

N° 199

# SÉNAT

PREMIÈRE SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1988-1989

---

Rattaché pour ordre au procès-verbal de la séance du 22 décembre 1988.  
Enregistré à la Présidence du Sénat le 19 janvier 1989.

## PROPOSITION DE LOI

*tendant à assurer la rénovation des cités et de l'habitat minier  
du bassin du Nord et du Pas-de-Calais,*

PRÉSENTÉE

Par MM. Jean-Luc BÉCART, Ivan RENAR, Hector VIRON,  
Mmes Marie-Claude BEAUDEAU, Danielle BIDARD-REYDET,  
Paulette FOST, Jacqueline FRAYSSE-CAZALIS, MM. Jean GARCIA,  
Charles LEDERMAN, Mme Hélène LUC, MM. Louis MINETTI,  
Robert PAGÈS, Paul SOUFFRIN, Robert VIZET et Henri BANGOU,

Sénateurs.

(Renvoyée à la commission des Affaires économiques et du Plan, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'accélération et l'aggravation de la récession de l'industrie charbonnière posent avec acuité le problème du parc de logements du bassin houiller du Nord-Pas-de-Calais.

Ce patrimoine est considérable : cités minières groupant plus de 100 000 logements, voirie d'une longueur de plusieurs centaines de kilomètres, réseaux divers (de distribution d'eau notamment), stades, écoles, hôpitaux, salles des fêtes, dispensaires, stations de pompage, installations diverses, équipements culturels, etc.

Par ailleurs, les terrains qui se situent parfois au cœur des agglomérations ou dans la périphérie immédiate peuvent constituer des réserves foncières importantes pour les collectivités locales.

Continuant la politique pratiquée par les compagnies minières, les houillères nationalisées ont maintenu ce patrimoine dans un statut de caractère strictement privé.

Actuellement le patrimoine de logements des houillères est géré par trois sociétés :

La première est la S.I.A., société anonyme d'H.L.M., filiales des houillères, qui possèdent 14 460 logements se décomposant en :

— 7 400 logements récents, construits grâce aux procédures P.L.R., H.L.M.O. et P.L.A. ;

— 6 700 logements anciens dont 4 020 sont modernisés ;

— 530 logements foyers.

La Sogimo, société anonyme, filiale des houillères, possède de son côté 1 214 logements pour la plupart réhabilités ou de construction récente.

La majeure partie du parc de logements est la propriété de la Soginorpa, société civile de gestion, au capital social d'environ 5 milliards de francs. Cette société, créée à la fin de 1985, possède environ 88 000 logements.

Sur ce total, environ 60 000 logements sont loués par les houillères pour le logement des personnels relevant du statut du mineur et leurs ayants droit (actifs et retraités) et 23 000 logements sont offerts à la location. 2 400 seraient vacants en attente de démolition, 1 000 seraient libres en attente d'être vendus et 1 400 en cours de réparation.

Le développement économique du bassin minier est étroitement dépendant d'une rénovation du milieu urbain.

Si d'importants travaux d'infrastructure routière ont été engagés, la rénovation des cités et de l'habitat minier reste à faire. Il s'agit pourtant là d'un problème primordial et déterminant pour l'avenir du bassin minier.

Depuis la découverte du charbon, l'exploitant, sauf dans les périodes ayant suivi la Libération, s'est peu soucié de l'urbanisme et du confort de son personnel. A l'origine, les compagnies minières se sont contentées de loger les familles des mineurs dans des corons, souvent en bandes discontinues, aux maisons resserrées, dénuées de confort, d'espaces verts et d'équipements.

Selon la Soginorpa, 32 000 logements seraient réhabilités c'est-à-dire qu'ils possèderaient le tout à l'égout, la production d'eau chaude et une salle d'eau. 19 000 logements environ, construits après 1945, possèderaient ces éléments de confort en partie ou en totalité, enfin 47 000 ne possèderaient pas ces éléments de confort et seraient soit à détruire, soit à réhabiliter.

Pour la Direction régionale de l'équipement qui fait en la matière état des estimations le plus couramment admises par les diverses parties concernées, 19 000 logements seraient à terme promis à la démolition, 55 000 pourraient faire l'objet d'une réhabilitation, les logements restants étant placés dans l'une ou l'autre situation.

Les impératifs d'une gestion inspirée d'une seule préoccupation, celle du prix de revient, ont ainsi amené les Houillères à laisser dépérir ce capital immobilier.

La gestion actuelle en trois sociétés a dégagé les Houillères de leurs responsabilités pour résoudre les problèmes. L'annonce, par le premier ministre en septembre, de la prochaine dissolution de la Soginorpa est la preuve de l'échec de l'opération de privatisation.

Mais l'État envisage aujourd'hui de transférer le patrimoine aux communes qui devraient s'endetter lourdement pour engager la réhabilitation.

Mais nombreuses sont les cités qui peuvent être rénovées.

Cette rénovation serait une économie pour la Nation. Il apparaît en effet que la rénovation d'un logement serait inférieure de moitié aux prix plafonds des constructions H.L.M.

Certes, il faut encore construire de nouveaux logements. Mais est-il rentable pour l'économie nationale de laisser se détériorer plus longtemps ce capital qu'est l'habitat minier ?

Nous demandons la création d'un établissement public associant toutes les parties intéressées :

— les houillères nationales avec leurs bureaux d'études, leurs techniciens, leurs services et leurs industries de la construction ;

— les communes minières, intéressées au premier chef, celles-ci ne pouvant accepter la prise en charge des réseaux et voirie sans contrepartie financière et, comme le prévoit la législation en vigueur, sans une remise en état préalable et sous leur contrôle ;

— les syndicats du personnel, préoccupés des conditions de vie des familles minières et du maintien des avantages acquis en matière de logement ;

— les représentants des locataires ;

— l'administration représentant l'État et pouvant être la Direction régionale de l'équipement.

Cet organisme recevrait en dotation l'intégralité du patrimoine foncier et immobilier des houillères. Les communes minières ne supporteront aucune charge.

Les ressources financières seraient alimentées par :

— la réalisation de toutes les ventes foncières et immobilières ;

— une dotation budgétaire, hors enveloppe régionale, permettant de financer un plan de rénovation.

Cet office devra bénéficier en outre :

— de prêts bonifiés ou sans intérêt de la Caisse des dépôts et consignations et de l'affectation de la contribution patronale au logement (dite 1 %).

Le personnel actuel de gestion de l'habitat minier deviendra celui de l'office et conservera ses droits.

Actuellement, des dizaines de milliers de retraités sont logés gratuitement par les houillères. Pendant des dizaines d'années, au-delà de l'an 2 000, des retraités mineurs devront être logés.

Il ne saurait être question de supprimer le droit au logement gratuit aux ayants droit, ni de les déplacer vers des cités insalubres. Ceux qui ont contribué à la richesse du patrimoine national, qui ont laissé bien souvent de leur santé au fond de la mine, ont droit de vieillir paisiblement et en bénéficiant du confort auquel peuvent prétendre tous les travailleurs. Le maintien des avantages acquis en matière de logement ne constitue pas un handicap insurmontable à la rénovation de l'habitat minier :

— Les crédits Girzom pour la mise en état des cités et l'assainissement devraient être maintenus à 100 %.

La mise en œuvre de ces mesures permettrait, avec la rénovation indispensable des cités et de l'habitat miniers, d'assurer à des dizaines de milliers de familles, de meilleures conditions de vie.

C'est pourquoi, Mesdames et Messieurs, nous vous demandons de bien vouloir adopter la proposition de loi suivante :

## PROPOSITION DE LOI

### Article premier

Il est créé un établissement public régional doté de la personnalité civile et de l'autonomie financière dénommé « Office des cités et de l'habitat minier du Bassin du Nord-Pas-de-Calais ».

Art. 2

L'Office établit et met en œuvre un programme de rénovation des cités et de l'habitat minier.

Il est chargé de gérer l'intégralité de l'ancien patrimoine foncier et immobilier des houillères.

Art. 3

Des représentants des parties intéressées : les houillères nationales, l'État, les organisations syndicales les plus représentatives, les représentants des locataires et les communes minières sont appelés à siéger, en nombre égal, au conseil d'administration de l'Office.

Art. 4

Les recettes de l'Office comprennent notamment :

1. Les revenus provenant des ventes foncières et immobilières, hormis celles cédées aux communes pour le franc symbolique.

2. La participation patronale pour la construction versée par les houillères qui est portée au taux de 1 %.

3. Le produit des allocations de logement et des indemnités versées par les houillères qui est affecté en priorité au remboursement des prêts bonifiés ou sans intérêt de la Caisse des dépôts et consignations.

4. Compte tenu des antécédents dans la gestion de l'habitat minier et des droits des mineurs retraités et des veuves à la gratuité du logement, chaque année sera examiné le bilan de gestion de l'Office en vue de demander une participation financière de l'État.

Art. 5

Le droit au logement gratuit ne fait pas obstacle à l'attribution d'une allocation de logement pour les personnes logées par les houillères. Cette allocation est versée à l'Office des cités et de l'habitat minier du Bassin du Nord-Pas-de-Calais.

Art. 6

Les dépenses entraînées par l'application de l'article 5 de la présente loi sont compensées par la majoration du taux de la cotisation patronale aux prestations familiales pour les entreprises employant plus de 200 salariés.