

Niort, le 14 juin 2005

Préfecture des Deux-Sèvres  
4, rue Du Guesclin  
BP 522  
79099 NIORT Cedex 9

A l'attention de Monsieur Jean-Jacques BROT  
Préfet des Deux-Sèvres,

GPG/AL

Monsieur le Préfet,

Le 2 juin 2005, j'ai assisté au forum régional du logement social à Poitiers. Le constat qui a été fait au cours de cette rencontre est insatisfaisant :

- un parc de logements sociaux plutôt insuffisant pour répondre à la demande,
- un taux de logements indignes au dessus de la moyenne nationale,

Dans le département des Deux-Sèvres, et en particulier dans le sud Deux-Sèvres, un certain nombre d'opérations sont en cours ou ont été menées à bien. Malheureusement, la situation est encore tendue.

Le plan local de l'habitat approuvé par la CAN qui porte sur l'évaluation et la répartition des logements sociaux, ne peut être appliqué en raison de l'absence de moyens donnés aux opérateurs aux vues des contributions attendues.

Malgré tout, et c'est à souligner, pour la première fois cette structure, sur ses fonds propres libère 150.000 € pour la réhabilitation de logements anciens dans les communes rurales.

Ces mêmes communes rurales qui pourraient accueillir des logements sociaux neufs, n'ont pas, de leur point de vue les moyens de s'engager dans de telles opérations. Acquérir le foncier, réaliser les équipements consubstantiels et en plus apporter une subvention d'équilibre, est pour certaines d'entre elles insupportable au regard de leur budget. Je ne néglige pas non plus, le peu d'implication de certains maires dans ce domaine.

Enfin, la ville de Niort, malgré les efforts déployés reste insuffisamment dotée – l'ORU qui requalifie des quartiers très sensibles, relève de la politique de la ville, et là encore la commune semble ne pas disposer des fonds suffisants pour financer ces opérations.

Cet état de fait, particulièrement dommageable génère l'arrivée de sociétés anonymes, comme Erilia, qui recouvrent les aides de l'Etat, qui n'ont pas de difficultés pour acheter les terrains, les viabiliser, faire construire et les attribuer sans aucun contrôle.

Je crains que dans quelques temps, les plus mal logés restent mal logés. La logique économique des sociétés de cette nature ne m'apparaît pas de nature à diminuer le nombre des personnes en demande de logement.

C'est pourquoi il m'apparaît –au moment où se met en place le plan Borloo –que nous puissions ensemble, Etat – collectivités et bailleurs sociaux (sans Erilia bien sûr) faire le point sur les objectifs que nous pouvons nous fixer ainsi que sur la méthode à développer pour y parvenir.

Au cours de cette rencontre, que vous pourriez organiser si vous en êtes d'accord, nous pourrions aussi examiner comment nous pourrions dans les nouveaux logements « institutionnaliser » les économies d'énergie.

En effet, je suis très régulièrement sollicitée par des personnes qui font appel au F.A.E. et ou –qui- ayant changé de logement social – ont des factures d'électricité particulièrement élevées – en raison du changement de source d'énergie. Cela m'apparaît malheureusement dommageable et contraire aux objectifs sociaux que je défends.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations les meilleures.

Geneviève Gaillard