



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

logement social

Question orale n° 697

Texte de la question

La Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts (SCIC) a décidé de mettre en vente ou en location à loyer libre, en 1999, 222 appartements et 15 pavillons situés à Montreuil où par ailleurs sont recensés 4 000 demandeurs de logements. Cette décision a été prise sans aucune concertation tant avec les locataires qu'avec la ville, alors que la SCIC a signé, il y a quelques mois, la charte communale du logement. Elle menace des locataires aux revenus modestes. M. Jean-Pierre Brard demande à M. le secrétaire d'Etat au logement ce qu'il compte faire devant cette attaque contre le logement locatif social, menée par la filiale d'un grand investisseur public, dans une zone urbaine sensible.

Texte de la réponse

M. le président. M. Jean-Pierre Brard a présenté une question, n° 697, ainsi rédigée:

«La société centrale immobilière de la Caisse des dépôts (SCIC) a décidé de mettre en vente ou en location à loyer libre, en 1999, 222 appartements et 15 pavillons à Montreuil où par ailleurs sont recensés 4 000 demandeurs de logements. Cette décision a été prise sans aucune concertation tant avec les locataires qu'avec la ville, alors que la SCIC a signé, il y a quelques mois, la charte communale du logement. Elle menace des locataires aux revenus modestes. M. Jean-Pierre Brard demande à M. le secrétaire d'Etat au logement ce qu'il compte faire devant cette attaque contre le logement locatif social, menée par la filiale d'un grand investisseur public, dans une zone urbaine sensible.»

La parole est à M. Jean-Pierre Brard, pour exposer sa question.

M. Jean-Pierre Brard. Monsieur le secrétaire d'Etat au commerce extérieur, dans une interview accordée à la revue Profession logement pour son numéro du 15 janvier dernier, M. Jouven, président de la SCIC, déclare: «Aujourd'hui, nous gérons un important patrimoine social, représentant 110 000 logements HLM répartis au sein de 14 SA d'HLM. Par ailleurs, nous construisons entre 1 500 et 1 800 logements sociaux par an. Cela fait de nous un grand bailleur social, comme d'autres. Mais l'idée selon laquelle la SCIC a une mission de service public est erronée. Nous faisons partie du secteur concurrentiel de la Caisse des dépôts, et, à ce titre, nous devons appliquer une politique de gestion active du patrimoine, avec des impératifs de rentabilité. Aussi, nous n'hésiterons pas à arbitrer s'il le faut, y compris dans le secteur HLM.»

Cette prise de position pour le moins surprenante ne peut que choquer dans la majorité de la gauche plurielle. Par quelle perversion des principes un grand bailleur institutionnel du logement social peut-il s'exonérer de sa mission de service public et gérer, voire vendre son patrimoine social en fonction d'impératifs de rentabilité ? La contradiction éclate dans les mots eux-mêmes. N'y a-t-il pas un vrai détournement, puisque le président de la SCIC, en même temps qu'il veut faire du business sur le dos des locataires en se comportant comme n'importe quel Rastignac du secteur privé, entend bénéficier du taux de TVA réduit réservé à la construction du logement social ?

Cette course à la rentabilité a bien entendu des conséquences concrètes. A Montreuil, la SCIC a décidé unilatéralement de sortir de son patrimoine social, durant l'année 1999, 222 appartements et 15 pavillons, ainsi promis à la vente ou à la relocation en loyer libre. Au total, plus de 1 100 logements sont concernés pour le seul

département de la Seine-Saint-Denis. Ainsi, des familles modestes, des retraités seraient extirpés de leurs logements, parce que trop modestes et parce que ces logements, situés près du métro, peuvent permettre à M. Jouven de faire de l'argent.

C'est par délibération du 26 avril 1955 que le conseil municipal de Montreuil a décidé d'exproprier pour permettre à la SCIC de construire des logements sociaux que le président de la SCIC veut aujourd'hui lui arracher pour sacrifier au nouveau culte, le taux de rentabilité.

Une telle décision dans la ville de Montreuil où sont recensés 4 000 demandeurs de logements est proprement stupéfiante. C'est une véritable infamie. L'absence de toute concertation tant avec les locataires qu'avec la ville, alors que la SCIC a signé il y a quelques mois la charte communale du logement, souligne le caractère scandaleux de cette démarche. On rechercherait en vain une cohérence entre cette provocation et la politique de la ville qu'entend mener le Gouvernement.

L'inquiétude et l'indignation sont grandes parmi les locataires concernés aux revenus modestes, dont un grand nombre se verraient contraints de déménager de logements qu'ils occupent parfois depuis des dizaines d'années, ou de payer à terme des loyers en augmentation de 50 % et plus. Avec leurs élus, ils se défendent et se défendront avec la plus grande énergie.

Monsieur le secrétaire d'Etat, ma question est simple: que compte faire M. le secrétaire d'Etat au logement devant cette attaque inadmissible contre le logement locatif social, dans une zone urbaine sensible qui plus est, et menée par la filiale d'un grand investisseur public, attaque dans laquelle l'immoral le dispute à l'inhumain ?

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au commerce extérieur.

M. Jacques Dondoux, secrétaire d'Etat au commerce extérieur. Monsieur le député, M. Besson m'a prié de vous apporter les éléments de réponse suivants.

Vous avez attiré son attention sur la décision de la société centrale immobilière de la Caisse des dépôts de ne pas renouveler la convention ouvrant droit à l'APL qui la lie à l'Etat en ce qui concerne une partie de son patrimoine situé sur la commune de Montreuil.

Ces logements ont été conventionnés à la suite de travaux de réhabilitation réalisés en 1980. La convention d'une durée de neuf ans est arrivée à expiration le 30 juin 1990. Depuis lors, elle a été renouvelée tacitement pendant neuf ans.

La SCIC souhaite, en dénonçant pour partie la convention APL, s'orienter vers une nouvelle politique patrimoniale. Juridiquement, rien ne s'oppose actuellement à cette décision.

Compte tenu de ses conséquences sur les locataires, de la vocation sociale du parc locatif concerné et de la nature de l'actionnaire de la SCIC, une telle opération ne devrait pas être engagée sans qu'ait été au préalable menée une concertation avec les représentants des communes où sont implantés les logements et avec les représentants des locataires. M. Louis Besson a d'ailleurs saisi en ce sens le président de la société centrale immobilière de la Caisse des dépôts.

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Brard.

M. Jean-Pierre Brard. Monsieur le secrétaire d'Etat, j'entends bien ce que vous dites mais, comme vous l'avez souligné vous-même, la SCIC n'est pas un bailleur banal. On ne peut pas se satisfaire d'une réponse administrative quand la dimension humaine est si forte.

Que, juridiquement, la position de la SCIC puisse être fondée, cela ne nous intéresse pas. Nos valeurs, celles auxquelles croient les locataires, auxquelles croyait et croit toujours le conseil municipal qui, en 1995, a exproprié pour que la SCIC puisse construire, ne sont pas, contrairement à celles de M. Jouven, cotées en bourse: ce sont des valeurs d'humanité auxquelles ce monsieur est complètement étranger. Concertation ne veut pas dire diktat et information.

J'ai bien entendu que M. Besson a demandé au président de la SCIC de revenir à la raison. Si tel n'est pas le cas, j'ai déjà prévenu et je le dis clairement ici devant vous et dans cet hémicycle, nous ne resterons pas inactifs. Il y a 4 000 demandeurs de logement. En relation avec les locataires, nous installerons systématiquement des familles privées de logement, qui en ont besoin et qui n'ont que faire de la nouvelle religion de M. Jouven qui consiste à se mettre à genoux devant des taux de rentabilité alors que des gens n'ont même pas droit à un toit.

J'attends donc que M. Jouven revienne à la raison dans les quinze jours qui viennent. Sinon, les locataires l'y aideront et j'en reparlerai ici avec vous ou avec M. Besson avant d'interroger le Gouvernement dans une question d'actualité.

Ce n'est pas seulement une affaire montreuilloise. On ne peut pas accepter qu'un bailleur social bazarde son

patrimoine social en même temps qu'il accède à des financements défiscalisés pour faire du logement social, avec comme seule finalité faire des sous grâce à l'argent public à l'origine, en ayant bénéficié du soutien et de l'aide des collectivités locales. Vous le voyez bien, nous sommes dans l'immoralité, mais nous ferons revenir le président de la SCIC dans le droit chemin.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Brard](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (7^e circonscription) - Communiste

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 697

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 mars 1999, page 1621

Réponse publiée le : 24 mars 1999, page 2693

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 22 mars 1999