



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Logement social

Question écrite n° 59188

Texte de la question

M Alain Mayoud attire l'attention de Mme le ministre delegue au logement et au cadre de vie sur la « ghettoisation » de certains quartiers. Les maires n'ont pas actuellement les moyens de s'y opposer. En vertu des garanties financieres accordees aux offices de HLM, ils peuvent intervenir dans l'attribution de 20 a 30 p 100 des appartements. Les 70 p 100 restants echappent completement et sont du seul ressort de l'administration, ou des offices. Cette situation est anormale car les elus locaux sont contraints d'assumer des decisions sur lesquelles ils n'ont pas de prise et dont depend l'equilibre d'une ville ou d'un quartier. C'est pourquoi il lui demande de corriger cette anomalie et permettre - toujours dans les villes DSU et DSQ plus sensibles que les autres - aux maires d'etre associes a l'ensemble de ces attributions, et d'exercer en le justifiant un veto s'ils l'estiment necessaire.

Texte de la réponse

Reponse. - Le role du maire est fondamental dans les processus d'attribution des logements sociaux. Des dispositions legislatives recentes l'ont encore renforce. Par ailleurs, un certain nombre de demarches a caractere partenarial ont pour objectif d'ameliorer l'efficacite des processus. Le code de la construction et de l'habitation permet aux collectivites locales de beneficier de droits de reservation, en cas de garantie d'emprunt (a hauteur de 20 p 100), ainsi que, par convention entre la collectivite et un organisme, en contrepartie d'apports financiers ou de terrains ; dans ce dernier cas, la collectivite locale est dans la meme situation vis-a-vis de l'organisme qu'un « reservataire 1 p 100 » ou que l'Etat lorsqu'il contracte des reservations au profit de ses agents. Le taux de reservation reel au profit des collectivites locales depasse donc, dans beaucoup de cas, le minimum reglementaire. En outre, d'une part, le contingent prefectoral en faveur des mal-loges, qui est la contrepartie de l'aide financiere de l'Etat aux organismes, doit s'exercer a hauteur de 30 p 100 du patrimoine de l'organisme ; d'autre part, le pourcentage de 20 p 100 au profit des collectivites locales doit etre combine aussi avec les autres reservataires conventionnels qui sont souvent indispensables au montage financier des operations, en particulier dans les zones de forte charge fonciere. Pour toutes ces raisons, il parait difficile d'envisager un renforcement des droits de reservation accordes automatiquement aux communes. Il convient, a cet egard, de rappeler que la loi d'orientation pour la ville (LOV) du 13 juillet 1991 a renforce le role des maires dans les processus d'attribution. Ainsi, l'article 37 de ladite loi prevoit que les organismes informent chaque annee le conseil municipal des communes sur le territoire desquelles ils possedent plus de cent logements de la politique generale qu'ils poursuivent en ce qui concerne notamment la politique d'attribution et les demandes en attente. Le maire est entendu a sa demande par les conseils d'administration des organismes d'habitations a loyer modere et informe tous les trois mois des attributions de logements effectuees. Il participe aux deliberations des commissions d'attribution y compris dans les societes civiles immobilieres dont le capital est constitue majoritairement par les fonds provenant de la participation des employeurs a l'effort de construction (PEEC) et dans les societes d'economie mixte locales d'amenagement et de construction et ce, quelle que soit la localisation de leur patrimoine. En outre, le maire de la commune ou sont implantes les logements sociaux est membre de droit des commissions d'attribution chargees d'attribuer nominativement chaque logement locatif,

aussi bien dans les sociétés anonymes d'HLM et les sociétés d'économie mixte ayant des logements conventionnés que dans les offices publics d'HLM et les offices publics d'aménagement et de construction. Le décret no 92-726 du 28 juillet 1992 fixe les nouvelles modalités de la composition et du fonctionnement des commissions d'attribution pour tous ces organismes. Outre les autres dispositions de la LOV tendant à favoriser la diversité de l'habitat, il convient également de rappeler que la loi du 31 mai 1990 a prévu le développement de démarches partenariales visant à instituer de nouvelles pratiques en matière d'attribution de logements sociaux. Il s'agit des protocoles d'occupation du patrimoine social (POPS). Le POPS vise à définir des objectifs contractuels d'accueil de populations diversifiées sur le parc HLM et à mettre au point des dispositifs de gestion plus souples et cohérents (bourse d'échange, mutations internes). Par ce biais, mais de manière concertée, les maires peuvent disposer d'une réelle maîtrise de la typologie de l'ensemble des flux qui affectent le parc social de leur commune. Enfin, dans le même esprit, le Gouvernement a récemment initié une expérimentation sur quatre départements (Val-d'Oise, Seine-et-Marne, Rhône et Ile-et-Vilaine) visant à définir des objectifs contractuels de gestion concertée du contingent préfectoral.

Données clés

Auteur : [M. Mayoud Alain](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 59188

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement et cadre de vie

Ministère attributaire : logement et cadre de vie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 juin 1992, page 2723