

## Conseil municipal de Sarcelles - Séance du jeudi 25 septembre 2008

Question orale posée par Rachid ADDA, conseiller municipal  
au nom des élus de la liste « Sarcelles : notre ville, notre avenir ! »

### "Parc social locatif : logique financière ou intérêt général ?"

Monsieur le Maire,

Vous avez lu comme moi dans la presse qu'ICADE, société cotée en bourse, voulait vendre son patrimoine social afin de recentrer ses activités sur des segments plus lucratifs et de satisfaire ses actionnaires en faisant au passage une plus-value spéculative immobilière importante sur des biens financés avec de l'argent public.

Déjà avant les vacances, le Collectif logement 95 Est vous avait alerté sur la vente de 1200 logements sociaux, vous demandant d'intervenir auprès de la Caisse des Dépôts, du gouvernement et de faire jouer votre droit de préemption afin que l'argent public et les loyers des locataires ne servent plus à enrichir les actionnaires.

**D'autant que derrière cette opération financière il y a une volonté affichée de l'Etat et du gouvernement Sarkozy-Fillon de se désengager du logement social et de vider de son sens la loi SRU malgré les discours d'affichage de Christine Boutin ou de Fadéla Amara. Car en la matière, derrière la main invisible du marché, il y a la poigne de fer de l'Etat à travers son bras armé la Caisse des Dépôts.**

**Il n'est pas acceptable de laisser faire la "loi du marché" au détriment des intérêts des locataires. En effet, voilà une belle occasion ratée pour les collectivités territoriales de reprendre la main et de se donner des moyens et des outils supplémentaires en matière de logement social et de politique de peuplement.** Vous avez su pointer à plusieurs reprises la responsabilité de l'Etat et de la Caisse des Dépôts dans les phénomènes de ségrégation sociale existant dans notre commune. Aujourd'hui, ce n'est plus l'Etat mais la logique marchande, à travers ce type d'opérations, qui va accentuer ce phénomène par un changement de la population dans les quartiers concernés. Cela a déjà été observé dans de nombreuses autres communes.

Car ces logements ont été vendus à l'OPIEVOY malgré une offre du Conseil Général à travers l'organisme public Val d'Oise Habitat. Le choix de l'OPIEVOY, que vous avez qualifié parfois « d'un des plus mauvais bailleur sur notre ville », organisme public mais dont le centre de décision est situé en Essonne, n'est motivé que par une logique comptable, l'offre d'OPIEVOY étant le double de celle de Val d'Oise Habitat.

En effet toute autre logique visant à l'intérêt général aurait privilégié une solution de transfert ou de vente à un acteur de proximité et non à un organisme dont l'essentiel de l'activité est en Essonne. Il est vrai que la nomination récente d'un vice président gargeois pour l'OPIEVOY peut nous laisser espérer une amélioration de la gestion du parc sarcellois de ce bailleur.

Cela montre d'ailleurs qu'ICADE ne se place que dans une logique financière alors que l'histoire de cette entreprise et la constitution de son patrimoine social aurait pu mettre en avant à Sarcelles une logique d'intérêt général.

**Ces logements ont en effet été financés par l'argent public de la Caisse des dépôts, les loyers des locataires, de subventions de l'Etat et de la Région concernant les réhabilitations. Il est scandaleux qu'Icade aujourd'hui se dédouane de ses responsabilités sociales et territoriales puisque c'est en grande partie à Sarcelles qu'elle a pu se constituer un trésor de guerre.**

Cette situation risque d'avoir de graves conséquences sur les locataires et sur l'avenir de plus de 3700 logements dans notre ville, près de 8000 dans le Val d'Oise et plus de 30000 en Ile de France. L'OPIEVOY

devra emprunter pour acquérir ces logements et une grande partie des loyers servira au remboursement de l'emprunt et non à l'entretien des logements et parties communes laissées à l'abandon ces dernières années par une société ICADE se sachant sur le départ.

Deux choix pour le bailleur s'il veut assurer l'équilibre de cette opération sarcelloise : laisser les bâtiments se dégrader ou augmenter fortement les loyers.

Le choix de la raison et de l'intérêt général aurait du conduire à la création des conditions pour que ce patrimoine soit transféré à Val d'Oise Habitat. **Une solution encore plus pérenne serait de créer un office public HLM intercommunal dont la première opération aurait pu être celle qui nous concerne aujourd'hui.** Les garanties d'emprunt peuvent et doivent aussi servir aussi à cela. Cela est possible si j'en crois une délibération à l'ordre du jour aujourd'hui mais surtout après étude du tableau des garanties d'emprunts qui nous indiquent que la majorité des prêts arriveront à échéance entre 2007 et 2010.

**Il est indispensable que les élus locaux interviennent en s'appuyant sur la mobilisation des acteurs concernés pour dénoncer cette opération scandaleuse au regard de l'intérêt général et des locataires.** En 2001 nous avons obtenu ensemble avec vous le recul sur le déconventionnement mais il est vrai que le gouvernement de l'époque était moins sourd aux attentes des locataires que le gouvernement actuel.

Monsieur le Maire, mes questions sont nombreuses mais ne nécessitent que des réponses courtes

- Sur cette opération particulière, quelles actions d'informations, de mobilisations et d'actions comptez-vous entreprendre avec les locataires concernés ? Que pouvez-vous nous dire sur les conditions de cette vente et du rejet de la proposition de Val d'Oise Habitat ?

- Quelles mesures comptez-vous prendre plus généralement pour préserver l'intérêt des locataires de notre ville face à ce type d'opérations immobilières ? Etes-vous prêt à agir pour obtenir le remboursement des aides publiques obtenues en cas de vente de logements du parc social comme l'a préconisé le vice-président de la Région Ile de France chargé du logement ?

- Enfin ne pensez-vous pas qu'il serait opportun d'agir juridiquement et politiquement sur cette opération, s'il est encore temps, et en tous cas sur celles à venir en usant du droit de préemption de la commune afin d'assurer, in fine, la gestion du parc social par un organisme public de proximité soit à travers l'Office Public de l'Habitat du Val d'Oise soit par la création d'un office public intercommunal ?

Nous comptons sur votre sens de la justice sociale et votre volonté de défendre les intérêts des habitants et de notre commune et restons à votre disposition pour nous associer aux initiatives que vous prendrez si elles vont dans ce sens.

**Rachid ADDA**  
**Conseiller municipal de Sarcelles**  
**Conseiller régional d'Ile de France**