

## Mme Agnès LANGEVINE

Mon intervention liera le point 6 et le point 7. Donc depuis maintenant 1985 je crois, plusieurs opérations programmées perfusent la réhabilitation du centre ancien alors que les logements indignes persistent et semblent même prospérer à Perpignan. Si l'on se fie aux estimations des services de l'Etat, 6000 logements dont 4000 sur les quartiers Saint Matthieu, Saint Jacques, la Réal seraient encore insalubres. Pourtant, comme vous venez de le rappeler, en 2003, Perpignan a engagé une opération programmée d'amélioration de l'habitat dite de renouvellement urbain dont l'objectif initial était la réhabilitation de 1200 logements en 5 ans. Je n'en connais pas le budget total, je pense que l'ANAH a dû financer à hauteur de 10 millions d'euros. Pour la Ville vous me le préciserez peut-être dans votre réponse.

Aujourd'hui donc vous nous présentez un bilan quantitatif mais non qualitatif puisqu'on sait que ces aides financières peuvent concerner aussi bien une rénovation de façade, une réfection de toiture, de salle de bains, etc. Donc ce bilan quantitatif pour 1000 logements financés. En détail vous précisez :

- ☞ 100 % de réussite pour le parc locatif privé, donc tout va bien pour les bailleurs privés,
- ☞ 70 % pour le parc locatif social public, c'est déjà moins satisfaisant
- ☞ et seulement 40 % pour les propriétaires occupants, là c'est carrément moins efficace.

Donc ma 1<sup>ère</sup> question c'est pourquoi ce faible taux ? Est-ce un problème de ciblage du suivi animation effectué par le bureau d'étude URBANYS ? Et sur ces 40 %, dans quelle proportion les propriétaires occupants du quartier Saint Jacques ont-ils accédé aux aides financières ?

Ma 2<sup>ème</sup> question, sur les 1000 logements réhabilités, combien de logements en sortie d'insalubrité ou de péril ? Conscients sans doute de la nécessité d'intensifier l'action publique, en particulier, dans ces 2 quartiers Saint Jacques et Saint Matthieu, vous nous proposez donc le renouvellement de cette OPAH RU pour la période 2008/ 2013, ce qui je crois est une mesure exceptionnelle. Vous nous présentez de nouveaux objectifs quantitatifs, 1350 logements mais donc, si j'ai bien compté, seulement 280 en sortie d'insalubrité ou de péril, auxquels on peut toutefois ajouter les 130 de l'opération de résorption de l'habitat insalubre RHI de Saint Jacques.

Comme vous le savez l'OPAH RU a pour objectif impérieux de traiter les situations urbaines et sociales les plus difficiles d'où ma 3<sup>ème</sup> question qui fait donc le lien avec le point 6, allez vous cibler les aides financières de l'OPAH RU sur les 7 périmètres du quartier Saint Jacques concerné par l'opération de RHI, et en complément de celle-ci ? Avez-vous cette fois-ci la ferme volonté de soutenir ces 60 % de propriétaires occupants laissés pour compte de l'opération 2003/ 2008 et comment ?

Nous pensons qu'il s'agit là d'une urgence absolue. Nous avons échappé par miracle au drame humain qu'auraient pu provoquer les effondrements de 2006 dans le quartier Saint Jacques. Or, comme vous l'indiquiez tout à l'heure sur les 170 logements je crois à traiter dans ces 7 périmètres qui concernent 120 familles à reloger, je renvoie à une délibération prise en janvier 2007 c'est ce que j'ai pu retrouver, là aujourd'hui vous nous proposez seulement le traitement de 13 logements en phase opérationnelle. Je me doute bien de la longueur de certaines procédures mais à ce rythme là je suis quand même inquiète pour la sécurité des familles et je reste sceptique sur votre volonté réelle de traiter cette insalubrité.

## **M. le Maire**

Merci pour la conclusion. Vous imaginez qu'on ne va pas répondre point par point. C'est très clair, c'est enregistré. On vous répondra en détail par écrit. Je tiens simplement à dire que, sur les propriétaires occupants, c'est la 1<sup>ère</sup> fois, dans toute l'histoire de Perpignan, qu'on a réussi à ne plus avoir des propriétaires occupants qui partent puisque c'était une fuite des propriétaires occupants, mais pour la 1<sup>ère</sup> fois on a une croissance du nombre de propriétaires occupants sur Saint Matthieu, et y compris sur la Réal et sur Saint Jacques. Sur Saint Jacques c'est plus difficile.

Donc on vous donnera les chiffres exacts. Et si d'ailleurs on a obtenu ces résultats sur les propriétaires occupants, même s'ils sont au-dessous des objectifs, c'est qu'on avait des objectifs ambitieux et que, en fait, les aides de l'ANAH ne sont pas adaptées aux propriétaires occupants. Et puisque vous avez, soit vous-même, soit fait faire la note que vous avez lue, vous vous renseignerez sur les aides de l'ANAH .....

## **Mme Agnès LANGEVINE**

*(Hors micro - Inaudible)*

## **M. le Maire**

Vous vous renseignerez sur les aides de l'ANAH et vous saurez de manière définitive que les aides de l'ANAH ne sont pas centrées sur les propriétaires occupants. Et que donc il a fallu que la Ville se substitue aux aides de l'ANAH.

Je vous donnerais également les chiffres financiers qui vous donneront le pourcentage des partenariats auxquels nous avons eu droit, l'ANRU, l'ANAH, la Ville, et à dose homéopathique le Département, et à dose nulle la Région. Alors que ce n'est pas du tout le cas dans les autres villes de France.

On s'est retrouvés en plus avec une charge financière très lourde, vous l'avez vu ne serait-ce que pour les études, on est pas loin du million d'euros et ensuite quand on est passé à la phase opérationnelle, également, avec de vraies difficultés à maîtriser ce dispositif financier. Heureusement que nous avons pu obtenir de l'Etat des aides spécifiques sur le cas de Perpignan.

Mais vous aurez les réponses très détaillées sur toutes les questions que vous avez posées.

## **M. Jean CODOGNES**

C'est par excès d'optimisme que Mme LANGEVINE a comptabilisé 13 logements sur le point n° 6. En réalité il y a 6 F1, 2 F3 et 1 F4, ce qui fait 9.

En ce qui concerne les opérations de résorption de l'habitat insalubre, je vous fais une proposition. Il est évident que vous n'arriverez à rien, en tout cas pas grand-chose, avec une cadence aussi faible. Et les propos optimistes que vous tenez ici au Conseil Municipal sont sérieusement mis à mal dès lors que l'on interroge les services de l'Etat en ce qui concerne les résultats obtenus.

Je vous fais la proposition suivante en ce qui concerne les zones de résorption de l'habitat insalubre. Je vous propose un partenariat avec le Conseil Général. Vous avez