



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## logement social

Question orale n° 874

### Texte de la question

Mme Laurence Abeille interroge M. le ministre de la défense sur l'avancement des travaux en vue de la réalisation de logements sociaux prévus dans la partie sud-ouest de l'enceinte de l'hôpital Bégin, à Saint-Mandé. Elle rappelle l'importance de tenir un calendrier resserré afin de pouvoir entamer le plus rapidement possible la construction de ce nouveau bâtiment, sur un secteur qui connaît une grande pénurie de logements sociaux. Le deuxième jury de délibération pour le choix de l'opérateur devrait avoir lieu en juin 2015, alors que le premier jury a eu lieu en décembre 2014. Des délais beaucoup trop long au regard de ce qui se fait habituellement. Or, il apparaîtrait impératif de réduire les délais entre les deux jurys de sélection, en arrêtant le choix de l'opérateur définitif au plus tard en avril 2015. Les travaux pourraient ainsi commencer dès début 2017, en suivant de près le déménagement du grand bâtiment fin 2016, évitant ainsi tout dérapage dans le calendrier. Aussi, elle souhaiterait savoir s'il est bien déterminé à réduire les délais au maximum afin de répondre à la demande forte de logements sociaux en région parisienne.

### Texte de la réponse

#### RÉALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS L'ENCEINTE DE L'HÔPITAL BÉGIN À SAINT-MANDÉ

**M. le président.** La parole est à Mme Laurence Abeille, pour exposer sa question, n° 874, relative à la réalisation de logements sociaux dans l'enceinte de l'hôpital Bégin à Saint-Mandé.

**Mme Laurence Abeille.** Ma question porte sur la construction de logements sociaux prévue dans la partie sud-ouest de l'enceinte de l'hôpital Bégin à Saint-Mandé, dans le Val-de-Marne.

Le site de l'hôpital Bégin représente l'une des dernières possibilités foncières d'envergure de la commune de Saint-Mandé, dont la population de plus de 20 000 habitants augmente depuis 1990. Saint-Mandé est bâtie sur une superficie inférieure à un kilomètre carré et ne dispose que d'un peu plus de 10 % de logements sociaux : la ville est donc en-dessous de la moyenne départementale de 30 %, et en-dessous du seuil minimal prévu par la loi SRU.

C'est pourquoi, dans le cadre du programme de mobilisation du foncier public 2012-2016, le site de Bégin a été recensé dans l'inventaire des opérations qui pourraient être lancées à brève échéance. Le préfet de région l'a retenu au titre des terrains pouvant bénéficier des facilités de construction prévues par la loi Duflot de janvier 2013. La programmation envisagée à Bégin est de 120 logements sociaux.

Cependant, la construction de ces logements sociaux est étroitement liée au calendrier de restructuration des services hospitaliers de l'hôpital Bégin, actuellement en cours. Tant que cette restructuration n'est pas terminée, la construction des logements sociaux ne peut pas démarrer. Dès lors, il est primordial de respecter un calendrier très resserré entre les deux opérations, pour ainsi pouvoir entamer la construction des logements sociaux dès la fin des travaux de restructuration de l'hôpital.

C'est pourquoi il ne semble pas pertinent que le deuxième jury de sélection de l'opérateur de la construction des logements ait lieu en juin 2015 seulement, alors que le premier jury a eu lieu en décembre 2014. Il est nécessaire de réduire les délais et de prévoir le second jury de sélection au mois d'avril pour permettre un début des travaux dès 2017, c'est-à-dire immédiatement après la fin des opérations de restructuration de l'hôpital, prévue fin 2016.

Je souhaiterais donc savoir si le Gouvernement compte répondre à la forte demande de logements sociaux en région parisienne en envisageant une accélération de ce projet.

**M. le président.** La parole est à Mme la secrétaire d'État chargée de la famille, des personnes âgées et de l'autonomie.

**Mme Laurence Rossignol, secrétaire d'État chargée de la famille, des personnes âgées et de l'autonomie.** Madame la députée, je vous remercie de bien vouloir excuser mon collègue Jean-Yves Le Drian, qui rencontre actuellement des représentants des personnels de la défense et m'a chargée de vous transmettre les éléments suivants.

Vous l'interrogez sur le calendrier du programme de logements sociaux prévu sur une emprise de l'hôpital d'instruction des armées Bégin, à Saint-Mandé, en lui demandant d'accélérer sa réalisation afin que les travaux débutent au premier trimestre 2017.

Vos préoccupations sont bien comprises, mais il n'apparaît pas possible d'envisager un calendrier écourté tel que vous le demandez. En effet, le délai prévu entre le 16 décembre 2014, date de sélection des candidats par le premier jury, et le mois de juin 2015, au cours duquel le titulaire sera désigné, s'avère indispensable pour permettre aux trois opérateurs, désormais sélectionnés, d'affiner au mieux leurs propositions sur les plans architectural, technique et financier.

Ce calendrier vise également à faciliter le bon déroulement de la phase de démolition des bâtiments actuellement présents sur l'emprise, étape préalable à la construction des logements sociaux. À cet égard, il convient de rappeler que la mise à disposition du terrain est conditionnée par la finalisation des travaux de modernisation de l'hôpital Bégin.

D'autre part, la sous-préfecture de Nogent-sur-Marne a, sur demande de la mairie de Saint-Mandé, souhaité que le cahier des charges qui sera remis aux trois candidats sélectionnés leur impose des réunions de travail avec les représentants de la direction régionale des affaires culturelles et de la commission des sites de la Ville de Paris, afin de recueillir leurs différents avis avant élaboration des esquisses devant être présentées dans le cadre de leurs dossiers de candidatures.

Dans ce contexte, les études préalables et l'obtention du permis de construire seront programmés entre les mois de juillet 2015 et juillet 2016, et les agréments pourront être instruits au second semestre de l'année 2016, en même temps que le choix de l'entreprise de construction. Telles sont les précisions que M. le ministre de la défense souhaitait vous apporter, madame la députée, en vous assurant de son attachement au bon déroulement de ce projet immobilier.

**M. le président.** La parole est à Mme Laurence Abeille.

**Mme Laurence Abeille.** Je vous remercie pour ces précisions, madame la secrétaire d'État. Je maintiens qu'il serait possible d'accélérer le projet, car la demande de logements sociaux est très forte dans cette zone extrêmement tendue. J'entends votre réponse, et je continuerai d'essayer, avec les services de la sous-préfecture, de faire avancer au maximum ce projet très important pour notre secteur.

Données clés

**Auteur :** [Mme Laurence Abeille](#)

**Circonscription :** Val-de-Marne (6<sup>e</sup> circonscription) - Écologiste

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 874

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Défense

**Ministère attributaire :** Défense

Date(s) clé(e)s)

**Question publiée au JO le :** [3 février 2015](#), page 620

**Réponse publiée au JO le :** [11 février 2015](#), page 1278

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [3 février 2015](#)