



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

casernes

Question orale n° 900

Texte de la question

M. Jean-Claude Leroy attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur le projet de reconstruction de la caserne de gendarmerie de Lumbres dans le Pas-de-calais. Ce projet, à l'étude depuis plusieurs années, n'a, à ce jour, toujours pas reçu l'agrément initial du ministère. En effet, initialement agréé selon la procédure dite du décret de 93, il n'a pu aboutir en raison d'une modification de programme par les services ministériels, qui a rendu obsolète le terrain identifié. Une demande a alors été effectuée auprès du ministre de la défense de l'époque pour que ce projet soit agréé en procédure dite du bail emphytéotique administratif, introduit par la loi d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure (LOPSI1), demande faite avant l'échéance de validité de cette procédure, fixée au 31 décembre 2007. La réponse adressée début 2008 fut négative pour cause de date dépassée ! Une nouvelle étude en procédure dite du « décret de 93 », pour le programme fixé de dix-sept logements plus deux pour les auxiliaires, les bureaux et le garage, a révélé que le coût annuel d'exploitation (recettes - dépenses) était beaucoup trop élevé pour la collectivité, malgré les revalorisations de coûts plafonds opérées ces dernières années. En effet, il faudrait, dans cette procédure, que le loyer annuel versé par le ministère soit égal, non pas à 6 % du coût plafond comme défini réglementairement, mais à 11 % de ce coût plafond, pour que l'exploitation par la collectivité territoriale soit équilibrée annuellement et au terme de l'emprunt à long terme contracté pour son financement. Aujourd'hui, la seule solution acceptable d'engager ce programme primordial, compte tenu de la vétusté et de l'inadaptation de la caserne existante, est de recourir à la procédure du bail emphytéotique administratif qui, devenue obsolète au titre de la loi LOPSI 1 de 2002, a été réintroduite dans le projet de loi LOPSI 2 déposé sur le bureau de l'Assemblée le 27 mai 2009, et qui vise à pérenniser ce dispositif. Aussi, il lui demande, d'une part, de bien vouloir lui confirmer son engagement aux côtés de la communauté de communes du pays de Lumbres, qui a constamment affirmé sa volonté que ce programme soit réalisé, et, d'autre part, de bien vouloir engager rapidement la procédure initiale d'agrément du projet de caserne de Lumbres en procédure de bail emphytéotique administratif, en confirmant que le projet de loi d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure conservera bien la possibilité de recourir à une telle procédure.

Texte de la réponse

RECONSTRUCTION DE LA CASERNE DE GENDARMERIE DE LUMBRES

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Claude Leroy, pour exposer sa question n° 900.

M. Jean-Claude Leroy. Ma question, madame la ministre chargée de l'outre-mer, s'adresse au ministre de l'intérieur et concerne le projet de reconstruction de la caserne de gendarmerie de Lumbres dans le Pas-de-Calais.

Ce projet, à l'étude depuis plusieurs années, n'a toujours pas reçu l'agrément initial du ministère. En effet, initialement agréé selon la procédure dite " du décret de 93 ", il n'a pu aboutir en raison d'une modification de programme par les services ministériels, qui a rendu obsolète le terrain identifié. Une demande a alors été effectuée auprès du ministre de la défense de l'époque pour que ce projet soit agréé en procédure dite du bail

emphytéotique administratif, introduit par la loi d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure, la LOPSI 1, demande faite avant l'échéance de validité de cette procédure, fixée au 31 décembre 2007. La réponse adressée début 2008 fut négative pour cause de dépassement de date.

Une nouvelle étude en procédure dite du " décret de 93 ", pour le programme fixé de dix-sept logements plus deux pour les auxiliaires, les bureaux et le garage, a révélé que le coût annuel d'exploitation - dépenses moins recettes - était beaucoup trop élevé pour la collectivité, malgré les revalorisations de coûts plafonds opérées ces dernières années. En effet, il faudrait, dans cette procédure, que le loyer annuel versé par le ministère soit égal, non pas à 6 % du coût plafond comme défini réglementairement, mais à 11 % de ce coût plafond, pour que l'exploitation par la collectivité territoriale soit équilibrée annuellement ainsi qu'au terme de l'emprunt à long terme contracté pour son financement.

Aujourd'hui, la seule solution acceptable pour engager ce programme primordial, compte tenu de la vétusté et de l'inadaptation de la caserne existante, est de recourir à la procédure du bail emphytéotique administratif qui, devenue obsolète au titre de la LOPSI 1 de 2002, a été réintroduite dans le projet de loi LOPSI 2 qui vise à pérenniser ce dispositif.

Le ministre pourrait-il, d'une part, confirmer son engagement aux côtés de la communauté de communes du pays de Lumbres, qui a constamment affirmé sa volonté que ce programme soit réalisé ; d'autre part, engager rapidement la procédure initiale d'agrément du projet de caserne de Lumbres en procédure de bail emphytéotique administratif, en confirmant que le projet de loi d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure conservera bien la possibilité de recourir à une telle procédure.

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-Luce Penchard, ministre chargée de l'outre-mer.

Mme Marie-Luce Penchard, *ministre chargée de l'outre-mer*. Monsieur le député, je vous prie de bien vouloir excuser l'absence de M. le ministre de l'intérieur, retenu par d'autres obligations.

La caserne de gendarmerie de Lumbres héberge actuellement dix-huit militaires, et occupe un ensemble immobilier construit en 1972, correctement entretenu mais conçu pour un effectif de sept personnes. Afin de trouver une solution à ce problème immobilier, plusieurs initiatives ont été lancées depuis 2001.

Dans un premier temps, la communauté de communes du pays de Lumbres a souhaité assurer la maîtrise d'ouvrage du projet, dans le cadre des dispositions du décret du 28 janvier 1993, permettant à la collectivité territoriale de bénéficier d'une subvention de l'État égale à 18 ou 20 % du coût plafond de l'opération et de loyers fixes.

En 2005, la Société nationale immobilière s'est substituée à la collectivité territoriale à la demande de celle-ci. Toutefois, la présence sur le terrain retenu d'une ligne de distribution d'électricité a généré d'importants surcoûts, liés à la nécessité de conduire des travaux d'enfouissement ou de déviation. Le projet n'a de fait pu aboutir.

Actuellement, la communauté de communes souhaiterait relancer ce projet par le biais de la procédure du bail emphytéotique administratif, dispositif que le ministre de l'intérieur a souhaité de nouveau inscrire dans le projet de loi d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure. Toutefois, ce dispositif, qui fait peser une charge financière sur la collectivité territoriale, génère également pour l'État, un surcoût du loyer évalué à 30 %, par rapport à une réalisation effectuée par le biais du décret du 28 janvier 1993. Son opportunité est donc à évaluer au cas par cas.

Enfin, et particulièrement dans le cas présent, une troisième voie pourrait être étudiée par la communauté de communes, dans le cadre d'un montage purement privé avec l'office public d'HLM Pas-de-Calais Habitat. Dans cette perspective, le groupement de gendarmerie départementale du Pas-de-Calais est en mesure de vous apporter toute son expertise et de vous accompagner dans les démarches nécessaires à l'aboutissement d'un tel projet.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Leroy](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 900

Rubrique : Gendarmerie

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 janvier 2010, page 421

Réponse publiée le : 29 janvier 2010, page 631

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 19 janvier 2010