



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

DOM-ROM : Guyane

Question écrite n° 59003

Texte de la question

Mme Christiane Taubira alerte à nouveau M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la situation de la société HLM de Guyane. Elle rappelle que les lois et règlements instituant les SA HLM établissent le contrôle d'État sur les programmes de financement public, et donnent compétences aux collectivités pour la participation au capital et l'octroi de cautions. Elle signale le rapport de la Miilos sur la SA HLM de Guyane. Soulignant l'importance des besoins en logements sociaux cumulés justifiant la nécessaire construction de 6 000 logements par an, elle rappelle que la construction de logements sociaux en Guyane souffre du cumul pluriannuel de retards qui provoque une tension sur le marché. Elle souligne également l'utilité sociale d'un opérateur immobilier tel que la SA HLM. Elle attire son attention sur les freins qui pèsent sur la construction du fait des contraintes sur l'accès au foncier, des retards de disponibilité de la LBU, de l'insuffisance du FRAFU et lui demande de considérer les injustices sociales induites par cette extrême faiblesse de l'offre de logements et la pression aux privilèges et passe-droits exercée par cet état de fait. Elle lui signale l'incitation aux constructions illégales qui en découle. Elle rappelle que les fautes de gestion ou délictueuses relèvent de la justice dont la saisine incombe aux actionnaires ou à toute partie ayant "intérêt à agir" et que celles-ci ne sauraient constituer un motif de liquidation administrative. Elle souligne que, dans l'état actuel de connaissance des dispositions prévues par l'État, les mesures ne semblent pas satisfaisantes quant au passif constitué de créances de divers fournisseurs, dont des artisans, TPE et PME. Elle lui demande de considérer le préjudice probable pour les petits actionnaires et la disparition du petit actionnariat dans cette activité d'immobilier social, et souligne l'impérieuse nécessité pour la Guyane de disposer d'un opérateur immobilier qui fasse place à l'actionnariat des usagers et dans lequel, à leur juste place, les collectivités puissent prendre part à la satisfaction des besoins en logement social et en acquisition à la propriété. Elle lui demande de lui indiquer quelles autres alternatives à la liquidation judiciaire sont possibles, hors la liquidation administrative envisagée de la SA HLM de Guyane. Elle lui demande si l'État peut assurer à la direction actuelle l'accompagnement nécessaire pour que les comptes exigibles par le tribunal lors de l'audience de fin septembre apportent les éclaircissements utiles, notamment pour garantir le passif. Elle considère que, si les collectivités étaient associées à l'élaboration d'un plan de redressement incluant une étude prospective sur les possibles participations au capital et les investissements en fonds propres, ainsi que les conditions de contrôle de gestion en temps réel, éventuellement par un directoire et un conseil de surveillance, il y aurait la démonstration manifeste d'une volonté des pouvoirs publics de préserver un opérateur déterminant pour la politique du logement social. Elle souhaiterait connaître les conditions administratives, pratiques et financières de mobilisation de cautions par la CGLLS se substituant aux cautions demandées aux collectivités. Enfin, elle lui demande s'il est possible de surseoir, en tout état de cause, à la dévolution du parc immobilier appartenant à la SA HLM et lui demande de veiller à la qualité des décisions qui seront prises sur les ressources humaines.

Texte de la réponse

Depuis de nombreuses années, la situation de la SA HLM de Guyane se dégrade. Un rapport de la mission interministérielle d'inspection du logement social a pointé d'importants dysfonctionnements dans la gouvernance

et la gestion de la société, celle-ci n'étant plus en mesure d'entretenir son patrimoine, ce qui fait courir un risque pour la sécurité des locataires. Par ailleurs, sa situation financière ayant continué de se dégrader au cours de l'année 2009 sans qu'un plan de rétablissement n'apparaisse à l'automne sur l'initiative des actionnaires, le Gouvernement a été contraint de prononcer la liquidation administrative le 11 novembre 2009. Cette première mesure a permis d'écarter le scénario de la liquidation judiciaire, le plus lourd de conséquences, notamment pour les collectivités garantes des emprunts. Parallèlement, le ministère a fortement soutenu l'élaboration d'un plan de reprise prévoyant la mobilisation de 80 millions d'aides publiques - État, Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) et Union d'économie sociale pour le logement. Ce plan prévoit le transfert du patrimoine de la SA HLM de Guyane à trois opérateurs du logement social capables de lancer les travaux les plus urgents et de rétablir une gestion locative régulière. S'agissant de l'attribution des garanties de la CGLLS, les conditions en ont été fixées par une délibération, en date du 22 octobre 2008, qui prévoit notamment que l'encours des garanties accordées ne puisse pas dépasser le plafond des grands risques fixé par le conseil d'administration et que l'organisme n'ait pas été appelé en garantie par la Caisse des dépôts et consignations. En toute hypothèse, la situation des agents de la SA HLM sera examinée avec le plus grand soin et, localement, en étroite liaison avec le préfet. L'objectif du Gouvernement est de prévenir un accident majeur de la filière du secteur du logement social en outre-mer et de créer, le plus rapidement possible, en accord avec toutes les collectivités concernées, les conditions d'une vigoureuse reprise de la construction de logements en Guyane.

Données clés

Auteur : [Mme Christiane Taubira](#)

Circonscription : Guyane (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 59003

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 septembre 2009, page 8953

Réponse publiée le : 9 février 2010, page 1467