



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

secteur public

Question orale n° 77

## Texte de la question

M. David Habib interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les difficultés que rencontre la ville de Mourenx avec la SNI, filiale à 100 % de la Caisse des dépôts et consignations. La SNI, pourtant signataire en 2008 d'une convention ANRU, se refuse à mettre en œuvre les différents dispositifs de renouvellement urbain prévus par ladite convention. Au-delà, alors qu'elle a acquis son patrimoine immobilier mourenxois à Icade pour un montant de 7 millions d'euros, il y a cinq ans, qu'elle n'a effectué que 10 millions d'euros de travaux sur les 1 700 logements, dont elle est propriétaire à Mourenx, et qu'elle a encaissé durant la même période 31 millions d'euros de loyer, la SNI est considérée comme un « poids mort » par les habitants, les élus et même les autorités de l'État, localement, en charge du logement. Il est clair que la SNI privilégie les seuls aspects financiers. La ville de Mourenx, par conséquent, a proposé de racheter à la SNI son actif immobilier au prix d'acquisition par cette dernière. Il souhaite connaître les intentions de l'État, actionnaire de la Caisse des dépôts et consignations, elle-même propriétaire de la SNI.

## Texte de la réponse

### GESTION DU PARC IMMOBILIER DE LA SNI À MOURENX.

Mme la présidente. La parole est à M. David Habib, pour exposer sa question, n° 77, relative à la gestion du parc immobilier de la SNI à Mourenx

M. David Habib. Ma question s'adresse à Mme la ministre de l'égalité des territoires.

Je voudrais vous parler, madame la ministre, d'une ville, Mourenx : avec 60 % de logements sociaux, c'est la seule commune, avec Bayonne et Pau, dans un département, les Pyrénées-Atlantiques, qui en compte 542, où l'on recense plus de 20 % de logements à accessibilité sociale.

Je voudrais également vous parler d'un bailleur social, la SNI, filiale de la Caisse des dépôts et consignations, propriétaire de 95 % de ces logements sociaux. En 2006, la SNI a racheté pour 10 millions d'euros ce parc locatif à une autre filiale de la Caisse des dépôts, Icade ; elle a obtenu 4 millions de subventions, entre autres de l'ANAH, réalisé 10,5 millions de travaux et encaissé 32 millions de loyers : en six ans, le parc Mourenxois a rapporté 25 millions d'euros nets à la SNI.

Dans le même temps, la SNI refuse de mettre en œuvre la convention ANRU signée en 2008. Un rapport publié par la SCET estime que les logements de la SNI sont de petites surfaces offrant des prestations démodées et un confort qualitatif réduit, touchées en outre par des problèmes acoustiques insolubles. Les locataires se plaignent du manque d'entretien et ont le sentiment que la ville se dégrade de nouveau. Le réquisitoire de la SCET est donc sans concession sur ce parc locatif.

Depuis plusieurs années, nous proposons à la SNI la mise en œuvre de la convention ANRU, mais la SNI s'y refuse. Nous n'avons donc aucune autre solution que de racheter ce parc locatif. Nous avons fait une proposition, restée sans réponse depuis deux ans. Même l'intervention du préfet du département des Pyrénées-Atlantiques pour la convaincre est restée sans résultat.

Je me tourne donc vers vous aujourd'hui, madame la ministre, puisque vous exercez la tutelle sur cette filiale de la Caisse des dépôts et consignations. Je souhaite savoir si vous entendez nous aider à racheter ce parc locatif,

afin de permettre aux Mourenxois de vivre dans des conditions de confort, d'hygiène et de sécurité conformes à ce que tout Français est en droit d'exiger.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement.

Mme Cécile Duflot, *ministre de l'égalité des territoires et du logement*. Monsieur le député David Habib, je connais la situation particulière de la commune de Mourenx et de son projet de rénovation urbaine puisque vous avez déjà sollicité mes services sur ce dossier.

Ce projet est engagé et bénéficie d'une subvention de 3,5 millions d'euros de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Vous avez raison, le préfet des Pyrénées-Atlantiques a pris à bras-le-corps ce dossier puisque l'ensemble des partenaires ont été réunis en septembre puis le 7 décembre 2012. Il a été retenu, lors de cette réunion, que sur la base d'un projet architectural, la démolition et la reconstruction d'un des bâtiments dont vous parlez seraient financées. D'après les informations que le préfet m'a transmises, cette réunion aurait permis de lever certaines ambiguïtés et de confirmer, de manière ferme, les engagements des différents partenaires, dont la SNI.

Je sais à quel point il a pu être difficile d'engager le dialogue avec ce bailleur, dont la responsabilité a été engagée sur un certain nombre de dossiers. Je vous confirme que je me tiendrai très précisément informée de la suite qui sera donnée aux engagements pris le 7 décembre. S'ils n'étaient pas tenus, mes services interviendraient directement pour les faire respecter.

Je souhaite que le processus, tel qu'il a été établi sous l'égide du préfet des Pyrénées-Atlantiques, soit respecté et que la SNI honore ses engagements. Avec mes services, je le répète, je suivrai tout particulièrement ce dossier au niveau national.

Je vous invite à ce que nous prenions par ailleurs le temps de discuter plus longuement des particularités de votre dossier et des manières de répondre aux difficultés que peut rencontrer votre commune qui est, avec les deux autres que vous avez citées, l'une de celles qui participe le plus, dans les Pyrénées-Atlantiques, à la fourniture de logements à tarif modéré, ce qui décisif pour l'équilibre du parc du département.

Vous pouvez compter sur le soutien du ministère dans ce dossier délicat pour la mise en oeuvre du projet de rénovation urbaine tel qu'il avait été acté politiquement et techniquement, notamment le 7 décembre dernier.

M. Jean Lassalle. Très bien !

Mme la présidente. La parole est à M. David Habib.

M. David Habib. Je ne doute pas un seul instant de votre résolution ni de votre volonté de voir ce dossier aboutir, madame la ministre, mais je suis convaincu que l'action de la SNI ne pourra pas être contrôlée au niveau national, comme vous le suggérez. Cela fait des années que nous y travaillons, en vain. Sachant que nous sommes à 800 kilomètres de Paris et que la SNI considère Mourenx comme un point mort - c'est ainsi que cette ville apparaît dans ses documents -, la seule solution est le départ de la SNI de la ville de Mourenx. J'essaierai de vous en convaincre lors de l'entretien que vous me proposez.

M. Jean Lassalle. Très bien !

## Données clés

**Auteur :** [M. David Habib](#)

**Circonscription :** Pyrénées-Atlantiques (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 77

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Égalité des territoires et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [15 janvier 2013](#), page 260

**Réponse publiée au JO le :** [25 janvier 2013](#), page 341

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du [15 janvier 2013](#)