

Mercredi 12 septembre 2012,

**Projet de loi sur le logement social****Intervention en séance de Christian CAMBON**

CHRISTIAN CAMBON

SENATEUR
DU
VAL-DE-MARNE

VICE-PRESIDENT
DE LA
COMMISSION
DES AFFAIRES ETRANGERE
DE LA DEFENSE
ET DES FORCES
ARMEES

MAIRE
DE
SAINT-MAURICE

*Cet amendement vise à instaurer **une procédure d'avis conforme du Maire**, lors de la vente par un bailleur social d'un ensemble de logements sociaux. En effet, votre projet de loi demande aux Maires un effort absolument considérable pour qu'en 2025 leur commune compte 25 % de logements sociaux au risque de supporter des pénalités extrêmement lourdes. Au cours de la discussion générale, plusieurs de mes collègues vous ont expliqué toutes les difficultés nouvelles auxquelles ils vont être confrontés pour atteindre cet objectif.*

Or, dans le même temps, des bailleurs sociaux décident unilatéralement de procéder à la vente de logements sociaux par centaines et parfois par milliers, sans aucune concertation préalable avec la mairie. L'exemple d'ICADE est très parlant : cette filiale de la Caisse des dépôts a lancé en 2009 un vaste programme de vente de 35 000 logements sociaux en Ile-de-France, dont près de 6000 dans le Val-de-Marne.

Qui dit vente, dit déconventionnement, et donc diminution du quota de logements sociaux, alors même que les habitations et leurs occupants sont rigoureusement les mêmes.

Dans mon département, que connaît Madame DUFLOT, des Villes comme Sucy-en-Brie, Maisons-Alfort, Chevilly-Larue ont eu à connaître de ces opérations, au point que certaines d'entre elles se sont retrouvées en deçà des 20% de la loi SRU sans l'avoir voulu.

Certes, l'amendement qu'avec Catherine PROCACCIA, nous avons fait voter devait permettre de conserver pendant 5 années le nombre de ces logements dans le décompte des logements sociaux.

C'est aussi le sens de l'amendement que nous avons cosigné, portant à 10 ans la prise en compte de ces ventes. Mais après ? Après, un Maire se retrouvera dans une logique de tonneau de Danaïdes, où il construira de plus en plus de logements qui disparaîtront au gré des humeurs et des choix capitalistiques de ces bailleurs sociaux ? C'est parfaitement intolérable, et du reste, les Elus ne l'ont pas toléré. Je pourrai citer ici les protestations des Elus de Gauche pour leur rappeler leurs propres prises de position.

Certes, le Maire est finalement consulté par le Préfet. Mais, il s'agit d'un avis purement consultatif alors que c'est la politique du logement de la Ville qui est mise en cause. C'est pourquoi cet amendement propose de rendre l'avis du Maire conforme, pour obliger les bailleurs à une véritable concertation avec le Maire sur le nombre d'appartement mis en vente, prix proposé, le



calendrier mis en œuvre et les mesures d'accompagnement pour les locataires qui ne pourraient acheter ou se retrouvant avec un autre propriétaire que le bailleur social initial.

Madame la Ministre, à travers ce projet de loi bâti à la va vite, sans guère de concertation avec les Elus, vous placez les Maires face à un défi que nombre d'entre eux ne pourront relever. Des pénalités extrêmement lourdes risquent de leur être infligées.

Faites au moins en sorte que les groupes immobiliers qui gèrent des dizaines de milliers de logements respectent ou soient conscients de respecter la volonté des Maires. C'est pour veiller à ce respect que le Sénat existe ; en espérant que nos collègues de la Majorité ne tiendront pas deux discours, ici, et sur le terrain, nous donnerons tous ensemble un peu de confiance aux Elus de terrain qui ne peuvent pas subir la double peine.