



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## logement social

Question orale n° 890

### Texte de la question

M. Jean-Pierre Brard interroge M. le secrétaire d'Etat au logement sur les agissements de la société centrale immobilière de la Caisse des dépôts (SCIC) qui persiste dans son opération de liquidation de son patrimoine social à Montreuil par déconventionnement de 238 logements. L'appel à la concertation qu'il avait formulé n'a pas été entendu. Les locataires attendent du Gouvernement qu'il rappelle ce bailleur social à ses devoirs et au respect de sa mission au service de la politique gouvernementale dans un quartier classé zone urbaine sensible. Il lui demande quelles dispositions il envisage pour que le caractère locatif social du patrimoine menacé soit sauvegardé.

### Texte de la réponse

M. le président. M. Jean-Pierre Brard a présenté une question, n° 890, ainsi rédigée:

«M. Jean-Pierre Brard interroge M. le secrétaire d'Etat au logement sur les agissements de la société centrale immobilière de la Caisse des dépôts (SCIC) qui persiste dans son opération de liquidation de son patrimoine social à Montreuil par déconventionnement de 238 logements. L'appel à la concertation qu'il avait formulé n'a pas été entendu. Les locataires attendent du Gouvernement qu'il rappelle ce bailleur social à ses devoirs et au respect de sa mission au service de la politique gouvernementale dans un quartier classé zone urbaine sensible. Il lui demande quelles dispositions il envisage pour que le caractère locatif social du patrimoine menacé soit sauvegardé.»

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

M. Jean-Pierre Brard. Monsieur le ministre de l'agriculture et de la pêche, la Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts, la SCIC, persiste dans son opération de liquidation de son patrimoine social à Montreuil par déconventionnement de 238 logements - 223 appartements et 15 pavillons - dont 56 sont déjà voués à la mise en vente.

L'appel à la concertation que M. Louis Besson, secrétaire d'Etat au logement, avait formulé n'a pas été entendu sur le fond et l'entêtement - pour ne pas dire l'aveuglement - de la SCIC ne peut donc que se heurter à l'opposition des locataires.

La SCIC se retranche abusivement derrière le caractère prétendument concurrentiel de son activité, comme si, après avoir bénéficié des financements d'Etat pour faire du logement social, il était possible de dire: «Je me suis trompé, je garde les sous, mais maintenant je fais du business.» C'est pourtant le discours, ou plutôt la pratique de la SCIC !

Cette idée, certainement à la mode, appartient clairement à l'attirail idéologique de la majorité qui a été battue aux élections du printemps 1997, et nous savons bien que le gouvernement actuel ne saurait l'admettre. Nous sommes ici dans le domaine du logement social. Et même si le concept d'achat devait être envisagé, il ne pourrait s'agir que d'accession sociale à la propriété, et ce sans que soient posées des contraintes ou des obligations aux locataires, ni aujourd'hui ni demain. Le droit d'occuper son logement en location, dans la durée et à des conditions semblables de loyer, ne doit pas être remis en cause.

Dans tout cela, ce qui doit guider tous les intervenants et ce qui guide la municipalité de Montreuil, c'est l'intérêt

et les droits des hommes, des femmes, des familles concernées, dont certaines habitent là depuis quarante ans. Les performances comptables ou la rentabilité financière ne peuvent pas être le credo d'un bailleur social. Elles ne peuvent pas l'être, car de telles contraintes causent des dommages humains que la société doit ensuite réparer.

Aujourd'hui, les locataires montreuillois de la SCIC attendent du Gouvernement qu'il les protège et rappelle ce bailleur social à ses devoirs, qu'il a oubliés, et au respect de sa mission au service de la politique gouvernementale, dans un quartier qui par ailleurs est classé en zone urbaine sensible.

Quelles dispositions le Gouvernement envisage-t-il de prendre pour que le caractère social du patrimoine menacé soit sauvegardé et durablement garanti, comme cela doit être le cas et comme c'est le cas dans les organismes d'habitation à loyer modéré ?

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'agriculture et de la pêche.

M. Jean Glavany, ministre de l'agriculture et de la pêche. Monsieur le député, mon collègue et ami Louis Besson, actuellement retenu, avec M. Jean-Jack Queyranne, par une rencontre avec les élus des DOM-TOM portant sur les questions de l'habitat, m'a prié de l'excuser auprès de vous et de vous transmettre les éléments de réponse suivants.

Comme il l'a précisé dans la réponse à la question que vous lui avez posée le 23 mars dernier, Louis Besson est intervenu très clairement auprès de la SCIC. Eu égard au statut de cette société et aux conséquences de ses projets pour les locataires du parc locatif concerné, mon collègue souhaite que ces projets fassent l'objet d'une concertation exemplaire qui, si j'ai bien compris vos propos, n'est pas encore tout à fait réalisée.

M. Jean-Pierre Brard. Elle reste à parfaire, c'est le moins qu'on puisse dire !

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. Comme vous le savez, la majorité et le Gouvernement ont affirmé leur volonté de relancer le logement social et leur souci de dialogue avec les locataires, les associations et les collectivités locales.

Cette volonté politique implique que le parc à vocation sociale soit consolidé et reste accessible aux locataires les plus divers.

Pour être compatible avec cette orientation, la démarche de déconventionnement engagée sur une partie du patrimoine de la SCIC doit être intégrée à une discussion globale au niveau local, prenant en compte la situation des locataires, l'état de la demande de logements, ainsi que les exigences de mixité sociale dans les bassins d'habitat concernés.

Depuis l'intervention de M. le secrétaire d'Etat auprès de la SCIC, celle-ci l'a tenu informé des démarches engagées; il a pu en particulier vérifier que des contacts avaient été pris tant avec vous, monsieur le député, qu'avec les représentants des locataires. Il lui semblait donc que l'appel à la concertation avait été entendu. Si tel n'est pas le cas, Louis Besson est tout à fait prêt à organiser une rencontre avec la SCIC et vous-même afin d'améliorer les choses.

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

M. Jean-Pierre Brard. Certes, depuis l'intervention de M. le secrétaire d'Etat, nous avons eu une rencontre avec la SCIC. Mais l'écoute que celle-ci nous témoigne est une écoute alibi, qui n'est pour l'instant que fictive car les gens en face de nous n'ont pas branché leur Sonotone, ce qui ne favorise pas la discussion ! (Sourires.)

Vous avez insisté, monsieur le ministre, sur la volonté du Gouvernement de consolider le logement social et de favoriser la diversité; vous dites qu'il ne peut y avoir de déconventionnement sans discussion globale. Vous imaginez à quel point le député et maire que je suis est attentif à la mixité sociale dans sa bonne ville de Montreuil.

Pourquoi la SCIC veut-elle déconventionner ? Parce qu'il s'agit de logements où il y a aujourd'hui une mixité sociale, mais qui sont situés près du métro. Et la SCIC considère qu'ils peuvent facilement être vendus. Cet argument n'est évidemment pas recevable, d'autant que la SCIC utilise actuellement une méthode un peu biaisée et visqueuse (Sourires) qui décrédibilise toute démarche de dialogue, surtout lorsque celle-ci est portée par un directeur départemental qui considère que les élus ne comprennent rien !

Pour illustrer cette démarche biaisée, j'indique que la SCIC essaie de grappiller des accords avec les locataires, en dehors de la concertation. Mais, sur 238 logements, malgré ses efforts, elle n'a obtenu que 36 accords, ce qui prouve que les locataires n'accordent pas une prime à l'opacité.

Je me réjouis donc de la position du Gouvernement, qui va donner un nouvel élan à la bataille des locataires, soutenus par leur municipalité et leur député.

## Données clés

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

**Circonscription** : Seine-Saint-Denis (7<sup>e</sup> circonscription) - Communiste

**Type de question** : Question orale

**Numéro de la question** : 890

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 21 juin 1999, page 3709

**Réponse publiée le** : 23 juin 1999, page 6240

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 21 juin 1999