



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

OPAH

Question orale n° 1362

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le ministre delegue au logement sur les operations programmees d'amelioration de l'habitat (OPAH) de Sedan. En 1992, une premiere OPAH a ete lancee pour la ville de Sedan. En quatre annees, le bilan est tres encourageant puisque 375 logements ont ete rehabilites dont 300 etaient des logements vacants remis sur le marche locatif. Ce succes est tres important pour la reconstruction de la ville. Ainsi, le centre ancien et le chateau fort doivent plus que jamais devenir un lieu d'attractivite economique et touristique majeur du departement des Ardennes. En quatre ans ce sont plus de 110 millions de francs de travaux qui ont ete realises permettant de soutenir l'activite des entreprises du batiment. Mais les besoins restent considerables. Aussi lui demande-t-il que Sedan soit de nouveau reconnue comme une ville prioritaire pour obtenir des credits dans le cadre d'une seconde OPAH et ce sans interruption de delai par rapport a la premiere.

Texte de la réponse

M. le president. M. Jean-Luc Warsmann a presente une question no 1362.

La parole est a M. Jean-Luc Warsmann, pour exposer sa question.

M. Jean-Luc Warsmann. Monsieur le ministre delegue au logement, je voudrais attirer votre attention sur la renovation du centre ancien de la ville de Sedan.

Sedan est une ville au passe historique extraordinairement riche. A ce titre, elle a herite d'un patrimoine architectural exceptionnel avec un chateau fort qui est le plus vaste d'Europe. Nous nous employons, annee apres annee, a valoriser ce patrimoine.

Pendant de nombreuses annees, le centre ancien de Sedan a, hélas ! comme celui de nombreuses autres villes, ete laisse quasiment a l'abandon. Il y a encore quelques annees, les maisons vacantes y etaient nombreuses et certains etaient meme a l'etat de ruine.

A partir de 1993, une grande mobilisation s'est organisee au niveau local pour faire face a cette situation. Ce fut une mobilisation non seulement des elus, mais aussi de l'ensemble de la societe. De nombreux etablissements scolaires travaillent sur le patrimoine et la revalorisation du centre ancien de la ville. Une association de benevoles, Les Forces vives du Sedanais, a meme ete creee ; elle essaie de se mobiliser pour valoriser ce centre ancien.

J'ajoute que nous avons beneficie d'un outil : une operation programmee d'amelioration de l'habitat. En quatre annees, cette operation exemplaire a permis de rehabiliter 375 logements, dont 300 etaient vacants. Je voudrais attirer votre attention sur l'impact economique de cette operation, realisee dans un departement ou le taux de chomage est eleve. Celle-ci a en effet induit plus de 110 millions de francs de travaux.

Monsieur le ministre, l'operation programmee d'amelioration de l'habitat s'est achevee le 31 decembre dernier. Nous en sommes donc a une nouvelle etape.

Ma question sera double : etes-vous toujours d'accord pour que Sedan reste une ville prioritaire au niveau national en matiere d'actions de renovation de l'habitat ? Pouvons-nous compter sur une nouvelle OPAH qui prenne le relais de celle qui vient de s'achever ?

Cette demande de faire succéder une deuxième opération à la première peut paraître quelque peu exceptionnelle, mais il faut reconnaître que cet outil s'est montré indispensable et pleinement efficace.

Je vous remercie par avance, monsieur le ministre, de votre réponse.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué au logement.

M. Pierre-André Perissol, ministre délégué au logement. Il est très encourageant de voir le benjamin de l'Assemblée nationale mettre tout le dynamisme qui le caractérise au service de la reconquête de l'habitat et de la préservation du patrimoine dans le centre d'une ville comme Sedan, ville chère à tous nos cœurs.

Permettez-moi, monsieur Warsmann, de vous féliciter.

L'objectif de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat est de réhabiliter des logements tout en tenant compte de la demande de la population locale, qui est souvent de condition modeste, voire très modeste.

L'un des objectifs serait de réaliser des OPAH qui dépasseraient le cadre de la réhabilitation de logements, mais qui correspondraient à un véritable projet de quartier.

Le volet social d'une OPAH consiste à maintenir ou à ramener des populations très modestes dans les logements réhabilités. Afin d'inciter les bailleurs à pratiquer des loyers faibles, les taux de subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour les travaux réalisés sont majorés ; en contrepartie, les logements concernés sont conventionnés pour une durée de neuf ans.

Le loyer pratiqué après conventionnement doit être inférieur aux prix du marché. Le conventionnement est ainsi un bon outil qui permet de maintenir ou de faire venir des populations modestes dans des logements décents et bien localisés.

En plus d'un loyer faible, l'OPAH peut mettre en place, à destination de ces populations, un accompagnement social lié au logement, du type de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale.

Très souvent, les OPAH s'accompagnent d'une procédure PST - programme social thématique - qui renforce la capacité de créer des logements bon marché grâce à des subventions fortement majorées.

L'OPAH concernant Sedan a débuté le 1^{er} janvier 1993 et a duré trois ans. On a pu constater des résultats encourageants : 375 logements réhabilités, dont 300 vacants, ont été remis sur le marché locatif. L'opération a été prolongée d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 1996.

Vous vous êtes beaucoup engagé, beaucoup dépensé, monsieur le député, pour qu'une deuxième opération programmée d'amélioration de l'habitation puisse succéder à la première.

Le préfet a souhaité dresser un bilan, dont la conclusion a été positive. Il a également commandé une étude préalable, qui est actuellement achevée.

Il convient désormais de réfléchir au nouveau périmètre et aux conséquences sociales de la nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat. C'est chose faite.

Monsieur le député, après avoir rappelé votre dynamisme et votre implication personnelle, je puis vous annoncer que la convention concernant la deuxième OPAH devrait être signée très prochainement. Vous avez donc satisfaction.

M. le président. La parole est à M. Jean-Luc Warsmann.

M. Jean-Luc Warsmann. Je vous remercie de votre réponse, monsieur le ministre. L'annonce de la nouvelle OPAH confortera tous ceux qui se battent quotidiennement pour faire revivre une ville comme Sedan.

Données clés

Auteur : [M. Warsmann Jean-Luc](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1362

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 février 1997, page 1094

Réponse publiée le : 26 février 1997, page 1310

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 19 février 1997