque le quartier viendra à l'ordre du jour.

Dernier point, que j'avais évoqué tout à l'heure au début de notre discussion : les collectivités locales devront établir des rapports, des évaluations à partir de critères précis. Le Gouvernement le fera aussi annuellement. Il serait bon que l'ANRU présente également un rapport annuel, pour que nous puissions, avec elle, faire le bilan de son action.

M. le président. La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. J'interviens sur l'article 10 et je défends en même temps l'amendement n° 304, qui modifie la composition du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

La composition proposée par le projet de loi écarte les principaux intéressés que sont les collectivités territoriales et les habitants. L'amendement n° 304 vise à rééquilibrer cette structure nationale. La présence de représentants des collectivités territoriales, communes, départements, ou régions, permettrait aux principaux porteurs de projet d'être partie prenante de la décision.

On ne peut pas non plus écarter de cette structure, puisque le logement y tient une place importante, les représentants des locataires ou copropriétaires. Leur présence dans ce conseil d'administration permettrait de mieux prendre en compte leurs besoins et leur avis.

La création d'une nouvelle agence doit être démocratiquement représentative.

Monsieur le ministre, au moment où nous parlons de décentralisation, je ne vois toujours pas qui rapprochera les décisions des citoyens. A l'occasion d'un texte aussi important que celui-ci, qui concerne beaucoup de monde, il conviendrait de passer un peu de temps sur la composition du conseil d'administration de l'ANRU.

M. le président. M. Le Bouillonnet, M. Cohen, Mme Saugues, M. Brottes, Mme Gautier et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 210, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 10. »

La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

M. Jean-Louis Dumont. Cet amendement n° 210 était la conséquence de l'amendement n° 208 à l'article 9. Si l'amendement n° 208 avait été voté, l'article 9 n'existerait plus et, par conséquent, il n'y aurait plus eu besoin d'article 10 pour composer un conseil d'administration. Mais comme l'article 9 a été voté, comme l'ANRU a été créée, l'amendement n° 210 n'a plus lieu d'être.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 210.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Dumont et M. Jalton ont présenté un amendement, n° 363, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa de l'article 10, après les mots : "représentants de l'Etat", insérer les mots : "dont les représentants du ministère de l'outre-mer". »

La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

M. Jean-Louis Dumont. L'Agence nationale de rénovation urbaine sera administrée par un conseil d'administration, dont la composition est établie par l'article 10. Je voulais, avec mon collègue Eric Jalton, attirer votre attention sur les conditions dans lesquelles est géré le logement dans les DOM-TOM, sur les difficultés qu'il rencontre et les contraintes auxquelles il est

soumis. Chaque année, j'ai l'occasion d'être invité à une conférence avec les représentants des DOM-TOM et un des grands opérateurs qui interviennent dans ces territoires et ces départements d'outre-mer. Et j'ai pu me rendre compte que malgré toute l'attention que les ministres successifs - voire la présidence de la République - leur portent, il faut savoir prendre en compte leur spécificité.

Le texte que nous allons voter s'appliquera sur l'ensemble du territoire de la République, c'est-à-dire non seulement dans l'Hexagone, mais aussi en Corse et dans l'ensemble de l'outre-mer. Cet amendement a donc pour objet d'attirer votre attention sur le fait que la représentation de l'Etat doit prendre en compte, dans sa composition, la spécificité de l'outre-mer, en indiquant qu'il y aura systématiquement, au sein du conseil d'administration, un représentant dudit ministère. Et ce d'autant plus que les crédits dédiés au logement ne sont plus inscrits dans le budget du logement - je l'ai regretté il y a quelques années, lorsque j'en étais le rapporteur -, mais dans le budget des territoires et départements d'outre-mer.

Je crois donc, monsieur le ministre, qu'il serait bon que vous donniez un avis favorable à cet amendement, afin que le représentant ministériel de l'outre-mer ait la place qui lui revient.

Vous remarquerez que je me tourne vers le ministre, laissant le soin aux maires et, éventuellement, à d'autres organismes de demander à être représentés. C'est bien à l'Etat que nous demandons que ce collège soit parfaitement composé.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Notre avis est défavorable : ce n'est pas à la loi d'imposer cette représentation.

M. Jean-Louis Dumont. C'est de la prudence...

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Cela dit, le Gouvernement doit pouvoir légitimement entendre votre demande.

M. Jean-Louis Dumont. Nous attendons, évidemment, un engagement solennel du ministre.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Il est exact que, du fait de la LBU, les problèmes se posent de manière différente dans les départements et territoires d'outre-mer. Donc, même si le Gouvernement est défavorable à cet amendement pour des raisons de forme, il s'attachera, sur le fond, à ce qu'un représentant du ministère de l'outre-mer figure au conseil d'administration, pour les raisons que vous venez d'indiquer, monsieur Dumont.

M. Jean-Louis Dumont. Merci, monsieur le ministre.

M. le président. Monsieur Dumont, au bénéfice de cette réponse, retirez-vous votre amendement ?

M. Jean-Louis Dumont. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 363 est retiré.

Je suis saisi de trois amendements, n°s 304, 88 et 230 corrigé, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 304, présenté par Mme Jambu, Mme Jacquaint, M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains, est ainsi rédigé :

« A l'article 10, après les mots : "des représentants de l'Etat," insérer les mots : "des collectivités territoriales, des locataires". »

L'amendement n° 88, présenté par M. Pemezec, rapporteur, et M. Rodolphe Thomas, est ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa de l'article 10, après les mots : "d'autre part," insérer les mots : "de parlementaires, de représentants des communes et de leurs établissements publics". »

Sur cet amendement, je suis saisi de trois sous-amendements, n°s 242, 256 rectifié et 332.

Le sous-amendement n° 242, présenté par M. Cardo, est ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa de l'amendement n° 88, après le mot : "parlementaires", insérer les mots : "des représentants des conseils régionaux et des conseils généraux". »

Le sous-amendement n° 256 rectifié, présenté par M. Jean Dionis du Séjour, est ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa de l'amendement n° 88, après les mots : "de représentants" insérer les mots : "des régions, des départements". »

Le sous-amendement n° 332, présenté par M. Cardo, est ainsi rédigé :

« Compléter le dernier alinéa de l'amendement n° 88 par les mots : "ainsi que des associations représentatives des locataires". »

L'amendement n° 230 corrigé, présenté par M. Grosdidier, est ainsi rédigé :

« A la fin du premier alinéa de l'article 10, substituer aux mots : "ainsi que de personnalités qualifiées", les mots : "de personnalités qualifiées, ainsi que de deux représentants de l'Assemblée nationale et de deux représentants du Sénat". »

La parole est à Mme Muguette Jacquaint, pour soutenir l'amendement n° 304.

Mme Muguette Jacquaint. Je l'ai défendu en intervenant sur l'article 10.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 88 et donner l'avis de la commission sur les amendements n°s 304 et 230 corrigé.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Nous avons repoussé l'amendement n° 304, parce que les locataires ne sont pas des financeurs.

Mme Muguette Jacquaint. Ils ne sont peut-être pas des financeurs, mais ils ont un avis !

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Nous avons souhaité, en déposant l'amendement n° 88, que les représentants des communes ou des établissements publics soient représentés au conseil d'administration. En effet, ils sont, au premier chef, concernés par les projets de l'agence.

Nous avons souhaité également que les parlementaires, qui auront à étudier un rapport qui leur sera fourni chaque année, participent à ce conseil d'administration.

En conséquence, l'amendement n° 230 corrigé a été rejeté.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 304, 88 et 230 corrigé ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable à l'amendement de la commission intégrant les élus locaux des collectivités territoriales et les parlementaires et, par conséquent, défavorable aux deux autres amendements.

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

M. Jean-Louis Dumont. On ne peut que se réjouir de voir le Parlement représenté. Pour plus d'efficacité, ne vaudrait-il pas mieux cibler les parlementaires qui participent à ce conseil d'administration ? Je pense au rapporteur spécial ou au rapporteur pour avis du budget de la ville ou du logement, au président du CNH, s'il est également parlementaire. Cela donnerait plus de poids au parlementaire concerné ; ce dernier pourrait réagir et, nous donner des informations en annexe du rapport qu'il fournit chaque année au moment du budget. Si l'on se contente d'affirmer que le Parlement sera représenté, je ne suis pas sûr que toute l'information pourra circuler correctement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 304.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo, pour soutenir le sous-amendement n° 242.

M. Pierre Cardo. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Rodolphe Thomas, pour soutenir le sous-amendement n° 256 rectifié.

M. Rodolphe Thomas. Ce sous-amendement a pour objet d'associer les départements et les régions à la politique de la ville conduite par l'ANRU. Les régions et les départements, qui financent les programmes de renouvellement urbain, ne doivent pas être que des banquiers passifs, mais aussi des acteurs. Or les conseillers régionaux ou généraux sont souvent tenus à l'écart de ces programmes.

Nous avons reçu une note de l'Assemblée des départements de France qui apporte son soutien à ce sous-amendement :

« Comme vous le savez, en raison des politiques sociales et économiques menées par les conseils généraux auprès des citoyens, les départements sont devenus de véritables acteurs de la politique de la ville. Non seulement ils sont partenaires à part entière des contrats de ville, mais ils financent également les fonds sociaux de logement à parité avec l'État. Nous vous remercions du concours apporté... »

C'est un message fort des départements en faveur de cette mesure.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les sous-amendements n°s 242 et 256 rectifié ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Nous sommes d'accord, monsieur Thomas, pour que les départements et les régions ne soient pas pris uniquement pour des tirelires et nous comprenons que vous souhaitiez que leurs élus soient représentés au conseil d'administration de l'agence. Mais à force d'en élargir la composition, il va finir par ressembler à une usine à gaz !

Compte tenu des possibilités de cumul, nous proposons que les parlementaires désignés soient en même temps conseiller général ou conseiller régional. Les représentants des élus locaux pourraient répondre au même critère. Ainsi nous assurerions la représentation des élus des collectivités décentralisées qui financent souvent les projets de rénovation urbaine.

Avis défavorable aux deux sous-amendements.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Autant il me paraît crucial que le Parlement, qui n'est pas un acteur opérationnel et ne contribue pas

directement au financement, soit représenté, ainsi que les communes qui sont les collectivités d'accueil des projets, autant je crois qu'il faut garder à l'agence son rôle de cofinanceur. Elle a en effet vocation à réunir des financeurs, qui agiront eux-mêmes aux côtés d'autres financeurs, notamment le département et la région, dans le cadre des conventions conclues entre l'agence et une ville ou un organisme. Il faut que chacun soit bien chez soi.

Le projet qui sera présenté par les maires, les DDE, ou les organismes HLM sera un projet global, qui aura ses financeurs, dont l'agence, mais celle-ci n'a qu'un rôle global de fongibilité. L'information sera transmise au département et à la région, puisque ceux-ci sont, par nature, les partenaires de la ville. Mais encore une fois, il s'agit d'une agence de financement. Si l'on veut qu'elle conserve ce rôle, il ne faut pas y introduire d'autres financeurs.

En revanche, je le répète, les parlementaires ayant à connaître des travaux de l'agence, puisqu'un rapport annuel leur sera remis, il me paraît logique qu'ils soient représentés au conseil d'administration, ainsi que les communes.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 242.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 256 rectifié.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo, pour soutenir le sous-amendement n° 332.

M. Pierre Cardo. Défendu.

Mme Muguette Jacquaint. C'est le même que le nôtre !

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Défavorable, pour les mêmes raisons que pour les sous-amendements précédents.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Sagesse !

M. le président. Je mets aux voix...

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Ou plutôt avis défavorable.

M. le président. Le scrutin est ouvert, monsieur le ministre.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 332.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 88.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je constate que le vote est acquis à l'unanimité.

L'amendement n° 230 corrigé tombe.

M. le président. M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 89, ainsi libellé :

« Après le mot : "délégué", rédiger ainsi la fin du dernier alinéa de l'article 10 : "de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine dans le département". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, *rapporteur*. Amendement de précision.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 89. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. Je mets aux voix l'article 10, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 10, ainsi modifié, est adopté.)

Article 11

M. le président. « Art. 11. – Les recettes de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine sont constituées par :

« 1° Les subventions de l'Etat ;

« 2° Les contributions de l'Union d'économie sociale du logement, conformément aux conventions conclues avec l'Etat en application du 2° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation ;

« 3° Les subventions de la Caisse des dépôts et consignations ;

« 4° La contribution prévue au dernier alinéa de l'article L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« 5° Les emprunts ;

« 6° La rémunération des prestations de service de l'agence, les produits financiers, les produits de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;

« 7° Les dons et legs. »

MM. Le Bouillonnet, Cohen, Mme Saugues, M. Brottes, Mme Gautier et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 211, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 11. »

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Vous allez penser les uns et les autres que je ne parle que de finances. Mais c'est que j'ai été instruit par une expérience de terrain, qui n'est pas très ancienne, certes, mais qui concerne des pratiques séculaires. C'est à cause de cette expérience que j'éprouve certaines inquiétudes en ce qui concerne le processus de constitution de l'agence. Et notre amendement est en réalité la conséquence de celui qui avait pour objet d'en empêcher la création.

Nous estimons que le dispositif que vous nous proposez n'offre pas de garanties suffisantes, en ce qui concerne tant le processus de constitution que la répartition des compétences – nous avons posé quelques questions sur la maîtrise d'ouvrage et l'opportunité décisionnelle – et même en ce qui concerne le tour de table représentatif, notamment, des élus. Nous considérons subséquentement – mais c'est une subséquence réelle – qu'il faut supprimer l'article 11.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, *rapporteur*. Défavorable, bien évidemment.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 211.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Mmes Jambu, Jacquaint, M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains ont présenté un amendement, n° 389, ainsi rédigé :

« Supprimer le 4° de l'article 11. »

La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. Il s'agit d'un amendement de cohérence qui découle, tout comme celui que nous avons défendu à l'article 1^{er}, de notre volonté de supprimer l'article 29 du projet de loi.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, *rapporteur*. Avis défavorable, car la contribution des organismes d'habitation à loyer modéré est nécessaire au financement du programme national de rénovation. Mieux vaut ne pas se priver de ces 35 millions d'euros de recette annuelle.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Avis défavorable.

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

M. Jean-Louis Dumont. L'amendement présenté par nos collègues du groupe communiste et républicain, qui tend à supprimer cette contribution, est loin d'être un épiphénomène. Car si l'article 29 est voté en l'état, il peut avoir de graves conséquences pour les organismes très actifs qui participent, ont déjà participé et continueront à participer au renouvellement urbain.

On va leur imposer une contribution, donc leur soutirer de l'argent qui viendra en moins dans les plans de financement. Or lorsque l'on veut intervenir aussi bien en construction qu'en réhabilitation ou en gros entretien, voire dans le cadre du renouvellement urbain, il faut des fonds propres. Globalement, les contributions dites du 1 % doivent représenter 2 à 4 % du plan de financement, l'autofinancement des organismes peut atteindre 25 % et le reste vient de la subvention de l'Etat et de l'emprunt, celui-ci étant remboursé sur les ressources de l'organisme, c'est-à-dire sur les loyers.

Mme Muguette Jacquaint. Eh oui !

M. Jean-Louis Dumont. On va donc, me semble-t-il, complètement déséquilibrer les comptes d'exploitation des organismes HLM.

Je ne dis pas, monsieur le ministre, qu'il ne faille pas une participation, mais essayez de la cibler sur ce que nos collègues appelaient les « dodos inactifs ». Car quand on ne fait rien, qu'on se contente de gérer un patrimoine locatif, y compris social, on peut effectivement avoir en fin d'année des excédents assez élevés. Alors oui, dans le cadre de la mutualisation, de la solidarité, vous devez mettre les inactifs à contribution. A moins que vous ne décidiez de les intégrer dans des ensembles plus efficaces, puisque vous avez l'intention – vous venez d'y faire allusion – de rassembler les organismes, de redynamiser le réseau, de densifier les capacités d'intervention. Mais en attendant, ceux qui ne font rien, ceux qui sont riches, imposez-leur la contribution la plus importante possible : tout le monde vous approuvera.

Mme Muguette Jacquaint. Certes !

M. Jean-Louis Dumont. Par contre, s'adresser indifféremment à tous les organismes, y compris ceux qui, peut-être, ont déjà des fonds propres mais sont très actifs et mènent des opérations importantes, c'est une démarche qui contredit votre volonté politique d'aller de l'avant, d'ouvrir un guichet unique, de regrouper les financements, de dynamiser l'ensemble du logement social.

Si l'article 29 est voté en l'état, je crains – on craint parfois le pire – que l'on ne s'expose à des difficultés financières. C'est d'autant plus vrai que certains de vos prédécesseurs se sont déjà intéressés à la trésorerie et aux fonds propres des organismes, mais que toutes ces mesures n'ont été que des mesurètes qui n'ont jamais donné tous les résultats escomptés par leurs auteurs et sur lesquelles il a bien fallu revenir.

Sur l'esprit de la mutualisation, les organismes concernés vous ont donné un accord de principe très large, voire unanime. Simplement, dire « oui » à la solidarité, « oui » à la mutualisation des moyens, ce n'est pas dire : frappez n'importe où, n'importe comment ! Il faut cibler. Certains peuvent payer. La solidarité n'est pas un vain mot. Faites contribuer la fortune de certains organismes, mais attention à ceux qui sont actifs, attention aux conséquences de vos mesures !

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Je voudrais répondre sur le fond à Mme Jacquaint. De quoi s'agit-il ? Il s'agit d'aider des organismes, quels qu'ils soient, qui sont dans une situation délicate, qui ont un stock de logements dans des quartiers difficiles, qui perdent de l'argent, qui ne peuvent pas participer à la rénovation ou simplement faire leur travail de base, et qui doivent s'adresser à la CGLLS. Qu'est-ce que CGLLS ? C'est la caisse de solidarité interprofessionnelle. C'est vrai que les plus actifs, dit M. Dumont, les plus puissants, pourrait-on dire, ou encore les plus riches, contribuent, dans la solidarité, au soutien de ces organismes.

Tout le monde convient aujourd'hui que l'état de dégradation financière de nombreux organismes – ce sont souvent des offices, non parce que leurs dirigeants les gèreraient plus mal, mais à cause de la nature de leur patrimoine – impose de nouvelles mesures. La profession, SA incluses, a proposé de renforcer la solidarité pour aller au-delà d'une aide qui permet juste aux offices de ne pas appeler les cautions des communes et pour contribuer ensemble à leur redressement. C'est de cela qu'il s'agit.

Alors, dire qu'il faudrait plutôt faire contribuer l'organisme qui aurait son siège social dans le VII^e ou dans le IX^e,...

M. Jean-Louis Dumont. Mais non !

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. ... je n'en vois pas bien l'intérêt. La règle adoptée par la profession, c'est l'autofinancement. C'est un accord professionnel qu'il m'appartient de retranscrire dans les textes. C'est en tout cas un effort de solidarité des plus puissants envers ceux qui s'occupent du logement dans les sites les plus difficiles.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 389.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Mme Jambu, Mme Jacquaint, M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains ont présenté un amendement, n° 305, ainsi rédigé :

« Supprimer les 5^e et 6^e de l'article 11. »

La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. L'article 11 précise les sources de financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Certaines sont tout à fait classiques, notamment les subventions d'Etat. D'autres présentent un caractère tendancieux. La possibilité donnée à l'agence de lever des emprunts auprès des organismes bancaires ou de crédit ainsi que d'utiliser les produits de ses placements financiers dénature totalement les missions qui lui sont assignées.

Le rapport du Conseil économique et social émet d'ailleurs quelques réserves à ce sujet : « Il est prévu que l'agence puisse émettre des emprunts. Si cette activité de prêteur et d'emprunteur était envisagée, elle aurait à exercer un métier réglementé. Le Conseil économique et social s'interroge sur les conditions dans lesquelles l'agence pourrait exercer des activités d'établissement financier. »

Devant ces interrogations, le groupe des député-e-s communistes et républicains a déposé un amendement qui supprime la possibilité d'émettre des emprunts et celle d'effectuer des placements financiers. Son objet est d'éviter tout dérapage qui transformerait l'agence en un de ces organismes financiers purs et durs, auxquels sont de plus en plus confrontés les collectivités territoriales et les organismes de logements sociaux.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Il s'agit, madame Jambu, de recettes traditionnelles d'un établissement public.

Pourquoi vouloir priver cet établissement de la possibilité de recevoir des dons et legs ? Par conséquent, la commission émet un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Il ne vous a pas échappé, madame la députée, que les rentrées financières de l'agence ne correspondront pas très exactement à l'utilisation qu'elle en fait annuellement. On ne peut pas considérer que, sur cinq ans, il y aura exactement un cinquième de dossiers à financer chaque année. On peut peut-être imaginer un phénomène de cloche : une faible activité au début, puis un pic, en 2005, où le nombre de dossiers sera supérieur aux capacités de l'agence, enfin, je l'espère, on redescendra à un niveau très faible. On peut donc penser que l'agence disposera d'un peu plus d'argent à certains moments qu'à d'autres.

Je vous rassure sur un point : à aucun instant, l'agence n'a une vocation d'établissement de crédit. En revanche, elle pourra, dans un souci de bonne gestion de trésorerie, être amenée à emprunter le 15 décembre ou le 15 janvier, comme peut le faire toute collectivité locale.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 305.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 11.

(L'article 11 est adopté.)

Après l'article 11

M. le président. M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 90 rectifié, ainsi libellé :

« Après l'article 11, insérer l'article suivant :

« L'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° Dans le *a*, les mots "ou d'acquisition" sont remplacés par les mots : ", d'acquisition ou de démolition" ;

« 2° Après le *e*, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« *f*) de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. ».

« II. – Dans le premier alinéa de l'article L. 313-9 du même code, le mot "neuvième" est remplacé par le mot "dixième". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Cet amendement vise, d'une part, à autoriser le versement à l'agence de la participation des employeurs et, d'autre part, à rendre possible l'usage de ces fonds pour la démolition de logements.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 90 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

Article 12

M. le président. « Art 12. – Lorsque l'Agence nationale pour la rénovation urbaine finance la réalisation, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux, les subventions qu'elle accorde sont soumises aux mêmes conditions que les aides de l'Etat, notamment celles prévues au livre III du code de la construction et de l'habitation. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine peut toutefois accorder des majorations de subventions dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Les subventions et leurs majorations sont assimilées, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, aux aides de l'Etat pour l'octroi des prêts et pour l'application de l'article L. 351-2 du même code.

« Les montants, les taux et modalités d'attribution des subventions accordées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine pour d'autres objets que ceux mentionnés au premier alinéa sont fixés par son conseil d'administration dans le cadre des règles et orientations fixées par l'Etat. »

MM. Le Bouillonnet, Cohen, Mme Saugues, M. Brottes, Mme Gautier et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 212, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 12. »

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. C'est un amendement de conséquence.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Repoussé par la commission.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 212.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Cardo a présenté un amendement, n° 333, ainsi rédigé :

« Compléter l'article 12 par le paragraphe suivant :

« II. – Les subventions accordées par l'agence sont soumises à l'exigence d'une signature préalable d'une annexe à la convention portant sur la gestion urbaine de proximité. »

La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Cet amendement vise à intégrer la notion de gestion urbaine de proximité. Les moyens que vous mettez à disposition dans cette loi sont très importants et serviront majoritairement à l'investissement. Mais, on le sait pertinemment, beaucoup d'organismes ont tendance à accepter bien volontiers des subventions pour financer des opérations très lourdes mais ils oublient parfois de négocier avec les collectivités locales, tout ce qui relève de l'entretien, du quotidien des cités et de nos quartiers. Il arrive même que les maires considèrent que ce n'est pas très important.

Dans ces conditions, pour reconnaître cette notion qui apparaît de plus en plus nécessaire pour le « bien vivre » des habitants des quartiers sensibles, il me paraît souhaitable de relier l'intervention de l'agence, compte tenu des financements importants qu'elle va débloquent, à la signature préalable d'une convention de gestion urbaine de proximité.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Tout en émettant un avis défavorable, nous allons satisfaire M. Cardo car cette mesure sera contenue dans les conventions que l'agence va signer avec les collectivités. Ces conventions comprendront en effet un volet de gestion urbaine de proximité.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. M. Cardo a parfaitement raison d'insister sur la gestion urbaine de proximité.

M. Rodolphe Thomas. Très bien !

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. On assiste, en effet, d'une manière générale à une très grande évolution des organismes, qui aujourd'hui prennent en compte cette notion. On peut saluer les efforts des maires, qui sont effectivement très exigeants. Faut-il que cela figure dans ce texte ou dans les conventions ? Nous nous en remettons à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Blazy.

M. Jean-Pierre Blazy. Nous soutenons l'amendement présenté par M. Cardo, d'autant plus que c'est Mme Lienemann qui avait initié les conventions de gestion urbaine de proximité, dans le souci d'améliorer les relations entre les bailleurs et les locataires. C'est donc une initiative du précédent gouvernement. Force est de constater, et nous, les maires, le constatons, que l'incurie des bailleurs vis-à-vis de leurs locataires est encore trop grande dans nos quartiers.

Il nous paraît absolument indispensable que les subventions accordées par l'agence soient soumises à l'exigence de la signature préalable d'une convention portant sur la gestion urbaine de proximité.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 333.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 12, modifié par l'amendement n° 333.

(L'article 12, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 12

M. le président. M. Cardo a présenté un amendement, n° 243, ainsi rédigé :

« Après l'article 12, insérer l'article suivant :

« Les communes de moins de 20 000 habitants et dont la moitié de la population habite dans une zone urbaine sensible telle que définie par le 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire peuvent être exclues à leur demande du champ d'application des dispositions de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et notamment de l'obligation prévue à l'article 2 de ladite loi. »

La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Je regrette de ne pas avoir pu soumettre cet amendement à la commission, les conditions dans lesquelles j'ai envoyé mes amendements n'ayant pas permis qu'elle les examine dans des délais raisonnables, et je prie le président Ollier de bien vouloir m'en excuser.

Cet amendement aborde un problème un peu particulier. Dans certaines communes, les quartiers sensibles s'étendent pratiquement sur l'ensemble du territoire communal. Les espaces disponibles pour les gens du voyage sont alors limités. Si ces quartiers représentent 80 % de la commune, comment appliquer la loi, à moins de les mettre au pied des immeubles, en bordure d'auto-route, ou encore dans des zones inconstructibles à cause de leur dangerosité – je pense à des carrières souterraines en l'occurrence, dans lesquelles des caravanes sont déjà tombées il y a dix ans, faisant un mort.

C'est pour cette raison que mon amendement précise que les communes de moins de 20 000 habitants et dont la moitié de la population habite dans une zone urbaine sensible telle que définie par le 3 de l'article 42 de la loi du 4 février 1995 peuvent être exclues, à leur demande, du champ d'application des dispositions de la loi du 5 juillet 2000, et notamment de l'obligation prévue à l'article 2 de ladite loi.

La question est un peu délicate. J'ai essayé de négocier, notamment avec la préfecture, mais je n'ai pas réussi à obtenir que des situations particulières soient prises en compte. Je n'ai rien contre cette loi du 5 juillet 2000, il faut bien que les caravanes s'installent quelque part, mais il est difficile d'imposer à des communes des contraintes que, matériellement, elles ne peuvent supporter. Soit on adopte un amendement de ce type, soit il faut demander aux préfectures un minimum d'intelligence.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Avis favorable. On ne peut pas défendre la mixité et en même temps demander toujours davantage aux villes qui sont déjà confrontées à de nombreuses difficultés.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 243.

(L'amendement est adopté.)

M. Rodolphe Thomas. Très bien !

Article 13

M. le président. « Art. 13. – Au *a* du 7^o *bis* de l'article 257 du code général des impôts, après les mots : "de la subvention prévue aux articles R. 323-1 à R. 323-12 dudit code", sont insérés les mots : "ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine". »

« Au *b* du 7^o *bis* de l'article 257 de code général des impôts, après les mots : "lorsqu'ils bénéficient d'un prêt mentionné à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation", sont insérés les mots : "ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine". »

« Au I de l'article 1384 A du code général des impôts, après les mots : "des prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation", sont insérés les mots : "ou d'une subvention de l'Agence pour la rénovation urbaine". »

« Au I de l'article 1585 D du code général des impôts, le 4^e est complété par les mots : "ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine". »

MM. Le Bouillonnet, Cohen, Mmes Saugues, Gautier et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 213, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 13. »

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Amendement de conséquence.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Cet amendement a été repoussé par la commission.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 213.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 394, ainsi rédigé :

« Substituer à l'avant-dernier alinéa de l'article 13 les deux alinéas suivants :

« Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du code général des impôts, après les mots : "des subventions versées par l'Etat," sont insérés les mots : "l'Agence nationale pour la rénovation urbaine,". »

« Au premier alinéa de l'article 1384 C du code général des impôts, après les mots : ", avec le concours financier de l'Etat", sont insérés les mots : "ou avec une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine,". »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Il s'agit d'intégrer les versements de l'agence dans le calcul de certaines assiettes qui sont ainsi précisées. Je ne pense pas qu'une telle mesure présente de difficultés particulières.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 394.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Philippe Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 91, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa de l'article 13, après les mots : "le 4^o", insérer les mots : "de la première colonne du tableau". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Amendement rédactionnel.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 91.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Cardo a présenté un amendement, n° 244, ainsi libellé :

« Compléter l'article 13 par les deux paragraphes suivants :

« II. - Après le deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Cette exonération s'applique aussi aux constructions destinées à l'habitation principale de son propriétaire, réalisées dans le périmètre des zones urbaines sensibles. »

« III. - Les charges éventuelles résultant pour l'Etat sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Cet amendement est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Favorable. Il faut inciter les personnes qui n'habitent pas les secteurs en question à venir s'y installer. Il s'agit par conséquent d'une bonne proposition.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. La proposition de M. Cardo présente un intérêt évident dans le cadre de la mixité sociale. Le Gouvernement est néanmoins défavorable en l'état à cet amendement, qu'il est prêt à revoir lors de l'examen de la loi de finances.

M. le président. Compte tenu des précisions apportées par M. le ministre, souhaitez-vous maintenir votre amendement, monsieur Cardo ?

M. Pierre Cardo. Je veux bien le retirer, monsieur le ministre, en espérant que vous arriverez à convaincre les financiers.

M. le président. L'amendement n° 244 est retiré.

Je mets aux voix l'article 13, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 13 est adopté.)

Après l'article 13

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n°s 224 et 246, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 224, présenté par MM. Bourguignon, Strauss-Kahn, Mme Darciaux, MM. Le Bouillonnet, Cohen et les membres du groupe socialiste, est ainsi libellé :

« Après l'article 34, insérer l'article suivant :

« I. - Dans le premier alinéa du II de l'article L. 1615-6 du code général des collectivités territoriales, après les mots : "Pour les bénéficiaires du fonds de compensation de la taxe à la valeur ajoutée, visés à l'article L. 1615-2, autres que", sont insérés les mots : "les communes comportant une ou plusieurs zones urbaines sensibles qui sont engagées dans des programmes de rénovation urbaine faisant l'objet d'une convention avec l'Etat". »

« II. - Le II de l'article L. 1615-6 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour ce qui concerne les communes comportant une ou plusieurs zones urbaines sensibles qui sont engagées dans des programmes de rénovation urbaine faisant l'objet d'une convention avec l'Etat, les dépenses réelles d'investissement à prendre en considération au titre du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée sont celles afférentes à l'exercice en cours.

« III. - La perte de recettes pour l'Etat est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

L'amendement n° 246, présenté par M. Cardo, est ainsi libellé :

« Après l'article 13, insérer l'article suivant :

« I. - Après le premier alinéa du II de l'article L. 1615-6 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour ce qui concerne les communes comportant une ou plusieurs zones urbaines sensibles qui sont engagées dans des programmes de rénovation urbaine faisant l'objet d'une convention avec l'Etat, et non entièrement couvertes par les subventions accordées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, les dépenses réelles d'investissement à prendre en considération au titre du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée sont celles afférentes à l'exercice en cours. »

« II. - La perte de recettes pour l'Etat est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour soutenir l'amendement n° 224.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cet amendement vise à ce que les dépenses réelles à prendre en compte, au titre du fonds de compensation pour la TVA, soient celles de

l'exercice de l'année en cours. Ce n'est pas le moindre avantage qui pourrait être consenti aux communes. Voilà une manière très concrète, et très efficace, de permettre effectivement à l'Etat – qui utilise ce processus de TVA pour avoir de la trésorerie – de montrer aux collectivités concernées par ces opérations qu'il y est attentif.

Nous proposons donc de modifier l'article L. 1615-6 du code général des collectivités territoriales.

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo, pour soutenir l'amendement n° 246.

M. Pierre Cardo. Il me semble qu'on a déjà obtenu une réponse sur ce point, à moins que je n'aie pas bien suivi le débat. En effet, le ministre s'est engagé à ce que l'établissement public fasse lui-même l'avance de TVA. Dès lors, je retire mon amendement qui n'a plus lieu d'être. Peut-être le Gouvernement peut-il nous fournir des précisions.

M. Jean-Yves Le Bouillonec. Oui, il nous faut des explications.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Ce sont des demandes évidemment pertinentes. On peut comprendre qu'il ne soit pas tout à fait normal de faire supporter aux communes le décalage de TVA. Mais cela représente des engagements financiers qui sont énormes pour l'Etat. Je ne sais pas si l'agence elle-même aurait les moyens de compenser. Nous émettons un avis défavorable, à regret.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Merci de me permettre de clarifier ce point. Premièrement, j'ai indiqué tout à l'heure que, dans le cadre des financements, on avait, dans la situation antérieure, un maximum de 80 %. On passera, quand c'est nécessaire, pour les communes qui en ont besoin, au taux de 100 %.

Deuxièmement, à la différence des procédures antérieures, rien n'empêche l'agence de financer en temps réel, voire de préfinancer un certain nombre d'opérations d'investissement. On aura une configuration à l'égard des communes qui sera radicalement différente de ce qu'elle était antérieurement. Je rappelle que ce n'est pas un taux unique, quelle que soit la situation de la commune.

Troisièmement, dans l'hypothèse où ce serait plus complexe, la convention avec la Caisse des dépôts permet d'assurer le préfinancement.

On a donc deux dispositifs. C'est pourquoi je souhaite que ces deux amendements soient retirés.

M. le président. Retirez-vous l'amendement n° 224, monsieur Blazy ?

M. Jean-Pierre Blazy. Monsieur le ministre, malgré votre souci réel de faire le maximum pour aider les communes à réaliser ces projets importants en termes financiers, les explications que vous venez de donner ne nous permettent pas de retirer notre amendement.

Les communes dont il s'agit sont souvent les communes les plus pauvres avec un potentiel fiscal très faible. Si l'on veut vraiment leur permettre de réaliser les investissements importants qui sont nécessaires, il faut une discrimination positive en matière d'aides financière et fiscale, et on a notamment la possibilité de le faire avec la TVA. Il faut sortir du droit commun de la politique de la ville les communes comportant une ou plusieurs zones urbaines sensibles qui sont, je le répète, les plus pauvres. Elles ne peuvent pas supporter le différé de remboursement de la TVA.

Sans réforme audacieuse des finances locales, on ne pourra pas apporter une aide substantielle à ces communes.

M. le président. Monsieur Cardo, retirez-vous l'amendement n° 246 ?

M. Pierre Cardo. Nous n'avons pas dû comprendre la même chose, monsieur Blazy. Si j'ai bien saisi, il y a deux dispositifs préalable. L'un peut être opérationnel tout de suite : il suffit que M. le ministre signe un arrêté et la Caisse des dépôts débloque un prêt sans intérêt pour les communes concernées à la hauteur de la TVA, et on a l'argent immédiatement. Il peut lancer le processus assez rapidement. Je crois que le ministre a un certain nombre d'exemples sur son bureau. Dans un second temps, l'agence, une fois qu'elle sera opérationnelle, pourra elle-même faire ce qu'on demande.

Je veux bien qu'on déroge à la loi fiscale pour les communes concernées, mais si c'est dans la mission de l'agence, c'est tout de même plus simple. Moi, en tout cas, je retire mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 246 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 224.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 14

M. le président. « Art. 14. – Un décret en Conseil d'Etat détermine l'organisation et le fonctionnement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Il précise notamment les conditions dans lesquelles l'agence peut assurer les missions de maîtrise d'ouvrage mentionnées à l'article 9. »

M. Le Bouillonec, M. Cohen, Mme Saugues, Mme Gautier et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 214, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 14. »

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonec.

M. Jean-Yves Le Bouillonec. C'est un amendement de conséquence.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 214.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 92, ainsi rédigé :

« Dans la dernière phrase de l'article 14, substituer aux mots : "notamment les conditions dans lesquelles l'agence", les mots : "les conditions dans lesquelles cette dernière". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. C'est un amendement rédactionnel.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 92.
(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. M. Pemezec a présenté un amendement, n° 234, ainsi rédigé :

« Compléter l'article 14 par l'alinéa suivant :

« Il prévoit les modalités selon lesquelles, pour les ensembles immobiliers comportant des locaux commerciaux, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine coordonne ses interventions avec celles de l'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux. »

La parole est à M. Philippe Pemezec.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Cet amendement traite du problème de l'EPARECA et donc des commerces. L'agence a plutôt un rôle de financeur et l'EPARECA un rôle d'opérationnel, mais il est tout de même nécessaire de rapprocher ces deux établissements publics. Cela ne peut pas être fait maintenant. En attendant, nous vous proposons une coordination par le biais d'une convention. La commission a accepté cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 234.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'article 14, modifié par les amendements adoptés.

(*L'article 14, ainsi modifié, est adopté.*)

Après l'article 14

M. le président. M. Cardo a présenté un amendement, n° 249, ainsi libellé :

« Après l'article 14, insérer l'article suivant :

« Après le deuxième alinéa de l'article L. 2334-2 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« A titre provisoire et pour la durée de trois ans, dans les communes éligibles à la dotation définie à l'article L. 2334-15 du code général des collectivités locales, la population résidant dans le périmètre d'une zone urbaine sensible telle que définie au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, compte double. »

La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Pour simplifier le débat, je vous propose, monsieur le président, de défendre en même temps l'amendement n° 248 et on verra lequel pourrait convenir si jamais on arrivait à se mettre d'accord.

M. le président. L'amendement n° 248, présenté par M. Cardo est ainsi rédigé :

« Après l'article 14, insérer l'article suivant :

« Dans les communes éligibles à la dotation définie par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales, et par dérogation aux dispositions de l'article L. 2334-2 du même code, la

population prise en compte pour le calcul de cette dotation est la seule population résidant dans le périmètre d'une zone urbaine sensible telle que définie au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ou dans des quartiers classés au titre des dispositifs ORU ou grand projet de ville. »

M. Pierre Cardo. La dotation de solidarité urbaine a été, vous le savez, modifiée et, à force d'être modifiée, elle a fini par ne plus atteindre son objectif.

Il y a des communes qui sont riches – tant mieux pour elles – et qui, en plus, n'ont pas trop de logements sociaux. Et il y en a qui n'ont pratiquement aucune ressource, qui ont un potentiel fiscal extrêmement faible, peu de possibilités de développement, une image négative, tout ce qu'il faut pour être heureux, et qui, *a priori*, devaient donc toucher une assez grosse DSU. C'était ainsi au début. Cela a été modifié.

Aujourd'hui, la dotation de solidarité urbaine représente une somme importante qui, au lieu d'être accordée aux communes qui en ont le plus besoin, c'est-à-dire à celles qui ont le plus de logements, le plus de dépenses et le moins de recettes, en arrive à être donnée à plein de communes qui ont, certes, des quartiers en difficulté, mais qui n'ont pas pour autant de problème financier. Je ne citerai pas d'exemples mais j'en ai tout près de chez moi et je pense que nous en avons beaucoup en France.

Il y a deux solutions, et c'est l'objet de mes deux amendements. Soit la population de ces quartiers sensibles compte double, mais cela peut engendrer une augmentation du volume global de la DSU, soit on ne prend en compte pour le calcul que la population des quartiers concernés. Prenons par exemple une ville de 300 000 habitants qui a un quartier difficile de 6 000 habitants. Est-il normal que le montant de la DSU soit calculé sur 300 000 habitants et que cette ville touche trente fois plus qu'une commune qui a aussi un quartier difficile de 6 000 habitants, mais qui a 10 000 habitants ? N'y a-t-il pas là une inégalité ?

La politique de la ville, cela fait vingt ans que Dudaubout a expliqué que ce devait être une politique inégalitaire pour compenser des inégalités.

Nous avons l'occasion de donner une orientation nouvelle à la DSU, plus conforme à l'esprit original de cette dotation, ce qui assurerait une sécurité financière à des communes qui en ont vraiment besoin et arrêteraient de dépendre d'une ligne de la DGCL qui peut être réduite ou de la ligne 46-60-40 de la loi de finances dont on ne sait pas si elle sera encore là l'année suivante.

On parle d'autonomie financière, de décentralisation. La DGF ne sera vraisemblablement pas réformée avant deux ou trois ans, si elle l'est ; pour la DSU, si on laisse faire, cela ne va pas obligatoirement bouger dans le bon sens.

Nous avons un débat sur la politique de la ville, nous sommes tous concernés par cette problématique. Il me semble que ce serait l'occasion, par l'un de ces deux amendements, de donner un signe fort en direction de ceux qui calculent cette taxe afin qu'elle soit répartie enfin intelligemment.

Ma préférence va plutôt à l'amendement n° 248. Monsieur le président, vous excuserez cette façon un peu cavalière de présenter mes amendements. J'ai expliqué pourquoi, et M. le président de la commission a compris. Je

ne suis pas un juriste, je suis simplement un acteur de terrain qui essaie de résoudre par la loi des préoccupations quotidiennes.

M. le président. C'est ici le temple de la loi, monsieur Cardo, mais ceux qui siègent ne sont pas tous juristes. Vous n'avez pas de complexe à avoir !

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Je ne suis pas juriste !

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n^{os} 249 et 248 ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Monsieur Cardo, vous posez le véritable problème, mais on ne peut pas changer les critères d'attribution de la dotation au détour d'un amendement. Par conséquent, nous sommes défavorables aux deux amendements, même si nous en comprenons bien le fondement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Merci de pointer ce problème, monsieur Cardo.

Aujourd'hui, la DSU concerne 75 % des communes urbaines et, plus la ville est grande, plus il est difficile de traiter le problème, tout le monde le comprendra.

Les 30 millions d'euros sur le budget de la ville, effectivement, ce n'était pas pour faire de la justice fiscale, c'est nettement insuffisant, mais pour aider les communes en très grande difficulté, qui ont des quartiers sensibles et qui ont des projets de rénovation urbaine. D'ailleurs, nous n'avons pas fait le calcul comme cela, le doigt mouillé, nous avons utilisé le critère que vous évoquez dans votre deuxième amendement.

Néanmoins, dans ce pays où il y a eu une succession d'accords entre les différents partenaires, pour la DSR, la DSU, la DGF, avec une mémoire des engagements réciproques entre l'Etat et les collectivités, tout cela demande une démarche de fond consensuelle. Une telle démarche a été engagée, vous le savez, après le retrait d'un amendement du Gouvernement déposé au Sénat, en échange d'un engagement du président de la commission et du Gouvernement d'ouvrir le débat.

Un comité a été monté. Il y a eu une réunion du comité des finances locales le 8 juillet. Il y a deux propositions en discussion, et j'en profite pour les soumettre à votre réflexion : une « super DSU » – ou on réduit beaucoup ou on en met une à côté, à financement global à peu près constant, et on évolue en fonction de ce qu'il y a dans le tuyau – ou une ligne très spécifique, car il est très difficile d'avoir un critère général qui s'applique à la vraie pauvreté. Le potentiel, c'est un élément, les ZUS, c'en est un autre. Il y a aussi le taux d'endettement d'une gestion hasardeuse ou l'état de délabrement de l'office HLM qui est cautionné. C'est assez compliqué.

Donc, il y a deux thèses : ou on fait un système très spécifique, ou on prend un critère un peu plus large. En tout cas, la démarche est engagée. Je ferai tout pour qu'elle aille à son terme.

Evidemment, répartir différemment, cela veut dire que certains vont avoir un peu moins, mais, si on limite à un petit nombre de communes, celles qui sont vraiment dans une grande précarité, on devrait pouvoir arriver à ne pas déclencher leurs foudres. Si c'était facile, d'ailleurs, cela aurait été fait depuis quelques années, je le dis en l'occurrence avec beaucoup de considération pour mes prédécesseurs.

Bref, on ne peut pas vivre sous le joug de cette ligne de trente millions d'euros d'aide aux collectivités. Mme Jacquaint et Mme Jambu ont d'ailleurs évoqué avec inquiétude le budget pour 2004.

J'ai indiqué d'ailleurs, au cours des discussions budgétaires, que, si un plan de rééquilibrage des finances locales était mis en place, je n'y verrais pas d'inconvénient. Nous y serions d'ailleurs tous favorables car cela permettrait de stabiliser les choses pour longtemps. A défaut, nous défendrons bien sûr cette ligne de trente millions d'euros, tout en sachant que ce n'est qu'une rustine. Merci d'avoir posé le problème. On ne peut aujourd'hui qu'être défavorable à vos amendements, mais le débat continue. J'espère qu'il aboutira avant la fin de 2003.

Mme Muguette Jacquaint. Le problème est si ancien !

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. N'oublions tout de même pas que tout se fait dans ce pays en fonction d'accords passés entre les collectivités. Tout cela est un peu compliqué.

En tout cas, le président Fourcade – de même, d'ailleurs, que M. Gilles Carrez avec qui j'en ai parlé sérieusement – est d'accord avec cette démarche. C'est important. C'est l'une des mémoires de nos dispositifs de financement local. Il faut qu'on y aille tous ensemble et qu'on trouve un consensus. Il me paraît impossible de le faire à cette heure-ci par un amendement à la loi de la politique de la ville. Ce serait contraire à notre démarche, mais, sur le fond, je vous suis.

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Blazy.

M. Jean-Pierre Blazy. Pierre Cardo a raison de pointer le problème. Le Conseil national des villes, dans l'avis qu'il vous a rendu, monsieur le ministre, s'est d'ailleurs déclaré favorable à une réforme de la DSU.

Cela dit, on ne peut pas faire une telle réforme sans en mesurer l'impact, parce qu'il y a déjà eu plusieurs réformes. Une commune éligible la DSU, éventuellement depuis peu d'ailleurs, puisqu'il y a une réforme sous le gouvernement précédent, ne peut pas en être privée du jour au lendemain, quitte à ce qu'elle en bénéficie moins.

Nous sommes très favorables à ce qu'en avance le plus vite possible, mais en connaissance de cause, de façon que ce soit une réforme efficace pour la politique de la ville.

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Je vais vous expliquer ma démarche intellectuelle.

L'amendement n^o 249 ne me paraît pas très adopté au problème. L'amendement n^o 248 est sans doute la voie à suivre lorsqu'on devra réformer cette dotation.

Ce n'est pas que j'aie envie de mettre le Gouvernement ni la commission en difficulté, si tant est que quelque chose soit voté, mais, monsieur le ministre, vous vous êtes battu de toutes vos forces au Sénat pour faire passer votre réforme et elle n'a pas été acceptée, il n'y a pas eu de majorité pour cela. C'est tout de même un danger potentiel pour l'année prochaine.

D'un côté, on sait que, dans le budget, compte tenu de la situation économique, il sera difficile de trouver de l'argent supplémentaire – la ligne exceptionnelle dont vous parlez n'est pas suffisante, mais elle avait au moins l'avantage d'exister, et elle risque de sauter parce que ce sont toujours les lignes exceptionnelles qui sautent quand on a besoin d'argent – et, de l'autre, on a une incertitude sur la réforme de la DSU.

Je ne suis pas un grand spécialiste de la procédure, mais il me paraîtrait intéressant que l'Assemblée, en votant un amendement qui sera retoqué en CMP, il ne faut pas rêver, marque sa volonté de réformer la DSU. Ce serait un signal fort pour témoigner du fait qu'on a envie que cela change enfin, de façon urgente. Quand je vois qu'un ministre ayant votre talent et votre force de conviction n'arrive pas à faire passer ce qu'il veut au Sénat, je me dis que ceux qui s'occupent de la politique de la ville et qui sont derrière vous pour vous aider à passer un projet majeur doivent vous soutenir par le biais d'un amendement même si, c'est en apparence agir contre le Gouvernement et contre la commission. Cela me paraît extrêmement fort, c'est un signal...

Mme Muguette Jacquaint. Tout à fait !

M. Pierre Cardo. ... on veut que ça change, il n'est plus possible de continuer à vivre ainsi.

Mme Muguette Jacquaint. Tout à fait !

M. Pierre Cardo. Si, l'année prochaine, des communes engagées dans un GPV ou dans une RU, avec ce que cela nécessite comme financements, n'ont pas la ligne 36-60-40 ou une ligne DGCL pour les aider, il y en a plein qui vont se retrouver à la chambre régionale des comptes, et j'en connais qui diront : ça commence à bien faire, nous nous sommes engagés dans un processus avec l'Etat sur plusieurs années, on s'est engagé à nous accompagner financièrement, il n'y a plus d'argent et c'est nous qui trinquons, alors on ne joue plus ! En tout cas, si je me retrouvais dans une telle situation l'année prochaine, je demanderais aimablement à l'Etat de gérer la commune à ma place, ce que, à mon avis, il adorera. Cela fait plusieurs fois qu'il évite de le faire...

C'est pour cette raison que j'aimerais bien, monsieur le ministre, sans que vous m'en teniez rigueur, qu'on soumette cet amendement au vote pour voir quelle est la position de l'Assemblée sur ce type d'amendements et si elle est d'accord sur le message à envoyer au Sénat, sachant que, bien sûr, ce n'est pas à nous aujourd'hui de réformer la DSU. On a l'opportunité de lancer un message fort.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Le signe que pourrait donner l'Assemblée, on est prêt à le lancer, mais on a un problème sur la rédaction.

L'amendement n° 248 réserve la dotation à la seule population résidant dans le périmètre d'une zone urbaine sensible ou dans des quartiers classés au titre des dispositifs ORUS ou grand projet de ville. Cela sous-entend qu'une ville qui n'a pas de ZUS, de RU ou de GPV serait exclue de la DSU. Je sais bien que ça va passer à la moulINETTE du Sénat, mais on ne peut adhérer à cet aspect des choses.

Ne peut-on plutôt adopter l'amendement qui double la population en ZUS dans les calculs ?

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 249.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 248.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Rodolphe Thomas et M. Cardo ont présenté un amendement, n° 259, ainsi rédigé :

« Après l'article 14, insérer l'article suivant :

« I. - Dans le premier alinéa de l'article 28 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, les mots : "l'Etablissement public national pour l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux" sont remplacés par les mots : "l'Agence nationale pour la rénovation urbaine". »

« II. - Dans le dernier alinéa de l'article 28 de la loi du 14 novembre 1996 précitée, les mots : "l'Etablissement public national pour l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux" sont remplacés par les mots : "l'Agence nationale pour la rénovation urbaine". »

La parole est à M. Rodolphe Thomas.

M. Rodolphe Thomas. Après l'intervention du rapporteur, nous retirons cet amendement concernant l'EPARECA.

M. le président. L'amendement n° 259 est retiré. L'amendement n° 251 de M. Pierre Cardo n'a plus d'objet.

Article 15

M. le président. Je donne lecture de l'article 15 :

CHAPITRE IV

Dispositions relatives à la sécurité dans les immeubles collectifs à usage d'habitation et aux copropriétés en difficulté

« Art. 15. - Le titre II du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IX intitulé : "Sécurité des immeubles collectifs à usage d'habitation" et comprenant les articles L. 129-1 à L. 129-6 ainsi rédigés :

« CHAPITRE IX

« Sécurité des immeubles collectifs à usage d'habitation

« Art. L. 129-1. - Lorsque, du fait de la carence de ou des propriétaires, des équipements communs d'un immeuble collectif à usage d'habitation présentent un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation, le maire peut prescrire leur remise en état ou leur remplacement, en fixant le délai imparti pour l'exécution de ces mesures.

« L'arrêté est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques. Lorsque l'immeuble est la propriété d'une société civile dont les parts donnent droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, la notification est faite au gérant tel qu'il figure au registre du commerce où la société est immatriculée. Lorsque les mesures prescrites ne portent que sur les parties

communes d'un immeuble en copropriété, la notification aux copropriétaires est valablement faite au syndicat de la copropriété.

« A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes mentionnées à l'alinéa précédent ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

« *Art. L. 129-2.* – Si les propriétaires contestent les motifs de l'arrêté ou les mesures prescrites, ils peuvent demander à un expert de procéder, contradictoirement et au jour fixé par l'arrêté, à la constatation de l'état des équipements et d'établir un rapport.

« Si, au jour indiqué, les mesures prescrites n'ont pas été exécutées et si les propriétaires n'ont pas cru devoir désigner d'expert, il est procédé à la visite par l'expert désigné par le maire.

« Le tribunal administratif, après avoir convoqué les parties, statue, le cas échéant, sur le litige d'expertise et décide des mesures à réaliser et du délai pour leur exécution. Il peut autoriser le maire à y faire procéder d'office et aux frais des propriétaires si cette exécution n'a pas eu lieu au terme prescrit.

« *Art. L. 129-3.* – En cas d'urgence ou de menace grave et imminente, le maire, après avertissement adressé aux propriétaires selon les modalités de la notification prévue à l'article L. 129-1, provoque la nomination par le juge du tribunal d'instance d'un homme de l'art chargé d'examiner l'état des équipements dans les vingt-quatre heures suivant sa nomination.

« Si le rapport de l'expert constate l'urgence ou la menace grave et imminente, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité des occupants et, notamment, l'évacuation de l'immeuble.

« Dans le cas où ces mesures provisoires ne sont pas exécutées dans le délai imparti, le maire peut faire exécuter d'office et aux frais des propriétaires les mesures indispensables. Il est ensuite procédé conformément au dernier alinéa de l'article L. 129-2.

« *Art. L. 129-4.* – Le montant des frais afférents à l'exécution d'office des mesures prescrites est avancé par la commune et recouvré comme en matière d'impôts directs.

« *Art. L. 129-5.* – A Paris, les compétences du maire prévues aux articles L. 129-1 à L. 129-4 sont exercées par le préfet de police.

« *Art. L. 129-6.* – Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des dispositions et précise notamment la nature des équipements mentionnés à l'article L. 129-1. »

Plusieurs orateurs sont inscrits sur l'article.

La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. Avec le chapitre IV du titre 1^{er}, nous abordons les dispositions relatives à la sécurité dans les immeubles collectifs d'habitation et aux copropriétés en difficulté.

Les dispositions inscrites aux articles 17 et 19 recueillent également notre assentiment sur le fond. Nous aurons l'occasion d'y revenir.

Ces dispositions traduisent cependant l'absence d'engagement de l'Etat, en renvoyant la plupart des responsabilités aux collectivités locales. Elles nécessitent des éclaircissements quant à la portée et quant aux moyens dévolus à leur mise en œuvre.

L'article 15 mentionne les dysfonctionnements des équipements communs d'un immeuble pouvant motiver la prise d'un arrêté de péril. Cette disposition vise implicitement les ascenseurs et propose un moyen de prévention aux dramatiques accidents survenus ces derniers mois, avec une nouvelle possibilité de prescription de travaux. Il importe que M. le ministre et M. le rapporteur précisent si la notion des équipements communs recouvre d'autres éléments que les ascenseurs. Il nous apparaît que les réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, sont exclus de ces prescriptions de travaux dans la mesure où ils sont, d'ores et déjà, concernés par la procédure des arrêtés préfectoraux d'insalubrité ou d'interdiction à l'habitation en application des dispositions du code de santé publique. Il importe de confirmer cette appréciation, la confusion pouvant engendrer un risque de contentieux, et de bien expliciter la séparation entre les procédures, de façon à éviter les interférences.

M. le président. La parole est à M. Nicolas Perruchot.

M. Nicolas Perruchot. Le maire que je suis – mais tous les maires ici présents seront d'accord avec moi – se réjouit de savoir que cet article va être voté dans quelques minutes. Il va dans le bon sens, qui est celui de la responsabilité de proximité des maires. Chaque jour, ou chaque semaine, ceux-ci sont interpellés à propos de problèmes de sécurité, mais ils sont obligés de renvoyer à une copropriété ou à une société de HLM qui ne peut ou ne veut pas faire grand-chose. J'ai encore traité ce matin des problèmes de cet ordre, et j'attends avec impatience que l'on nous confie de nouveaux pouvoirs.

Aujourd'hui, les habitants attendent des maires qu'ils puissent répondre rapidement à leurs difficultés. Ils ne comprennent pas que les maires n'aient pas, parmi leurs nombreuses responsabilités, le pouvoir de leur apporter une réponse rapide. Il faut parfois aller négocier, expliquer, transmettre des vœux. Notre rôle de relais de la population auprès de ces copropriétaires ou de ces personnes est très difficilement compris.

Cet article va dans le bon sens. En prévoyant des procédures d'urgence, il permet d'accroître cette responsabilité. Tout cela va redonner espoir à tous les habitants des quartiers. Ce texte va dans le sens de la simplification et nous voterons l'article 15. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française.*)

M. le président. M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 93, ainsi rédigé :

« I. – Dans le premier alinéa de l'article 15, après le mot : "usage", insérer le mot : "principal".

« II. – En conséquence :

« 1° Dans le troisième alinéa de cet article, après le mot : "usage", insérer le mot : "principal" ;

« 2° Dans le quatrième alinéa de cet article, après le mot : "usage", insérer le mot : "principal". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. C'est un amendement rédactionnel.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 93. (*L'amendement est adopté.*)

M. le président. M. Rodolphe Thomas et M. Cardo ont présenté un amendement, n° 276, ainsi rédigé :

« Compléter le troisième alinéa de l'article 15 par les mots : "ou commercial". »

La parole est à M. Rodolphe Thomas.

M. Rodolphe Thomas. Cet amendement de coordinateur vise, encore une fois, à prendre en considération l'aspect commercial dans les programmations.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, *rapporteur*. Défavorable, pour les mêmes raisons que tout à l'heure.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. En réalité, le Gouvernement est embarrassé. Les activités commerciales de pied d'immeuble, à usage principal, sont déjà concernées par le texte, et cet amendement paraît redondant. Cependant, il peut y avoir de petits blocs qui ne sont pas du tout à usage d'habitation, ou pas principalement, mais il semblerait que cela relève d'une législation particulière pour les immeubles recevant du public. Je souhaite donc étudier cette mesure pour voir s'il est possible de l'articuler, si vous en êtes d'accord, avec un amendement gouvernemental qui pourrait être présenté au Sénat, car je ne voudrais pas commettre une maladresse dans l'imprécision ou la précipitation de cette fin de journée. Mais, sur le fond, je comprends bien votre préoccupation.

M. le président. La parole est à M. Nicolas Perruchot.

M. Nicolas Perruchot. Il subsiste, sur ce point, une double interrogation.

Tous, nous avons été ou allons être confrontés à ce type de problème. Il peut s'agir de locaux commerciaux dont l'accès n'est pas défendu par une grille. L'office ou la SA d'HLM refuse d'y remédier, et le commerçant se retourne contre le maire, qui ne peut pas mettre 50 ou 100 000 francs dans le rideau. Ou, s'il le fait pour un, il faut qu'il le fasse pour tous. Toutefois, après avoir entendu le ministre, j'ai espoir qu'il répondra à cette attente.

D'autre part, j'ai été confronté il y a quelques jours dans ma ville de Blois au problème d'une SA d'HLM qui a loué un local commercial qui n'a plus de vitrine. Il s'agit d'une activité de restauration rapide. On se demande comment les SA d'HLM peuvent être assez irresponsables pour continuer à louer des locaux commerciaux ouverts à tous les vents. Pour l'instant, il fait relativement chaud, mais je me demande ce qu'il adviendra en hiver. Pour le commerçant, c'était à prendre ou à laisser, à 150 euros par mois. Il a donc accepté de louer un local où les conditions d'hygiène, de salubrité et de sécurité ne sont pas du tout réunies. Il faudra bien un jour ou l'autre responsabiliser un peu plus les offices et les SA pour faire en sorte que ces aspects propres au commerce soient pris en considération à côté des problèmes urbains et humains que nous traitons les uns et les autres.

Bien entendu, l'amendement est retiré, au bénéfice des explications du ministre.

M. le président. L'amendement n° 276 est retiré.

M. Rodolphe Thomas et M. Cardo ont présenté un amendement, n° 271, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 129-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "sécurité des occupants", insérer les mots : "ou des usagers". »

La parole est à M. Rodolphe Thomas.

M. Rodolphe Thomas. Amendement de coordination.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Philippe Pemezec, *rapporteur*. C'est le même problème. Il serait logique que vous retiriez tous ces amendements qui ont trait à l'activité commerciale, puisqu'ils étaient liés à l'amendement précédemment retiré. Il serait plus cohérent et plus logique que vous vouliez bien les retirer.

M. le président. La parole est à M. Rodolphe Thomas.

M. Rodolphe Thomas. Je retire les amendements n°s 271, 272, 277 et 278.

M. le président. L'amendement n° 271 est retiré.

L'amendement n° 277 de M. Rodolphe Thomas a été retiré.

M. Pemezec, *rapporteur*, a présenté un amendement, n° 94, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 129-1 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : "prescrire leur remise en état", les mots : ", par arrêté, prescrire leur remise en état de fonctionnement". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, *rapporteur*. C'est un amendement rédactionnel.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 94. (*L'amendement est adopté.*)

M. le président. M. Pemezec, *rapporteur*, a présenté un amendement n° 95, ainsi rédigé :

« A la fin de la dernière phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L.129-1 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : "de la copropriété" les mots : "des copropriétaires". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, *rapporteur*. Amendement rédactionnel.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 95. (*L'amendement est adopté.*)

M. le président. M. Pemezec, *rapporteur*, a présenté un amendement, n° 96, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 129-2 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : "au jour indiqué" les mots : "au terme du délai imparti". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Amendement de clarification.

M. le président. Le Gouvernement a le même avis. Je mets aux voix l'amendement n° 96.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 97, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 129-3 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : "d'un homme de l'art chargé d'examiner l'état des équipements" les mots : "d'un expert chargé d'examiner l'état des équipements communs". »

La parole est M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Amendement rédactionnel.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 97.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 272 de M. Rodolphe Thomas a été retiré.

M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 98, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 129-3 du code de la construction et de l'habitation, substituer au mot : "notamment" les mots : "si nécessaire". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Rédactionnel.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 98.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 278 de M. Rodolphe Thomas a été retiré.

M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 99, ainsi rédigé :

« Dans la dernière phrase du dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 129-3 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : "au dernier alinéa de" le mot : "à". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Rédactionnel.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 99.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 100, ainsi libellé :

« Après le mot : "application", rédiger ainsi la fin du texte proposé pour l'article L. 129-6 du code de la construction et de l'habitation : "de l'article L. 129-1, et établit notamment la nature des équipements communs qui sont concernés". »

Avis favorable du Gouvernement. Je mets aux voix l'amendement n° 100.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 15, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 15, ainsi modifié, est adopté.)

Article 16

M. le président. « Art. 16. – L'avant-dernier alinéa de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par les dispositions suivantes :

« L'administrateur provisoire exécute personnellement les missions qui lui sont confiées. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la procédure le requiert et sur autorisation motivée du président du tribunal de grande instance, se faire assister par un tiers qu'il rétribue sur sa rémunération. »

M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 101, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le dernier alinéa de l'article 16 :

« L'administrateur provisoire exécute personnellement la mission qui lui est confiée. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la mission le requiert et sur autorisation motivée du président du tribunal de grande instance, se faire assister par un tiers qu'il rétribue sur sa rémunération. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 101.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 16, modifié par l'amendement n° 101.

(L'article 16, ainsi modifié, est adopté.)

Article 17

M. le président. « Art. 17. – Le chapitre V du titre I^{er} du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par les dispositions suivantes :

« Art. L. 615-6. – Lorsque, dans un immeuble collectif à usage d'habitation, le syndicat de copropriétaires, la société d'attribution ou la société coopérative de construction est dans l'incapacité d'exercer ses missions de gestion, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé ou sur requête, peut, sur saisine du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale sur le territoire duquel est implanté l'immeuble, désigner un expert chargé de constater la nature et l'importance des travaux à mettre en œuvre ainsi que le grave déséquilibre financier du syndicat. La saisine peut être également effectuée, après accord du maire ou du président de

l'établissement public, par le préfet, le procureur de la République, le syndic ou des copropriétaires représentant 15 % au moins des voix du syndicat.

« Les résultats de l'expertise sont notifiés au syndicat de copropriétaires ou, s'il y a lieu, à l'administrateur provisoire défini à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou au gérant de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction, avec mention du délai dans lequel un rapport de contre-expertise peut être présenté.

« En cas de désaccord, le président du tribunal de grande instance statue, après avoir entendu les parties dûment convoquées, sur les conclusions de l'expertise. Le président du tribunal de grande instance peut, au terme de cette procédure, déclarer l'état de carence du syndicat de copropriétaires, de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction.

« La décision du président du tribunal de grande instance est notifiée au syndicat des copropriétaires, à l'administrateur provisoire ou au gérant de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction, à la personne à l'origine de la saisine, à chacun des copropriétaires et au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale.

« *Art. L. 615-7.* - Lorsque l'état de carence a été déclaré, l'expropriation de l'immeuble est poursuivie, dans les conditions fixées par le code de l'expropriation, pour cause d'utilité publique, au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale afin de mettre en œuvre des actions ou opérations concourant à la réalisation d'objectifs de rénovation urbaine et de politique locale de l'habitat. »

La parole est à Mme Janine Jambu, inscrite sur l'article.

Mme Janine Jambu. Nous considérons que l'article 17 devrait également se traduire par un progrès dans les procédures de résorption de l'habitat insalubre.

Pour effectuer l'entretien et garantir la sécurité ou la salubrité des immeubles, il s'agit, lorsqu'a été déclaré le constat de carence de la copropriété, de reconnaître que seule une solution publique est possible. Le constat de carence permettrait ainsi que l'expropriation soit prononcée par le tribunal de grande instance à l'initiative ou avec l'accord des collectivités.

Ce progrès en termes de procédure appelle cependant plusieurs remarques. La première concerne les critères de l'état de carence qui doivent être clairement définis en termes de comptabilité de la copropriété, de l'état de dégradation de l'immeuble et de la situation sociale des copropriétaires et des locataires. L'ensemble de ce diagnostic est long et coûteux. Il importe de préciser qui en assume le coût. Pratiquement, le texte suggère qu'il s'agira des collectivités, en particulier des communes. Nous souhaitons que M. le ministre nous informe sur les subventions et aides de l'Etat qui sont prévues ou mobilisables, notamment auprès de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

Au-delà du diagnostic, ces opérations d'expropriation sont également très coûteuses en termes de foncier, de relogement des habitants, de travaux, de démolition ou de réhabilitation. Là encore, les moyens sont cruellement absents du projet de loi. Les communes confrontées à un habitat privé dégradé savent d'expérience que ces

opérations d'expropriation se traduisent par des déficits parfois très lourds à l'issue de la réhabilitation ou de la vente du terrain après démolition.

Il importe que la solidarité nationale s'exerce et que les communes concernées, qui comptent souvent parmi les plus modestes, n'aient pas à supporter le coût de ces opérations d'intérêt général.

M. le président. M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 102 rectifié, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi la première phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 615-6 du code de la construction et de l'habitation :

« Lorsque, dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, compte tenu des difficultés de gestion, du niveau d'endettement des propriétaires et de la nature et de l'importance des travaux à mettre en œuvre, le syndicat des copropriétaires, la société d'attribution ou la société coopérative de construction est dans l'incapacité d'exercer ses missions de gestion et d'assurer la conservation de l'immeuble ou que la sécurité de ses occupants est gravement menacée, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé ou sur requête, peut, sur saisine, du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale sur le territoire duquel est implanté l'immeuble, désigner un expert chargé de constater la nature et l'importance des travaux à mettre en œuvre ainsi que le grave déséquilibre financier du syndicat ou du propriétaire. »

Sur cet amendement, je suis saisi de deux sous-amendements, n°s 397 et 398, présentés par le Gouvernement.

Le sous-amendement n° 397 est ainsi rédigé :

« Dans l'amendement n° 102 rectifié, substituer aux mots : "de gestion, du niveau d'endettement des propriétaires" les mots : "financières ou de gestion". »

Le sous-amendement n° 398 est ainsi rédigé :

« Dans l'amendement n° 102 rectifié, supprimer les mots : "ou que la sécurité de ses occupants est gravement menacée". »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 102 rectifié.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Il s'agit simplement de cumuler les causes qui peuvent déclencher la procédure. Il faut non seulement que l'immeuble soit dans un état dégradé, mais que les propriétaires soient dans une situation particulièrement difficile sur le plan financier.

Cet amendement a été adopté par la commission.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les sous-amendements n°s 397 et 398 ?

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Avis favorable.

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour défendre ces deux sous-amendements et donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 102 rectifié.

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Le sous-amendement vise simplement à préciser la situation des propriétaires eux-mêmes et de leurs difficultés financières globales. Sur l'amendement, avis favorable.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

Jean-Yves le Bouillonnet. Nous venons de prendre connaissance des deux sous-amendements et souhaiterions avoir une explication sur la proposition de suppression des mots « ou que la sécurité de ses occupants est gravement menacée ». A nos yeux, c'était une condition intéressante, qui déplaçait le curseur de la seule situation du bâti vers le problème des conditions de vie de ses habitants. Or, si j'ai bien compris, le sous-amendement n° 398 supprime la référence à la sécurité des habitants.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. M. Le Bouillonnet a bien fait d'attirer mon attention sur ce point. Je retire le second sous-amendement.

M. le président. Le sous-amendement n° 398 est retiré. Je mets aux voix le sous-amendement n° 397.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 102 rectifié, modifié par le sous-amendement n° 397.

(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement de M. Rodolphe Thomas n° 279 tombe.

M. Pemezec, rapporteur, a présenté un amendement, n° 103, ainsi rédigé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 615-6 du code de la construction et de l'habitation par l'alinéa suivant :

« A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes mentionnées à l'alinéa précédent ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Philippe Pemezec, rapporteur. Cet amendement vise à organiser l'affichage sur la façade de l'immeuble lorsque la copropriété est dégradée au point qu'on ne peut identifier les propriétaires.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 103.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 17 modifié par les amendements adoptés.

(L'article 17, ainsi modifié, est adopté.)

Article 18

M. le président. « Art. 18. – Au 2^o bis de l'article L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, après les mots : "les immeubles expropriés et situés dans un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation" sont insérés les mots : "ou pour lesquels l'état de carence a été déclaré en application de l'article L. 615-6 du même code". »

Je mets aux voix l'article 18.

(L'article 18 est adopté.)

Article 19

M. le président. « Art. 19. – L'article 2 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique est complété par l'alinéa suivant :

« Il peut être également accordé au syndicat des copropriétaires d'immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 19 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis lorsque l'immeuble fait l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat en application de l'article L. 303-1 du même code. »

La parole est à Mme Muguette Jacquaint, inscrite sur l'article.

Mme Muguette Jacquaint. L'article 19 prévoit l'extension du bénéfice de l'aide juridictionnelle aux personnes morales que sont les syndicats de copropriété. C'est une demande ancienne des professionnels secourant des copropriétés dégradées et des communes en proie à ces difficultés.

La limitation de l'aide juridictionnelle aux seules personnes physiques ne permettait pas, jusqu'ici, aux syndicats de copropriété d'être aidés en justice, par exemple dans des actions contre un copropriétaire de mauvaise foi.

Cette mesure s'inscrit dans le prolongement des dispositions de soutien aux copropriétés dégradées contenues dans la loi de solidarité et de renouvellement urbains.

La loi SRU contient des dispositions et une simplification administrative visant à lutter contre les logements insalubres. Si la possibilité de suspendre le paiement des loyers pour les locataires d'un habitat indigne porte souvent ses fruits, en incitant les propriétaires à effectuer les travaux, d'autres mesures de la loi SRU s'avèrent moins efficaces, faute de s'accompagner de moyens financiers renforcés. Pour le dire plus simplement, la procédure c'est bien, le salaire du maçon, ce serait beaucoup plus efficace, et plus utile.

L'habitat ancien dégradé accueille nombre de familles modestes, victimes de la pénurie de logements sociaux et qui en sont, de fait, exclus.

Les conséquences sont énormes sur l'ensemble de la vie sociale, dans des domaines aussi différents que la santé ou l'échec scolaire. Les communes confrontées à ce défi disposent souvent de peu de moyens pour y faire face et ne recouvrent les investissements qu'elles engagent que de façon incomplète et avec retard. Elles sont de plus en plus confrontées à un cercle vicieux en matière de relogement des familles, le logement dégradé étant souvent immédiatement reloué sans que les travaux indispensables à sa mise en conformité à des conditions de logement décentes aient pu intervenir.

Aussi, compte tenu de l'enjeu que constitue la réhabilitation de l'habitat ancien dégradé, mais aussi dans le souci de l'efficacité des nouvelles dispositions que nous discutons, nous ne pouvons que déplorer à nouveau que la loi de programmation ne s'accompagne d'aucun engagement financier, notamment en ce qui concerne les crédits de l'ANAH. Je crois même et, cela a été dit, que certains sont gelés. Sur cette question, il est urgent de répondre aux besoins. L'Etat doit donner les moyens nécessaires pour aider à réhabiliter cet habitat dégradé.

M. le président. Mes chers collègues, en raison de l'intérêt de cet article 19, qui appelle une discussion allant au fond des choses, et étant donné qu'un certain nombre de nos collègues ne sont pas là pour défendre

leurs amendements, je vous propose de lever la séance maintenant et que nous nous retrouvions à vingt et une heures pour la dernière ligne droite de ce débat.

M. Jean-Louis Dumont. Nous irons jusqu'au bout de la nuit et du texte ?

M. le président. Tout à fait. Allons donc tous prendre des forces !

La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

M. le président. Ce soir, à vingt et une heures, troisième séance publique :

Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi, n° 950, d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine :

M. Philippe Pemezec, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire (rapport n° 1003) ;

M. François Grosdidier, rapporteur pour avis au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan (avis n° 997) ;

M. Philippe Houillon, rapporteur pour avis au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République (avis n° 1001) ;

Mme Cécile Gallez, rapporteure pour avis au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales (avis n° 1002).

La séance est levée.

(La séance est levée à dix-neuf heures vingt-cinq.)

*Le Directeur du service du compte rendu intégral
de l'Assemblée nationale,
JEAN PINCHOT*