

A S S E M B L É E N A T I O N A L E

X I I I ^e L É G I S L A T U R E

Compte rendu

Commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire

- Audition de Mme Christine Boutin, ministre du Logement et de la ville, et de Mme Fadela Amara, secrétaire d'État chargée de la Politique de la ville 2
- Informations relatives à la commission..... 20

Mercredi
1^{er} août 2007
Séance de 15 heures

Compte rendu n° 8

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2006-2007

Présidence
de M. Patrick Ollier
Président



La commission a entendu **Mme Christine Boutin, ministre du logement et de la ville, et Mme Fadela Amara, secrétaire d'État chargée de la politique de la ville.**

Le président Patrick Ollier accueille Mme Christine Boutin, ministre du logement et de la ville, et Mme Fadela Amara, secrétaire d'État chargée de la politique de la ville en les informant que la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire met en place un nouveau système d'organisation de la commission en six groupes de travail. Celui chargé du logement, de la politique de la ville et de l'urbanisme est présidé par M. Michel Piron ; M. Jean-Yves Le Bouillonnet en est le vice-président et Mme Chantal Bourragué la rapporteure pour les questions européennes.

Quels seront les axes de la politique gouvernementale pour développer l'accession sociale à la propriété ? Quelles suites le Gouvernement compte-t-il donner au rapport Vorms-Taffin sur l'élargissement de l'accès au crédit au logement des emprunteurs atypiques ?

Comment la loi instituant le droit au logement opposable (DALO) est-elle appliquée ? Quelles mesures sont prévues pour permettre aux élus de répondre aux demandeurs prioritaires de logement, qui seront habilités à saisir le juge à compter du 1^{er} décembre 2008 ?

Un premier bilan de la réforme de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) peut-il être dressé ?

Des précisions peuvent-elles être apportées, notamment en termes de calendrier, au sujet du recours déposé par la France devant le tribunal de première instance de Luxembourg contestant la demande de l'Union européenne d'étendre la distribution du Livret A à l'ensemble du secteur bancaire ?

Le Gouvernement va-t-il simplifier les procédures suivies par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), comme l'a préconisé la commission des affaires économiques dans son rapport sur l'application de la loi du 1^{er} août 2003 ? Quel bilan peut être tiré de la dernière génération des zones franches urbaines ?

Comment le plan « Respect et égalité des chances » s'articulera-t-il avec les contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) ?

Mme Christine Boutin, ministre du logement et de la ville, après avoir souligné qu'elle travaille en parfaite harmonie avec Mme Fadela Amara, rappelle que son ministère est également chargé de l'exclusion et de la précarité.

La question de la politique publique de l'habitat n'est plus seulement celle des déshérités : avec l'envol du prix du foncier et la pénurie de logements, elle est devenue celle de tous les Français. La crise du logement participe du sentiment de déclassement social. Ne plus pouvoir accéder à la propriété, être contraint à habiter chez les parents alors que l'on vit en couple, vivre dans un appartement plus petit que celui de son enfance ou être assigné dans un logement social, est vécu comme un échec personnel ; mais ce n'est en vérité qu'un fiasco collectif. Il est anormal que 56 % des Français seulement soient propriétaires, contre 84 % des Espagnols. Le projet du Gouvernement est d'inverser la tendance, de donner à chaque citoyen l'autonomie et surtout le choix de devenir propriétaire, en particulier dans les milieux populaires.

Conformément aux engagements pris par le Président de la République, la déduction des intérêts d'emprunt, pendant les cinq premières années, pour l'habitation principale, en cours d'adoption devant le Parlement, devrait contribuer à atteindre cet objectif. Pour les plus modestes, ce crédit d'impôt sera cumulable avec le prêt à taux zéro, et les locataires du parc social pourront devenir propriétaires de leur logement. L'objectif sera de vendre ainsi 40 000 logements par an, par le biais d'accords conclus avec chacun des organismes HLM. Plus largement, il s'agit de soutenir tous ceux qui souhaitent accéder à la propriété mais ne disposent que de revenus irréguliers.

Si la panne des parcours résidentiels concerne tous les Français, elle frappe dramatiquement les plus pauvres. Le Gouvernement veut donner un toit décent à tous les hommes, les femmes et les enfants du pays. Il est déterminé à mettre en œuvre la loi du 5 mars 2007, qui consacre le droit au logement opposable. On entend parler, ici et là, d'une seconde loi DALO mais il n'en est rien. Les hommes et les femmes politiques doivent se désintoxiquer d'une mauvaise habitude : l'adoption de lois à tout propos, la « satisfaction de papier », qui ne conduit qu'au déclin du droit au profit des lois. Le seul ordre du jour est l'application de la loi du 5 mars, car elle a fait naître des attentes qu'il ne faut pas décevoir. Les textes nécessaires sont déjà publiés ou en cours de finalisation, notamment le décret sur les commissions de médiation, pivots du système, qui devrait voir le jour en octobre.

L'enjeu, à présent, est de trouver des logements, d'agir sur tous les maillons de la chaîne de l'habitat, parce que le logement est un tout. Un ministre du logement n'est pas maître d'œuvre. En revanche, il a le pouvoir de créer un environnement propice à la construction et à la remise sur le marché de logements existants. Les engagements du Gouvernement sur la construction seront tenus, avec un objectif de 500 000 nouveaux logements chaque année, dont 120 000 logements sociaux, comme l'a annoncé le Premier ministre dans sa déclaration de politique générale devant le Parlement.

À cet effet, le Gouvernement libérera le foncier public, car l'État doit donner l'exemple.

Le Gouvernement ouvrira de nouvelles voies pour que le secteur privé participe à la construction de logements sociaux. Il restaurera la confiance avec les responsables locaux et encouragera les élus bâtisseurs, notamment dans les régions sous tension, comme l'Île-de-France, pour laquelle il faut engager une démarche spécifique, compte tenu de son importance et de sa singularité. Tel est d'ailleurs le souhait du Président de la République.

En matière de logement social, le Gouvernement porte une grande ambition qui appelle un vaste chantier à mener en étroite collaboration avec l'ensemble des parties prenantes au dossier, en particulier les organismes d'HLM. La gouvernance du logement social sera réformée pour une meilleure prise en compte de l'intérêt général. L'organisation du système de production et de gestion du locatif social sera repensée. Les élus locaux seront mieux associés à la définition et à la mise en œuvre effective de la politique de l'habitat. Une politique d'aide à la personne plus équitable sera développée. La loi sur les sociétés civiles immobilières (SCI) d'accession progressive à la propriété pour tous, y compris pour les titulaires de minima sociaux, sera mise en œuvre.

Le logement social doit aussi retrouver toute sa place dans l'innovation, avec le développement du logement numérique, le maintien des personnes âgées à domicile grâce à des installations ergonomiques ou l'intégration de la composante design dans le processus de construction comme dans la réhabilitation des logements sociaux.

Des logements vacants seront remis sur le marché de la location grâce à la sécurisation des relations entre bailleurs et locataires. En concertation avec les partenaires sociaux du mouvement du 1 % logement, le Gouvernement assurera la montée en puissance de la garantie universelle du risque locatif, qui permettra aux plus modestes d'accéder rapidement à un logement sans caution ni discrimination, en prémunissant les bailleurs contre les risques d'impayés.

Enfin, le Gouvernement portera une attention particulière au logement des étudiants et des personnes handicapées.

Tous les partenaires intéressés par la problématique du logement ont la volonté de se mettre en marche, ensemble, malgré les différences et les intérêts parfois divergents, pour rendre effectif le droit au logement opposable.

Ces dernières années, la politique de la ville a été négligée au profit d'une politique des quartiers. Cette démarche a consisté à accorder des moyens plus généreux à tous les organismes, associations, institutions œuvrant dans les quartiers en faveur de leurs habitants. Cette politique du zonage n'a pas favorisé l'ouverture sur la ville, l'échange, l'imprégnation mutuelle. Au contraire, elle a vraisemblablement renforcé d'authentiques isolats. Le Gouvernement veut sortir de la politique des quartiers pour que la politique de la ville soit celle de toute la ville, c'est-à-dire de chacun de ses habitants. La ville doit redevenir l'espace de la mobilité et le lieu de l'expérimentation de la mixité sociale et générationnelle.

Un effort financier sera consenti en faveur du plan « Respect et égalité des chances ». Au-delà, cependant, le Gouvernement encouragera toutes les formes de solidarités innovantes, basées sur l'engagement personnel et le bénévolat, car chacun a la capacité d'agir sur le destin de tous.

Le Gouvernement poursuivra le programme de rénovation urbaine engagé en 2004 en faveur de 530 quartiers pour ouvrir ces derniers sur le reste de la cité. Plus de 40 milliards d'euros sont mobilisés par l'État, les collectivités locales, les partenaires et les bailleurs sociaux – dont 6 milliards par l'État, avec un effet de levier important – pour améliorer les conditions de vie des habitants et leur offrir une qualité d'urbanisme et de logement exemplaire. L'accent sera mis sur la nécessité de la concertation et la reconstruction de logements préalablement aux démolitions. Enfin, le volet urbain et le volet humain, placés sous la responsabilité respective de l'ANRU et de l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (ACSE), seront regroupés dans une gouvernance commune.

Le Gouvernement veut donner à chacun une place dans la société. Parmi la population, on ressent une forme de démobilité généralisée, de désaffection émotionnelle vis-à-vis des plus pauvres. Ces derniers peuvent bien souffrir, un mur invisible semble les séparer du reste de la communauté humaine. Le regard sur les sans-abri qui errent dans l'anonymat des villes doit changer. Ce doit être l'affaire du pays tout entier. Il y va de leur vie et de la dignité de la personne humaine, il y va de l'espérance commune et de la confiance collective. La peur de l'exclusion a trop longtemps inhibé la société française.

Le Gouvernement donnera un toit à chaque sans-abri. Le principe de « non-remise à la rue » a été consacré dans la loi du 5 mars 2007 : toute personne accueillie dans une structure d'hébergement d'urgence pourra y demeurer jusqu'à ce qu'une orientation vers un hébergement stable lui soit proposée. Les opérations d'investissement nécessaires à la pérennisation des places dans les structures existantes seront soutenues.

Par ailleurs, pour améliorer la chaîne de l'insertion vers le logement durable, le Gouvernement vient de signer un accord permettant d'accueillir dans les HLM 3 000 travailleurs pauvres actuellement hébergés en centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS). Hommes, femmes, chômeurs, travailleurs pauvres, marginaux présentant des problèmes de santé mentale, la population des exclus est composée de personnes qui ont désormais leurs attentes, leurs revendications singulières. Le Gouvernement encouragera une offre d'hébergement plus diversifiée et davantage orientée vers l'insertion dans la durée. Il veillera à la qualité mais aussi à la fluidité entre les différents types d'accueil. Il fera tout pour éviter des drames comme celui de l'hiver dernier, sur les berges du canal Saint-Martin.

Ce ministère fonctionne bien quand on ne parle pas de lui. Il est très exposé et le soutien des parlementaires sera déterminant pour lui permettre d'avancer, dans un rapport de transparence et d'efficacité.

Mme Fadela Amara, secrétaire d'État chargée de la politique de la ville, souligne que les quartiers dits « sensibles » font l'objet de toutes les attentions des pouvoirs publics depuis plus de vingt ans et que le bilan de ces deux décennies de politiques publiques n'est pas négatif, loin s'en faut. Néanmoins les chiffres parlent d'eux-mêmes : les inégalités sociales et territoriales se sont accentuées au fil des années. Ces quartiers, où vivent plus de 5 millions de personnes, connaissent des difficultés structurelles : un taux de chômage deux fois plus élevé qu'ailleurs – 42 % des jeunes de quinze à vingt-quatre ans, contre 20 % hors zones urbaines sensibles (ZUS) –, qui touche surtout les femmes et même les diplômés de l'enseignement supérieur ; 25 % d'allocataires du RMI, alors que le taux national plafonne à 10 % ; des taux de retards scolaires deux fois supérieurs aux moyennes nationales, notamment en sixième et en troisième ; une forte concentration de populations immigrées – les personnes originaires d'Afrique y sont trois fois plus nombreuses en proportion qu'ailleurs –, ce qui met à mal la mixité sociale ; des difficultés d'accès aux soins, à cause de la faiblesse des dispositifs de prévention et du déficit en professions médicales.

À cela s'ajoute un grave mal-être des habitants de ces quartiers, surtout des plus jeunes, qui doutent de leur place dans la société. Les émeutes de novembre 2005 sont venues le rappeler douloureusement : 10 000 véhicules privés incendiés, 233 bâtiments publics touchés, plus de 250 millions d'euros de dégâts. Le message passé - même si le recours à la violence est condamnable - a été entendu du Président de la République : ces jeunes n'acceptent plus l'absence de perspectives professionnelles et sociales durables.

C'est pour répondre à cette attente que le Président de la République et le Premier ministre ont confié au Gouvernement la responsabilité d'élaborer un plan spécifique pour les banlieues, initialement appelé « plan Marshall » afin d'en souligner l'ambition. Il s'agit en premier lieu de ramener la République dans les quartiers, de montrer qu'elle n'abandonne pas ces lieux et leurs habitants. La restauration de la confiance des habitants envers l'action publique et la parole de l'État suppose que l'on soit réaliste et déterminé, c'est-à-dire que l'on parte de l'existant, et que l'on améliore ce qui fonctionne et généralise les bonnes pratiques.

Trois priorités d'action ont été fixées par le Président de la République après une réunion gouvernementale consacrée à cette question : l'amélioration de l'accès à l'emploi et l'insertion durable des plus jeunes en particulier, par des actions significatives dans le domaine de la formation et de l'apprentissage, afin de répondre aux besoins de l'économie ; l'amélioration du cadre de vie, de la sécurité des habitants et le désenclavement des quartiers isolés ; enfin et surtout la réussite éducative, au sens large du terme.

À ces trois priorités doit être ajoutée la pérennisation des associations qui tricotent le lien social au quotidien et perdent trop de temps chaque année à courir après leur financement. Il faut sécuriser leur action et leur permettre de signer des conventions pluriannuelles avec l'ACSE. Sur tous ces champs, des propositions concrètes seront formulées, en privilégiant l'individu sur le collectif, ainsi que la recherche de résultats visibles.

Faudra-t-il pour autant débloquer de nouvelles dotations budgétaires ? Avant de répondre à cette question, il convient d'évaluer l'efficacité des crédits alloués. C'est le sens de la mise en œuvre de la revue générale des politiques publiques.

La politique de la ville bénéficie de 400 millions d'euros au titre de la rénovation urbaine, d'un peu plus de 755 millions pour l'équité territoriale et des 990 millions d'euros de dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSUCS), soit un total de quelque 2,1 milliards d'euros. Ces montants s'ajoutent aux crédits de droit commun, ce qui renforce encore la nécessité du contrôle de leur efficacité, afin qu'ils soient pleinement utilisés et concentrés sur les territoires qui en ont le plus besoin.

Pour parvenir à ces objectifs, Mme le secrétaire d'État préconise de suivre une méthode et de créer des outils.

La méthode découle de la stratégie : remettre l'humain au cœur de la politique de la ville. Pour être en mesure de dresser un premier bilan à mi-parcours des réformes récentes, il importe d'écouter et d'entendre les premiers concernés. Les CUCS sont en grande partie signés. Leur pertinence fait-elle l'unanimité ? Le partenariat local est-il bien compris ? Le service public de l'emploi est-il adapté à la situation que vivent les demandeurs d'emploi des quartiers ? Bénéficient-ils de la création des maisons de l'emploi ? Les employeurs s'y retrouvent-ils ?

L'engagement des projets ANRU présente un bilan globalement favorable. La montée en charge de l'Agence a permis l'instruction de 273 projets de rénovation urbaine sur 384 quartiers fragiles pour un montant global de 31,5 milliards d'euros, dont 9,3 milliards de participation de l'ANRU. Les choses peuvent-elles encore être améliorées ? Les équipes projet sont-elles correctement dimensionnées sur le terrain ? Le relogement des familles est-il mené avec le soin nécessaire ? Les règles d'urbanisme ne sont-elles pas trop pénalisantes ?

Répondre à toutes ces questions, faire son introspection sur le malaise des banlieues exige d'entendre ce qu'ont à dire les acteurs de terrain. Le Gouvernement lancera dès la rentrée une large concertation sur la politique de la ville. Un « skyblog » tourné vers le cœur de cible des dix-huit à vingt-quatre ans est en cours de lancement ; cette opération, baptisée « Ce que je veux pour ma ville » permettra à des millions de jeunes échappant encore au circuit traditionnel de faire entendre leur voix.

Dans le même temps, en étroite collaboration avec les maires, les présidents d'agglomération, de conseil général et de conseil régional, les préfets organiseront des rencontres nationales de la politique de la ville, véritables états généraux des banlieues, pour permettre à tous les acteurs, élus, associations, organisations représentatives de la jeunesse, chefs d'entreprises et fonctionnaires, de donner leur avis et de faire leurs propositions. Le Gouvernement rencontrera également dans les prochaines semaines les associations d'élus, notamment l'Association des maires de France, l'Assemblée des départements de France, l'Association des maires Ville et banlieue de France, et, évidemment, le Conseil national des

villes. Leurs propositions viendront amender le projet de plan, qui devrait être approuvé avant la fin de l'année.

Au-delà de l'écoute, il faut simplifier les dispositifs et les rendre plus lisibles. Au niveau local, un travail doit être mené pour faire en sorte que tous les acteurs – l'ANRU, l'ACSE et l'Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA), mais aussi les services de l'État concernés –, aillent dans le même sens et appliquent les mêmes priorités pour les quartiers en difficulté.

Une réflexion sur des méthodes de travail renouvelées ou sur la définition d'un échelon pertinent de mise en œuvre de la politique de la ville peut aussi être lancée dans ce but. Il s'agit de réfléchir à la définition d'une nouvelle gouvernance. Au niveau national, la politique de la ville souffre d'une image de complexité liée à la multiplicité des mesures, des contrats et des financements. La commande par le Président de la République et le Premier ministre de la revue générale des politiques publiques constitue une opportunité réelle de rénover le mode d'action. La politique de la ville, transversale par excellence, doit concerner tous les ministères pour que les crédits de droit commun, avant l'exception, jouent pleinement leur rôle.

La tâche est d'autant plus importante que le Gouvernement se propose de changer de méthode. La politique de la ville se conçoit comme un dispositif transitoire qui doit permettre à des quartiers de rattraper leurs retards en termes d'emploi, de richesses et d'éducation. Elle n'a pas vocation à perdurer. Tous les acteurs sont concernés. Les habitants des cités, en particulier, en ont assez de se voir coller des étiquettes. Les quartiers en difficultés doivent devenir des quartiers populaires, tout simplement.

M. Michel Piron se félicite de la confirmation du maintien du dispositif du prêt à taux zéro.

Certaines études semblent indiquer un tassement des constructions de logements. Quelles évolutions du marché le Gouvernement pressent-il ? L'horizon 2010-2012 pour résoudre les problèmes de logement reste-t-il tenable ?

Un bilan provisoire du volet logement du plan de cohésion sociale peut-il être établi ? Quel est le nombre de logements construits par type de financement – prêt locatif social (PLS), prêt locatif à usage social (PLUS), prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), 1 % logement, rénovations de l'ANAH et places d'hébergement – depuis le début de l'année 2007 ? Quelles sont les perspectives pour la fin de l'année ?

Où en est la mise en place de la garantie des risques locatifs (GRL) ?

Quelles suites le Gouvernement compte-t-il donner aux six propositions du Conseil national de l'habitat (CNH), qui a notamment mis l'accent sur les gisements d'économies recelés par l'habitat ancien ?

Quelles mesures le Gouvernement envisage-t-il de prendre pour remédier à la pénurie de main-d'œuvre dans le secteur du bâtiment ?

Quelles dispositions de simplification et de clarification réglementaires le Gouvernement pense-t-il prendre ?

M. Jean-Yves Le Bouillonec assure Mme la ministre et Mme le secrétaire d'État que les députés du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche les accueillent sans préjugés, conscients du concours qu'ils peuvent leur apporter.

La République a suffisamment donné avec l'évaluation des causes ; le Gouvernement est attendu sur les objectifs, les solutions et les moyens. Si le nombre de demandeurs de logements recule, si le niveau des loyers est maîtrisé, si les taux d'effort sont réduits, si une offre de logement adaptée est créée, si des réponses concrètes sont proposées aux personnes handicapées, aux étudiants, aux personnes âgées et aux familles nombreuses, le groupe socialiste l'accompagnera et le soutiendra.

Il faudra toutefois bien passer à l'épreuve de vérité. Comment la loi de finances pour 2008 portera-t-elle la charge des 13 milliards d'euros d'allègements fiscaux ? Comment les promesses du ministère du logement et de la ville pourront-elles être tenues ? De fait, une partie des difficultés provient du décalage entre les engagements politiques et les engagements financiers.

L'amélioration de l'évaluation passe par la création d'un instrument indépendant et fiable, placé au-dessus de tous les intérêts, susceptible d'imaginer de nouveaux préceptes au service des acteurs publics et privés.

M. François Sauvadet salue le ton des exposés liminaires, placés sous le signe de l'humanité, mais il insiste sur la nécessité d'évaluer les politiques conduites par le passé, car des objectifs avaient déjà été fixés, sous la législature précédente, en matière de construction de logements.

Le problème des banlieues est extrêmement préoccupant. La solution passe par l'école et par la restauration de la fierté d'habiter dans ces quartiers.

Le Gouvernement a-t-il effectué un diagnostic sur la situation des personnes en situation d'exclusion et des sans-abri ? Quelles aides de court terme leur sont-elles apportées en urgence ? De quel accompagnement social bénéficient-ils dans leur recherche de logement ? Les besoins en logements ont-ils été évalués ?

Comment le Gouvernement aborde-t-il le problème du renchérissement du coût de l'immobilier ? Le maintien du prêt à taux zéro, à cet égard, est une bonne nouvelle. Comment sécuriser les relations entre propriétaire et locataire ?

Quelles mesures sont-elles prévues en faveur de la rénovation de l'ancien, notamment en milieu rural ?

Quelles sont les simplifications envisagées en vue de faciliter l'accès à l'information des opérateurs territoriaux ?

Mme la ministre répond d'abord à M. Michel Piron qu'il n'est pas question de remettre en cause le prêt à taux zéro.

Les orientations précises ne sont pas définitivement arrêtées au bout de deux mois et demi. Cela dit, le Président de la République et le Premier ministre ont fixé comme objectif la construction de 500 000 logements. Ce chiffre est très ambitieux et sera très difficile à atteindre, surtout dans les zones tendues. Les situations sont très différentes sur le territoire national. Les consultations continuent avec les élus concernés. Il s'agit de savoir si, en matière

de foncier, il ne serait pas bon de prévoir un régime spécifique pour les zones tendues et la région Ile-de-France. Mme la ministre penche en ce sens. Toutefois il faudra se mettre tous ensemble, ce qui ne sera pas si facile que cela en raison d'un certain génie français pour la division et l'opposition.

Mme la ministre a demandé au préfet de région de réfléchir à la création d'un groupe de travail sur la spécificité de l'Ile-de-France. Ce travail s'intégrera dans la réflexion globale menée à la suite de la rencontre entre M. Jean-Paul Huchon et M. François Fillon sur la région Ile-de-France.

Cependant la gouvernance évoquée par M. Michel Piron renvoie à d'autres thèmes. Il y a de quoi être affolé devant le nombre des organismes et des procédures qui interviennent s'agissant du logement, de la ville et de l'exclusion. On n'y comprend plus rien ! Voilà pourquoi, en arrivant aux affaires, Mme la ministre a demandé un audit sur le ministère du logement, de la ville et de l'exclusion.

De son côté, le Premier ministre a décidé une réforme des politiques publiques de l'ensemble des ministères, d'où la création de la mission du ministère du logement, de la ville et de l'exclusion, présidée par le préfet Lacroix, chargée de déterminer de nouvelles orientations. Trois inspecteurs des finances et trois personnes du conseil des Ponts travailleront en toute transparence avec tous les partenaires, les agences et les personnes concernées par cette politique. S'agissant du logement, le rapport d'évaluation sera remis en mars avril 2008.

Cette réforme des politiques publiques se traduira sans aucun doute par d'importantes modifications au ministère du logement, de la ville et de l'exclusion, mais aussi ailleurs. Il faut la considérer comme une chance.

Beaucoup de moyens ont été consacrés à l'aide à la pierre, mais il ne faut pas occulter l'aspect humain et le fait que la politique du logement et de la ville s'adresse aux hommes, aux femmes et aux enfants sur le territoire français. On procédera probablement à des simplifications s'agissant des différentes agences et organisations administratives.

La première rencontre entre le préfet Lacroix et le Premier ministre a eu lieu il y a quarante-huit heures. L'opération a été lancée pour le logement ; elle le sera pour la ville et pour l'exclusion.

Mme la ministre remercie M. Jean-Yves Le Bouillonnet pour avoir dit qu'il lui apporterait son soutien. Elle souhaite pouvoir tenir informés les parlementaires, notamment ceux de cette commission, de l'évolution des réflexions sur cette réforme des politiques publiques, de façon qu'ils puissent contribuer eux-mêmes à ces nouvelles orientations.

M. Michel Piron s'est également interrogé sur l'évolution des prix. Il est difficile de répondre. On sait en tout cas que les prix du foncier ont plutôt augmenté. Dans les zones tendues en particulier, c'est un problème important.

De 68 à 72 % de la population française répondent aujourd'hui aux critères d'attribution des logements HLM. Or 22 % seulement en bénéficient. Cela pose des questions par rapport au coût du logement, du foncier et au pouvoir d'achat. Si 425 000 logements ont été construits l'année dernière, il y en aura moins cette année, environ 360 000 à 380 000. C'est beaucoup plus qu'il y a une dizaine d'années, mais ce n'est pas encore suffisant. Cela

est dû au déficit de construction de logements des années 80 à 2000, d'où l'objectif des 500 000 logements auquel chacun doit contribuer.

Les questions de M. Michel Piron en matière de cohésion sociale étaient très précises. Il est tout à fait prématuré de faire un bilan du plan de cohésion sociale au titre de 2007, notamment en y intégrant les objectifs de la loi du 5 mars 2005. D'une première enquête réalisée par les services des DRE fin avril 2007, il ressort que les prévisions sont de 74 400 logements sur les 80 000 PLUS-PLAI du plan de cohésion sociale après une année. Devraient donc être financés ou agréés en 2007, 113 400 logements, y compris 33 000 logements PLS et 6 000 PLS de la Foncière.

Les nouveaux objectifs de réalisation du plan de cohésion sociale ont été notifiés à chaque région le 19 janvier dernier. Les perspectives de 2007 sont en cours d'actualisation et les données devraient être disponibles vers le 15 septembre.

La réussite de ce plan passe par une mobilisation des 98 délégataires des aides à la pierre : 25 départements, 12 communautés urbaines, 55 communautés d'agglomération et six communautés de communes. Elle passe aussi par la mobilisation de toutes les communes, de tous les services de l'État, DRE, DDE, DRASS, DASS, des organismes d'HLM, des SEM, du 1 %, et de toutes les instances dans le cadre des comités régionaux de l'habitat.

S'agissant de l'ANAH, le bilan établi pour l'année 2006 montre une progression sensible de production de logements à loyers « maîtrisés », qui sont financés par l'agence, portant celle-ci à 38 600 logements, soit 110 % de l'objectif 2006. Ces résultats encourageants sont confirmés à mi-parcours de l'année 2007. Cette forte mobilisation de l'ANAH laisse présager pour 2007 un dépassement de l'objectif fixé à 40 000 logements.

Le problème de la remise sur le marché de logements vacants a été évoqué par plusieurs intervenants. C'est une question majeure et l'on se demande comment il se fait qu'il y ait des logements vacants, alors que tant de personnes ne sont pas logées. L'objectif de 2006 n'a pas été atteint. L'exploitation du potentiel de logements vacants doit être poursuivie avec les collectivités et les opérateurs par le développement des dispositifs opérationnels *ad hoc*, notamment par les projets d'intérêt général (PIG) et la mobilisation d'une ingénierie adaptée localement. Des actions très fortes sont menées avec les propriétaires privés pour faire en sorte qu'ils puissent remettre leurs logements vacants sur le marché. Les négociations sont en cours et l'on devrait pouvoir en savoir plus d'ici à la fin de cette année.

Le nombre de logements financés par l'ANAH dans le cadre du traitement de l'habitat indigne reste très faible, ce qui est préoccupant. Dans les communes de province et les villes moyennes, en particulier, des plans de rénovation urbaine sont bien prévus. Néanmoins pour les centres anciens, l'aide n'est pas suffisante. Dans les centres villes, on trouve des logements indignes, plus indignes que certains logements destinés à la démolition ! Cette situation est incohérente et mérite une réflexion approfondie. Il faudra donc donner des moyens à l'ANAH pour qu'elle puisse poursuivre et intensifier son action en ce domaine.

La garantie des risques locatifs (GRL), dans laquelle Mme la ministre du logement fonde beaucoup d'espoir, est en train de se mettre en place. On en est aux opérations de communication. Un grand colloque a eu lieu au Conseil économique et social, voici deux ou trois semaines, avec tous les partenaires. La GRL est applicable au public bénéficiaire des logements du parc privé. L'association chargée du suivi social de la GRL a pour mission d'élaborer un dispositif défini par convention entre l'État et l'UESL après consultation des

organisations représentatives des bailleurs concernés, s'agissant du parc d'HLM et des logements sociaux. Des réunions avec les services du ministère auront lieu dès le mois de septembre pour mettre en place ce dernier volet de la GRL.

On a commencé à mener une réflexion visant à adapter la GRL aux associations qui prennent le risque pour les populations les plus défavorisées.

Tout le monde est évidemment favorable au développement durable. La loi oblige à faire évaluer la consommation du logement dont on devient propriétaire. Seulement chaque examen revient à 200 euros. Plus les exigences sur la qualité environnementale augmentent, plus cela coûte cher. Or il faut pouvoir arriver à loger tous les Français.

Le Grenelle de l'environnement est en train de se mettre en place. Les services du logement participent aux groupes de travail. Toutefois Mme la ministre du logement appelle l'attention des commissaires sur le problème posé par l'alourdissement du coût de la construction, qui va s'accroître avec les nouvelles normes.

La dernière question de M. Michel Piron concernait les difficultés en main-d'œuvre dans le secteur du bâtiment. Mme la ministre a signé une convention avec la Fédération française du bâtiment, à Angers. L'objectif de cette convention est de développer les GEC, que les commissaires sont invités à développer dans leurs départements.

Les questions de M. Jean-Yves Le Bouillonnet ont été satisfaites dans les réponses faites à M. Michel Piron. Cela dit, Mme la ministre revient sur la remarque qu'il a faite à propos des textes examinés lors de la session extraordinaire. La remise d'intérêts est plus une disposition favorisant le pouvoir d'achat qu'une mesure profitant au logement.

Il faut espérer que l'action menée par le préfet Lacroix auprès du ministère conclura à la nécessité de créer les instruments d'évaluation d'une politique publique indépendante.

En ce qui concerne la question des coûts évoquée par M. Christian Sauvadet, Mme la ministre a l'intention de s'y atteler avec détermination ! L'État doit donner l'exemple avec les terrains dont il est propriétaire et les libérer à un prix qui permette la construction de logements sociaux.

Un an après la mise en place de la politique de mobilisation du foncier public du 31 décembre 2006, 45 % des terrains identifiés étaient vendus ; cela permettra de réaliser 16 000 logements, dont 6 700 logements sociaux ; 14 000 des logements de ce programme restent à construire pour la plupart d'ici à la fin de l'année 2007.

Dans la continuité de ce projet, 500 terrains supplémentaires sont déjà pré-identifiés, avec un potentiel de 60 000 logements. Mme la ministre demandera au Premier ministre de réunir prochainement un comité interministériel pour le développement de l'offre de logements (CIDOL) afin de décider du lancement effectif de ce second programme : les terrains ferroviaires des Batignolles, qui permettront la construction de 3 500 logements ; le terrain de l'APHP à Limeil-Brévannes, pour 1 000 logements ; les terrains ferroviaires du site de la Bastide à Bordeaux, pour 2 000 logements ; le site des entrepôts Mac Donald's à Paris pour 1 000 logements ; les terrains du ministère de la santé au Vésinet, qui permettront de construire entre 300 et 600 logements agréés ; les terrains ferroviaires de Pantin, pour 700 logements ; les terrains de l'ex A 87 dans le Val-de-Marne, pour 3 000 logements, les terrains de l'éducation nationale à Gentilly, pour 600 logements ; les terrains du MEDAD à

Bondoufle, dont l'étude est en cours, avec un potentiel de 600 logements. Il serait souhaitable que M. le Premier ministre préside le CIDOL afin de lancer le second programme.

Enfin, M. Christian Sauvadet a souligné, avec raison, les problèmes rencontrés en milieu rural. On se pose beaucoup d'interrogations s'agissant de la zone urbaine (ANRU, financements, procédure, délais...). Mais nombre d'élus ruraux se disent complètement oubliés. Il n'est pas possible de ne pas en tenir compte.

Mme le secrétaire d'État répond à propos des associations qui, selon elles, ont été maltraitées ces dernières années et ont contribué aux émeutes urbaines. Leurs financements ont baissé et aujourd'hui il est important qu'elle deviennent des actrices de la politique de la ville et soient reconnues comme telles. Il ne s'agit pas que les élus choisissent parmi elles celles qui formulent le moins de critiques, mais celles qui sont à même de participer à la construction d'une vraie politique de la ville (amélioration des conditions de vie, prévention de situations mettant en danger la cohésion sociale).

Il faut bien sûr injecter de l'argent pour que ces associations puissent fonctionner sur des projets républicains, sur des valeurs très précises et pour qu'elles puissent travailler sur le long terme à la mise en place systématique de conventions pluriannuelles qui sécuriseront leurs actions à venir.

Mme Annick Lepetit interroge Mme la ministre et Mme le secrétaire d'État sur leur conception de la politique de la ville. L'opposition a dénoncé depuis 2002 le fait que la majorité sortante conduisait une politique axée davantage sur l'urbanisme que sur l'humain et se réduisant à sa seule dimension urbaine, négligeant les habitants, la vie des quartiers et la vie associative. Or il semble à Mme Lepetit que Mme Christine Boutin et Mme Fadela Amara partagent nombre des réflexions émises à l'époque par l'opposition.

Mme la ministre a regretté que la politique de la ville ait été négligée, au profit d'une politique des quartiers, précisant que la démarche consistait à allouer des moyens plus généreux à tous les organismes œuvrant dans les quartiers. Mme Annick Lepetit lui demande ce qu'elle entend par « moyens plus généreux ».

Au moment des émeutes urbaines, le Premier ministre a annoncé précipitamment l'octroi de 100 millions d'euros en faveur des quartiers, qui n'étaient pas prévus dans le budget en discussion. Elle se demande comment la ministre pourra s'y prendre pour augmenter le budget. En effet, les gouvernements précédents ont pratiqué chaque année des gels, des réductions, des annulations de crédits. C'est ainsi que le budget de la politique de la ville s'est considérablement réduit. On peut donc se demander si la ministre disposera d'un budget pérenne suffisant et si ce budget augmentera. Car, encore une fois, elle reprend nombre des réflexions et des propositions de l'opposition.

M. Robert Lecou remarque que M. Jean-Yves Le Bouillonnet a déclaré que son groupe accompagnerait l'action de la ministre... si elle réussissait. Il considère que l'exposé liminaire de la ministre comme celui du secrétaire d'État faisaient clairement apparaître leurs ambitions et leur enthousiasme. Il leur souhaite de réussir et les assure, dans ce sens, du soutien de son groupe.

Il se demande comment on pourra simplifier. Le bilan de l'ANRU lui semble en effet important. Il tient à redire que les petites villes, les villes moyennes tiennent le tissu rural et méritent une attention particulière. Il ne faut pas se centrer uniquement sur les banlieues.

Mme Annick Le Loch aborde la mise en œuvre du droit au logement et la commission de médiation placée auprès du préfet dans chaque département, commission dont le rôle sera élargi et dont l'activité va s'accroître. Elle considère que l'application de la loi implique des moyens supplémentaires et demande si la ministre a arbitré en ce sens.

Sa seconde question concerne la distribution des compétences en matière de logement. La responsabilité du logement est partagée entre l'État, les départements et les régions. La loi portant engagement national pour le logement a favorisé l'exercice des responsabilités au niveau local. C'est peut-être un atout, mais ne risque-t-on pas un émiettement des compétences ?

Récemment, le Conseil national de l'habitat a préconisé que l'État joue son rôle dans l'appréciation de la pertinence de certaines délégations, qu'il s'agisse de construire des logements ou de mettre en œuvre le droit au logement. Quelles sont les lignes directrices qui permettent d'apprécier le bien fondé des démarches délégation ? Est-il envisagé, à terme, de stabiliser ces délégations ?

Mme Chantal Robin-Rodrigo commence par saluer l'arrivée aux affaires de Mme la ministre et de Mme le secrétaire d'État et se dit persuadée qu'elles sauront être à l'écoute des élus de terrain.

Son intervention concerne la politique de la ville. Elle s'est rendue compte de certains problèmes d'articulation entre le volet urbain et le volet social : conventions ANRU, CUCS, conseils de prévention, etc. se chevauchent. On ne sait plus où sont les responsabilités au niveau national, mais surtout au niveau local. Le Conseil national des villes préconise la constitution d'équipes intégrées pour piloter ces projets, du moins au niveau local.

Elle ne peut que se réjouir de la pérennisation des dispositifs, mais elle s'inquiète de leur empilement. Depuis dix ans, on a connu les contrats éducatifs locaux, les contrats locaux d'accompagnement à la scolarité, les contrats de ville, etc.

Enfin, il serait bon qu'il y ait davantage de transparence s'agissant de la dotation de solidarité urbaine (DSU). Celle-ci a considérablement augmenté, ce qui est un bien, mais encore faudrait-il que les maires rendent compte des actions qu'ils ont financées dans le cadre de la politique de la ville et qu'ils ne financent pas des actions de droit commun avec la DSU.

M. Michel Havard souhaite que l'on fasse le point sur l'hébergement d'urgence, notamment sur le plan d'action renforcée pour les sans-abri. Il rappelle l'expérience d'un village d'accueil à Ivry-sur-Seine, appelé « village espoir » et demande le bilan que l'on peut en tirer.

M. Philippe Plisson se dit insatisfait par la réponse faite à M. Michel Piron s'agissant de la qualité des logements. Dire que les logements sont plus chers si l'on fait de la qualité aboutit, si on refuse cette qualité, à remettre en cause la nécessité, pour les pauvres, de disposer de logements décentes qui ne soient pas trop gourmands en électricité. L'objectif est d'offrir les meilleurs logements à tous, y compris aux personnes défavorisées, et de faire en sorte que les factures d'énergie ne soient pas trop élevées et que la qualité de l'environnement soit respectée.

Quel est l'avenir du dispositif « Robien », qui semble ne plus répondre à ses objectifs ? Dans les campagnes, on voit apparaître des logements construits par des gens qui

ne les ont jamais vus, pour des simples raisons de rentabilité ou de défiscalisation. Les loyers sont trop élevés et ne correspondent pas aux besoins. Il y a de l'ordre à mettre dans la maison.

M. Marcel Rogemont salue la franchise de Mme la ministre s'agissant de la réduction d'impôt pour les personnes acquérant un logement : cette réduction présente surtout un intérêt pour son impact sur le pouvoir d'achat. Peut-être pourrait-elle rappeler au Premier ministre d'aujourd'hui que le Premier ministre d'hier, Alain Juppé, avait qualifié de niche fiscale ce dispositif lorsqu'il l'avait supprimé.

Le droit au logement opposable pose la question des mal logés et des personnes qui ne le sont pas. L'objectif est de construire 500 000 logements, dont 120 000 logements sociaux. Pour pouvoir loger les familles, le produit le plus adapté est le prête locatif aidé d'intégration (PLAI). Mais quel est le pourcentage prévu de PLAI dans les 120 000 logements sociaux envisagés ?

Par ailleurs, la vente de logements HLM est sans doute un outil pour faire vivre un patrimoine, mais certainement pas un outil d'accession sociale. Il existe des produits d'accession sociale, notamment les PSLA. Combien le Gouvernement envisage-t-il de prêt social location-accession (PSLA) pour accompagner l'accession sociale ?

M. Olivier Carré s'interroge sur ce qui se passera après l'entrée en vigueur effective des délégations de compétences s'agissant des aides à la pierre. Le dispositif prévu initialement pour les collectivités ayant contracté avec l'Etat devait s'étendre sur la durée d'un plan local d'habitat (PLH).

S'agissant de l'application de la loi DALO et de l'évolution du contingent préfectoral, il note que des instructions visant à commencer des recensements ont été données sans pour autant que des objectifs aient été clairement définis, ce qui paraît susceptible de poser problème. Quelles sont les intentions à court terme du Gouvernement ? Par ailleurs, il convient de s'interroger sur les raisons pour lesquelles les délais de construction de logements conventionnés et publics sont supérieurs de dix-huit mois à deux ans à ceux du secteur privé et de s'efforcer de réduire ces délais.

Enfin, comment pensez-vous que les organismes pourront continuer à faire de la réhabilitation alors que tous les crédits d'accompagnement prévus dans le cadre de l'application de la loi DALO sont affectés à des constructions neuves ?

M. Frédéric Cuvillier donne acte à Mme la ministre et Mme le secrétaire d'Etat pour leur propos liminaire, en rupture avec les propos précédents. Il rappelle qu'il est député-maire de Boulogne-sur-mer, ville moyenne à très forte densité dont les problèmes sont l'absence de foncier et l'absence de rotations. Celle-ci a un grand projet ANRU, avec 750 démolitions et 300 réhabilitations. Toutefois, il n'est plus possible d'intervenir sur le centre ville et sur le parc vacant, ce qui conduit indirectement à l'exclusion de catégories entières de population, notamment les jeunes, les étudiants, les personnes âgées et handicapées.

Il se dit beaucoup plus mesuré sur la volonté des communes extérieures, voire rurales, d'accueillir du logement social, alors même qu'il s'agit de leur propre population.

La situation se complique en raison des contraintes techniques des marchés publics ; les entreprises ne répondant plus et n'intervenant que lorsqu'elles ont la possibilité de réaliser du profit.

Aujourd'hui, faute de moyens pour financer des innovations, la rénovation de quartiers s'effectue à partir de concepts dépassés. Qui plus est, au moment où l'aide à la personne a diminué depuis quatre à cinq ans de 25 à 30 %, l'objectif est de ne pas accroître les loyers de façon à préserver le pouvoir d'achat des locataires. Par ailleurs, les taux d'effort demandés aux locataires étant de l'ordre de 25 à 30 %, certaines personnes se trouvent écartées de l'offre de logement ancien. Alors que les collectivités sont financièrement exsangues, convient-il de leur faire financer l'ANRU et d'en faire les banquiers du renouvellement urbain ?

M. Frédéric Cuvillier met en garde contre les ventes de logements qui risquent de déstructurer les organismes HLM. Il redemande enfin à Mme la ministre de procéder à des simplifications et de faire confiance aux élus locaux, qui en ont besoin.

Mme Marie-Josée Roig évoque l'échec d'une opération de l'ANRU dans sa commune dont le centre -bourg représente le secteur sauvegardé le plus étendu de France, notamment dû au frein que constitue l'accord préalable de l'architecte des Bâtiments de France à toute opération. Elle souligne le caractère incitatif sur la rénovation du dispositif permettant d'imposer à la taxe d'habitation les propriétaires de logements vacants.

M. Régis Juanico dénonce la complexité et la lourdeur des procédures de l'ANRU. Sur le terrain, un dossier ANRU est plus difficile à gérer qu'un dossier classique de l'État. Un établissement public d'aménagement a été créé à Saint-Etienne : les décisions sont plus rapides et plus efficaces que celles de l'ANRU. Il se demande donc comment Mme la ministre pourra simplifier les procédures de l'agence.

Il regrette par ailleurs la centralisation des décisions de l'ANRU et interroge Mme la ministre sur la façon d'y remédier.

Il relève enfin la lenteur de la mise en œuvre des projets sur le terrain et s'interroge sur comment les accélérer.

Il rappelle enfin que Mme la ministre a annoncé qu'elle souhaitait donner de nouvelles impulsions dans les domaines qui lui ont été donnés à gérer, mais qu'elle doit composer aussi avec « l'héritage » qui lui a été laissé.

M. Gérard Hamel exprime le souhait qu'en matière de politique de la ville, on passe très vite du diagnostic à l'action. Sur le terrain en effet, il est important d'avoir les moyens et de mettre en place des actions de proximité pour résoudre les problèmes quartier par quartier, immeuble par immeuble.

M. Jean-Louis Gagnaire remarque que si le logement est devenu une préoccupation majeure des Français, source de beaucoup d'inquiétudes, il constitue aussi un facteur déterminant du développement économique du territoire. C'est ainsi que certaines zones sont pénalisées par le renchérissement du foncier ; les salariés ont, de ce fait, beaucoup de mal à se loger. Le renchérissement des logements favorise par ailleurs le mitage du territoire. Une action conjuguée doit être menée, si l'on veut éviter de sérieux problèmes.

La bonne volonté ne suffit pas. Il convient également de définir des objectifs et de dégager des moyens. S'agissant du logement aidé, il note de flagrantes disparités territoriales,

certaines communes ne faisant aucun effort. M. Gagnaire interroge Mme la ministre sur ce qu'elle compte faire en la matière.

Il met l'accent sur les problèmes d'accès au logement des fonctionnaires, notamment des jeunes fonctionnaires nommés en Ile-de-France. Il faut parfois intervenir, en particulier pour des jeunes policiers, qui ne trouvent pas de logement parce que le prix des logements disponibles correspond à peu près au montant de leur traitement ! Il faut faire cesser ces situations insupportables.

M. Jean-Louis Leonard considère que la loi SRU comporte des effets pervers et qu'elle constitue un frein à la mobilité sociale.

D'abord parce qu'elle gère en stocks et non pas en flux. Les communes littorales, les communes urbaines à forte densité n'ont pas de possibilités foncières. Leur réserve n'est pas suffisante et elles doivent acheter au prix fort mais ce n'est pas pour autant qu'elles vont faire du logement social.

Ensuite, en raison des seuils : l'existence d'un seuil de 3 500 habitants, visant toutes les agglomérations, incite les communes d'une population supérieure à créer du logement social induisant la formation de petits ghettos, sans logements sociaux, dans les communes n'atteignant pas ce seuil.

M. Leonard demande si Mme la ministre envisage de revoir la loi SRU dans ces domaines.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet interroge Mme la ministre sur sa façon d'appréhender les besoins et les attentes de l'outre-mer. Il lui demande dans quelles conditions elle pourrait initier des stratégies plus spécifiques, des législations plus adaptées et anticiper sur les problèmes de ces territoires que l'on pourrait considérer comme « oubliés » dans la démarche des pouvoirs publics.

M. Jean-Paul Anciaux indique que le rapport qu'il avait eu l'occasion de présenter sur le logement étudiant préconisait, entre autres, d'associer les CROUS dans la mesure où ils seraient à même de donner des avis cohérents sur les besoins. Pour les mêmes raisons, il préconisait qu'on prenne en compte antennes et campus s'agissant des PLS. Et il remarque que ses préconisations ont été en partie suivies, puis en partie abandonnées.

Mme Christine Boutin, ministre du logement et de la ville, remercie les membres de la commission qui sont venus très nombreux et insiste sur la nécessaire mobilisation en faveur du logement. Celui-ci est en effet une des préoccupations majeures des Français.

En réponse à Mme Annick Lepetit qui l'a interrogée sur sa conception de la politique de la ville, elle regrette que lorsqu'on parle de la politique de la ville, on ait tendance à se représenter des quartiers qui flambent, des délinquants, etc. Il serait plus juste de se référer à l'ensemble de la communauté regroupée sur un territoire urbain.

Les quartiers fragiles ne doivent pas être stigmatisés. Ils devraient être désenclavés sur un plan concret, au niveau des transports, et aussi sur un plan culturel. Prenant exemple sur la famille, elle rappelle qu'il peut arriver que l'un des enfants soit très malade ou handicapé. Cet enfant a besoin de soins plus importants de la part de ses parents et de ses frères et sœurs, ce

qui ne l'empêche pas d'avoir le sentiment de faire partie de la famille et ses parents et ses frères et sœurs de le percevoir comme un des membres à part entière de la famille. C'est ce qui doit se passer pour les quartiers fragiles de nos villes.

L'objectif n'est pas du tout de saborder les associations. Il est de maintenir l'effort financier et humain en faveur de ces quartiers. Il convient de faire en sorte que ces quartiers soient désenclavés et considérés comme faisant partie de la communauté humaine et urbaine.

Plusieurs intervenants ont évoqué les aspects budgétaires. Le budget de la France va être très « encadré ». Son volume ne devrait pas augmenter, ce qui obligera les ministères à faire des efforts. Les négociations ne sont pas encore terminées, mais il semble que le ministère du logement, de la ville et de l'exclusion ne sera pas parmi les plus mal lotis. Celui-ci devrait donc pouvoir assumer ses missions et réaliser ses objectifs. En particulier, il aura les moyens de mettre en place les commissions de médiation, dès le 1^{er} janvier 2008.

S'agissant de l'ANRU, elle ne souhaite pas remettre en cause la politique de l'agence. Pour autant, un certain nombre de points sont à revoir : retards, complexité, procédures, fonctionnement, etc. Encore faut-il souligner qu'on s'adresse parfois à l'ANRU plus pour obtenir des subventions que pour réaliser des rénovations.

Il convenait de démolir et de reconstruire certains quartiers tant il était difficile d'y vivre. Mais aujourd'hui il y a tant de demandes, acceptées, agréées ou en cours, qu'on peut s'interroger : dans quelle ville n'y a-t-il pas de programme ANRU ? Un examen approfondi est nécessaire.

Evoquant la question de la répartition des compétences, Mme la ministre précise qu'elle ne reviendra pas sur l'article 55 de la loi SRU. Les problèmes à régler sont nombreux pour parvenir à loger tous les hommes, les femmes et les enfants du pays. Si elle ouvre le débat sur l'article 55, la gauche lui demandera d'alourdir les sanctions et d'élargir les pourcentages, tandis que la droite lui demandera de le supprimer. Ce seront des heures de discussion stérile.

Mme Fadela Amara, secrétaire d'État chargée de la politique de la ville, rappelle que le Président François Mitterrand a créé le premier ministère de la ville, reconnaissant que certains vivaient dans des situations difficiles. Depuis, on parle de politique de la ville.

Elle est consciente de la complexité des différents dispositifs. Depuis 1980, ils s'ajoutent les uns aux autres, d'où une politique de superposition.

La politique de la ville relève de l'exceptionnel : elle est faite de dispositifs destinés à permettre à la population de certains quartiers de vivre sereinement dans un pays, à égalité avec les autres citoyens, même si ceux-ci n'habitent pas les quartiers où on accumule tous les handicaps sociaux. Il s'agit de faire en sorte que les habitants de ces quartiers sortent de la logique de la politique de la ville. Lorsqu'on évoquait cette politique, on se référait aux quartiers en difficulté et on mobilisait en leur faveur l'ensemble des moyens pour traiter globalement l'ensemble des difficultés, afin que leurs habitants se sentent à égalité des autres citoyens de ce pays.

Les habitants de ces quartiers, et notamment la jeunesse, ne supportent plus cette posture de déshérence et cette culture de l'échec. Il est bon de décider de travailler ensemble à l'élaboration d'une politique de la ville pertinente et opérationnelle. Mme Amara en appelle à

la responsabilité républicaine, au-delà des différences politiques. Il faut s'interroger sur les émeutes urbaines. Le modèle républicain est aujourd'hui en danger. Les obscurantistes s'implantent dans les cités et organisent la confiscation des valeurs de la République, dans un milieu marqué par l'exclusion sociale, le chômage et l'oppression des femmes.

Tout le monde est responsable. Il faut l'assumer, changer la situation des banlieues et la vie des habitants des quartiers. Ceux-ci doivent avoir l'espoir de pouvoir sortir demain, dans cinq ans, dans dix ans, de la logique de la politique de la ville qui provoque inconsciemment la culture de l'échec.

L'ensemble des politiques publiques sera revu. S'agissant de la mise en œuvre de la politique de la ville, deux personnes ont un rôle très important : le préfet, qui n'a malheureusement pas de moyens de pression ni de sanction, et le maire, qui n'a pas toujours la maîtrise des dossiers. Le maire a d'ailleurs une part de responsabilité dans le peuplement des quartiers ; il n'est pas souhaitable de concentrer les populations issues de l'immigration ou celles qui accumulent tous les handicaps. Le maire contribue à organiser la mixité sociale et c'est une mission délicate et complexe.

Le Gouvernement et les élus devront faire en sorte que demain le modèle républicain n'explose pas. Pour cela, tout le monde doit s'engager. Il faut dire la vérité. La revue générale des politiques publiques sera, en fait, une chance.

La question des équipes intégrées participe des réflexions qui sont menées à l'heure actuelle et qui amèneront des solutions permettant une politique de la ville pertinente.

Il n'est pas acceptable que la répartition de la DSU manque de transparence. Elle illustre l'engagement de la responsabilité citoyenne des uns et des autres. Une réflexion débouchant sur des solutions est nécessaire.

Mme le secrétaire d'État considère indispensable la mobilisation des moyens humains et matériels sur les quartiers réellement en difficulté, de les sortir de la politique de la ville afin qu'ils deviennent des quartiers relevant du droit commun. Il faudra veiller à ce que certains quartiers populaires, qui sont en voie de paupérisation, ne suivent un chemin identique et ne relèvent, demain, de la politique de la ville.

Tous les acteurs doivent poursuivre le même objectif pour qu'on ne revive pas les émeutes de 2005. Victor Hugo a écrit : « Je voulais résorber le bagne par l'école. » Cette idée conserve toute sa pertinence : une partie de la jeunesse est en situation de déshérence totale. Il faut combattre les obscurantistes de tous bords qui émiettent la cohésion nationale, il faut combattre l'économie parallèle. Mais il faut aussi faire en sorte que les perspectives d'avenir de nos enfants ne soient ni l'obscurantisme ni la prison. Ces enfants doivent avoir en vue un travail, comme tout le monde. C'est notre responsabilité.

Le Président Patrick Ollier approuve les propos de Mme le secrétaire d'État et l'assure de son soutien. En tant que maire d'une ville connaissant des difficultés, il partage son analyse et les moyens de résoudre les problèmes qu'elle a évoqués, ainsi que son enthousiasme.

Répondant à M. Michel Havard, **Mme Christine Boutin, ministre du logement et de la ville**, souhaite que l'exemple de l'hébergement d'urgence et des villages de l'espoir, qu'elle avait conçus avec Jacques Deroo et mis en place par Mme Catherine Vautrin, soit suivi.

Elle indique à M. Philippe Plisson qu'elle s'interroge sur le dispositif Robien. Elle précise à M. Marcel Rogemont que 20 000 PLAI sont prévus par la loi DALO et seront donc financés. S'agissant des ventes de logements HLM, 10 000 seront financées par le PLSA ; 2 000 le sont actuellement. Les organismes d'HLM évoluent sur la question. La vente des logements HLM (tout comme la mise sur le marché de logements vacants) est un moyen de donner un peu de fluidité à la chaîne du logement.

La question de la décentralisation, posée par M. Olivier Carré, devra être résolue. Les maires sont demandeurs de l'attribution de logements. Elle y est assez favorable, mais remarque que, de par la loi DALO, l'État sera responsable du non-logement d'un certain nombre de personnes. Il faudra faire preuve d'inventivité pour concilier ce qui paraît inconciliable. Certains se demandent s'il ne serait pas temps que l'État réinitialise certaines des mesures qu'il avait prises il y a quelques années pour la construction des villes nouvelles. Les maires et les élus locaux, qui sont demandeurs de compétences et de décentralisation, y seraient-ils véritablement favorables ? Face à la réalité, il faudra être créatifs.

Les PALULOS constituent un outil permettant la réhabilitation des logements. Certains organismes HLM se sont constitué des réserves de trésorerie, il convient de se demander si cet objectif correspond à leur vocation de bâtisseurs.

Mme la ministre partage les préoccupations de M. Frédéric Cuvillier sur le caractère inquiétant des délais séparant les opérations de destruction et de reconstruction mises en œuvre par l'ANRU.

Elle souligne qu'en l'état actuel de la répartition des compétences ministérielles, l'urbanisme n'est pas compris dans les missions du ministère dont elle a la charge et s'interroge sur l'opportunité d'un élargissement du champ des compétences de son ministère.

En réponse à M. Jean-Louis Gagnaire, elle précise que la question du logement est liée à celle de l'aménagement du territoire et des réserves foncières. Si tout le monde doit pouvoir accéder à la propriété, l'urbanisation doit se répartir entre logement collectif et logement individuel, ne serait-ce qu'en raison de l'occupation des sols.

Mme la ministre confirme que, pour l'instant, il n'est pas question de toucher à l'article 55 de la loi SRU, ni au seuil des 3 500 habitants évoqué par M. Jean-Louis Léonard malgré la pertinence de son analyse.

Elle précise que les DOM-TOM ne relèvent pas de la compétence de son ministère, mais de celle de Mme la ministre de l'Intérieur. Toutefois, la loi DALO a prévu une programmation pour les DOM-TOM.

Elle indique que M. Jean-Paul Anciaux sera chargé d'une nouvelle mission concernant les logements étudiants. Ceux-ci relèvent du ministère du logement et de la ville, mais des négociations sont actuellement en cours avec Mme la ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche.

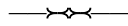
Mme la ministre remercie la commission pour cet échange et exprime le souhait de revenir périodiquement. Elle l'informe que le rendez-vous institutionnel entre le ministre du logement et le congrès HLM se tiendra à Lyon, et qu'elle y sera présente le 20 septembre

prochain. Dans sa volonté de fédérer l'ensemble des partenaires concernés par le logement, elle décentralisera son ministère du 18 au 28 septembre à Lyon. Il s'agit de montrer à l'ensemble de l'opinion et au monde politique que le logement est la priorité des priorités. Les rapporteurs seront invités et les parlementaires membres de cette commission qui souhaiteraient travailler autour d'une table ronde organisée à cette occasion seront les bienvenus.

Le Président Patrick Ollier exprime le souhait que le cabinet prenne contact avec M. Michel Piron, qui préside la sous-commission chargée du logement, de la ville et de l'exclusion.

Mme Fadela Amara, secrétaire d'État chargée de la politique de la ville, précise qu'il convient de prendre en compte la situation des DOM-TOM qui font partie intégrante du territoire de la République.

Le président Patrick Ollier remercie Mme la ministre et Mme le secrétaire d'État.



Informations relatives à la Commission

La Commission a ensuite désigné :

– M. Jean-Paul TAUGOURDEAU (UMP) (titulaire) pour siéger au Comité de gestion du fonds de soutien aux hydrocarbures ou assimilés d'origine nationale ;

– MM. Jean PRORIOL (UMP), Martial SADDIER (UMP) et Mme Chantal ROBIN-RODRIGO (SRC) (titulaires) pour siéger au Conseil national pour le développement, l'aménagement et la protection de la montagne ;

– M. Jean-Paul CHARIÉ (UMP) (titulaire) pour siéger à la Commission d'examen des pratiques commerciales.



La commission a ensuite procédé à la désignation des membres du groupe de suivi du « Grenelle de l'environnement ». Ont été désignés :

– pour le groupe UMP : MM. Patrick OLLIER, Jérôme BIGNON, Antoine HERTH, Mme Fabienne LABRETTE-MÉNAGER, MM. Jean-Louis LÉONARD, Serge POIGNANT, Jean PRORIOL, Michel RAISON et Jean-Charles TAUGOURDEAU ;

– pour le groupe Nouveau Centre : M. Jean DIONIS DU SÉJOUR ;

– pour le groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche : Mme Chantal BERTHELOT, M. Jean-Paul CHANTEGUET, Mmes Geneviève GAILLARD, Martine LIGNIÈRES-CASSOU, MM. Philippe PLISSON et Philippe TOURTELIER

– pour le groupe de la Gauche démocrate et républicaine : M. André CHASSAIGNE.

