



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 35599

Texte de la question

M. Maxime Gremetz alerte Mme la ministre du logement et de la ville sur la situation inacceptable du logement dans le sud de l'Oise. D'un côté, Creil et son agglomération ont fait d'énormes efforts pour permettre l'accueil des populations dans des logements sociaux, 60 % des logements du parc creillois sont sociaux ; de l'autre, les communes comme Chantilly, Gouvieux, Lamorlaye continuent d'opérer une ségrégation sociale par le logement en refusant de construire davantage de logements sociaux et restent juste un peu au-dessus du minimum légal de la loi SRU, tout en lançant des programmes d'accession très onéreux, voire de luxe, inabornables pour la majorité des habitants. Dans le même temps, les politiques favorables au capitalisme financier, soutenues par les différents gouvernements de ces dernières années ont favorisé la spéculation foncière et immobilière et accentué gravement les difficultés des bailleurs sociaux. Si la gestion de nombreux bailleurs, malgré ces difficultés, reste une gestion humaine de proximité, cela n'est pas le cas pour certains organismes. Ainsi les locataires de la SA HLM du département de l'Oise habitant dans les tours de la rue Carpeaux à Creil, comme l'a démontré un reportage de France 3 diffusé le 29 septembre dernier, vivent dans des conditions absolument indignes du fait d'un manque d'entretien et de considération du bailleur. Il est impératif que la SA HLM du département de l'Oise, qui s'est illustrée également à Montataire pour des problèmes similaires, écoute les locataires et apporte des réponses à leurs doléances. Cela fait plusieurs années que cette société, malgré les demandes réitérées des maires de l'agglomération creilloise, n'assure pas une maintenance convenable de son patrimoine à Creil et Montataire. Aujourd'hui les locataires des tours Carpeaux à Creil sont excédés : charges trop élevées, état lamentable des parties communes, entretien insuffisant, infiltrations et fissures entraînant une humidité malsaine dans de nombreux logements, absence de gestion de proximité, manque de considération caractérisée à l'égard des locataires. Cette situation n'a que trop duré. Il lui demande quelles dispositions elle entend prendre auprès de ce bailleur pour que soient entendues les demandes de travaux urgents formulées par les locataires et que ceux-ci ne soient ni financés par les occupants, ni par la collectivité d'autant qu'il s'agit d'une accumulation de dégradations dues à l'incurie du bailleur gestionnaire.

Texte de la réponse

La SA HLM du département de l'Oise a fait l'objet d'un contrôle de la mission interministérielle d'inspection du logement social (MILOS) en 2005. Le rapport relevait un rôle social important, une production soutenue et une gestion de proximité satisfaisante. Un prochain contrôle aura lieu courant 2009 qui permettra de relever les éventuels dysfonctionnements et de les faire corriger. Le dernier événement connu des services du ministère sur les tours Carpeaux à Creil est l'inquiétude des locataires quant à la dangerosité des structures de ces trois bâtiments. Cette crainte s'est révélée injustifiée car les anomalies relevées ne mettent pas en cause la solidité de l'ouvrage. En effet, la société SOCOTEC, mandatée par le bailleur, a conclu que les désordres n'affectaient pas la structure du bâtiment et que la stabilité et la solidité de celles-ci sont normalement assurées. Ces tours, situées hors ZUS, ne relèvent d'aucun programme de rénovation urbaine. Toute intervention avec l'aide de l'État se fait dans le cadre de la convention de délégation de l'attribution des aides à la pierre signée avec le conseil général de l'Oise début 2006. Les services qui assurent l'instruction des dossiers de financement dans le cadre

d'une mise à disposition n'ont reçu aucun dossier de réhabilitation sur ces immeubles.

Données clés

Auteur : [M. Maxime Gremetz](#)

Circonscription : Somme (1^{re} circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35599

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 novembre 2008, page 9896

Réponse publiée le : 17 novembre 2009, page 10939