



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement

Question écrite n° 70669

### Texte de la question

Mme Martine Billard attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la situation du logement dans les foyers de travailleurs migrants. Les foyers sont suroccupés, notamment en Île-de-France, à cause de la crise du logement sur un marché privé particulièrement tendu avec des prix locatifs prohibitifs. La pénurie de places dans le parc social HLM empêche également les résidents de trouver un logement hors des foyers. Cette année 2005, suite à des opérations de contrôles par les forces de police et des huissiers commanditées par les organismes gestionnaires des foyers de travailleurs migrants, comme au foyer « Fontaine-au-Roi » (Paris, 11<sup>e</sup> arrondissement) le 2 juin 2005, de nombreux résidents se sont retrouvés poursuivis en justice, assignés en référé avec des menaces d'expulsion et d'amende de 600 euros (en plus de leurs loyers) pour non-respect du règlement intérieur sur l'occupation des chambres. Cette voie répressive, particulièrement dure vis-à-vis des résidents aux revenus très modestes, n'est pas acceptable. Elle intervient dans un contexte d'absence de réelle politique du logement des travailleurs immigrés vivant sans leur famille. En effet, les foyers, souvent très dégradés, vétustes et étroits, attendent depuis de longues années leur réhabilitation, alors même que les redevances sont très élevées pour les résidents (environ 200 euros pour un lit, dans une chambre à trois lits). Aussi, lui demande-t-elle de préciser sa politique globale du logement pour les travailleurs migrants ; des dispositifs particuliers sont-ils prévus dans la prochaine loi de finances pour 2006 et dans la loi « Habitat pour tous » promise depuis l'an dernier ? Elle lui demande également comment il peut mettre en place, dans les foyers concernés, les conseils de concertation introduits dans le parc social par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ? Ces conseils de concertation pourraient associer les organismes gestionnaires des foyers de travailleurs migrants, les résidents, les pouvoirs publics nationaux et des élus locaux.

### Texte de la réponse

Le cadre général de la politique du logement mise en place par les pouvoirs publics ne propose pas un traitement spécifique des publics immigrés ou d'une catégorie de personnes particulières mais des solutions de droit commun applicables à tous les ménages qui se trouvent dans des situations identiques. Le parc des foyers de travailleurs migrants (FTM) a été développé majoritairement dans les années soixante comme une réponse au besoin de logement pour des travailleurs isolés. Depuis les pouvoirs publics ont souhaité rompre avec cette politique de logement dédié à des publics spécifiques en permettant l'ouverture des FTM à d'autres personnes dans le cadre de leur transformation en résidence sociale. Parallèlement, le constat de l'état de délabrement d'une partie du parc des FTM, ainsi que la situation de précarité et d'isolement de ces publics, ont de ce fait conduit l'État et l'Union d'économie sociale du logement à conclure le 14 mai 1997 une convention initiant un plan de traitement de ces foyers. Ce plan qui vise à la fois le bâti et sa dimension sociale, a fixé comme priorités la réhabilitation des structures les plus dégradées et la suppression des structures obsolètes (chambres de taille exigüe et structures en dortoir). Ce plan a été prorogé jusqu'en 2006 par avenant du 11 octobre 2001 à la convention précitée. Le bilan du plan, de 1997 à 2004, permet de recenser 150 projets de réhabilitation des FTM validés par la commission interministérielle pour le logement des personnes immigrées sur les 327 opérations

initialement inscrites sur la liste des foyers à traiter. Cependant, il convient de souligner que les FTM sont répartis de manière inégale sur le territoire ; la région Ile-de-France illustre ce fait car elle comprend, à elle seule, la moitié des structures prévues par le plan de traitement soit 151 foyers répartis sur 8 départements. Les foyers de la région Ile-de-France concentrent un ensemble de difficultés majeures pour la réalisation de ce plan de traitement parmi lesquelles la nécessité de desserrement dans un contexte de pression foncière, et l'existence d'un phénomène notable de sur-occupation dans une centaine de foyers. C'est pourquoi la réhabilitation souvent complexe de ces foyers demande un effort financier très important des pouvoirs publics et une intense concertation avec les résidents pour trouver un équilibre entre les aspects techniques et sociaux des opérations afin de préserver un niveau de redevance supportable pour les résidents. Le foyer « Fontaine au Roi » situé dans le 11<sup>e</sup> arrondissement et géré par la Sonacotra illustre la teneur de ces difficultés. Il figure dans la liste des foyers inscrits au plan de traitement et dans le contrat d'objectifs État/Sonacotra révisé (2005-2010). Le lancement de sa réhabilitation est programmé pour 2006. Construit en 1981 et d'une capacité de 242 lits, ce foyer doit faire l'objet de travaux en raison d'un état de dégradation et d'une usure précoce du bâti principalement liés à la sur-occupation. La sur-occupation génère de nombreuses difficultés en matière de gestion en raison des surcoûts de fluides (eau, électricité et gaz), de frais d'entretien du bâti, et des difficultés sociales de toutes sortes, voire des blocages dans la concertation avec les résidents lors du montage du projet. En outre, cette situation peut être un facteur de risque pour la sécurité des résidents. Face à cette situation, une réflexion pilotée par la commission interministérielle pour le logement des populations immigrées a été menée avec les ministères concernés et les partenaires institutionnels pour étudier les mesures permettant la diminution de ce dysfonctionnement puis sa résorption. Un rappel des responsabilités respectives des préfets et des gestionnaires a d'ores et déjà été effectué par les ministères concernés. La mise en place de solutions débouchant sur d'autres modalités de parcours résidentiel notamment vers le logement social est, entre autre, examinée. L'augmentation de l'offre de logements sociaux prévue dans le programme de cohésion sociale (500 000 logements en cinq ans) devrait faciliter cette démarche. Par ailleurs, lors de sa conférence de presse du 1<sup>er</sup> septembre 2005, le Premier ministre a annoncé l'affectation d'une enveloppe de 50 millions d'euros à la mise en sécurité des structures d'hébergement collectif dont 7 millions d'euros sont réservés aux foyers de travailleurs migrants. Enfin, concernant les conseils de concertation, une disposition législative modifiant l'article L. 633-4 du code de la construction et de l'habitation sur les conditions de mise en oeuvre de ces conseils a été adoptée en première lecture au Sénat dans le cadre du projet de loi portant engagement national pour le logement (ENL).

## Données clés

**Auteur :** [Mme Martine Billard](#)

**Circonscription :** Paris (1<sup>re</sup> circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 70669

**Rubrique :** Étrangers

**Ministère interrogé :** emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 26 juillet 2005, page 7283

**Réponse publiée le :** 21 mars 2006, page 3103