

**Discours de Benoist APPARU,
Secrétaire d'Etat chargé du Logement
PNRQAD
Béziers – Vendredi 17 février 2012**

Monsieur le Sénateur-Maire, cher Raymond COUDERC,
Mesdames et Messieurs les Maires et les Elus,
Monsieur le Préfet,
Messieurs les Présidents et Directeurs,
Mesdames et Messieurs,

Je suis très heureux d'être parmi vous aujourd'hui pour signer ce Programme de requalification des quartiers anciens dégradés... Derrière cette appellation barbare, il s'agit d'un outil qui permet d'améliorer concrètement la vie de nos concitoyens de Béziers, en changeant le visage de leur centre-ville.

Le PNRQAD, je le rappelle, c'est, au plan national, la mobilisation, par l'ETAT de 380 millions d'euros.

380 millions d'euros destinés à la réhabilitation de logements privés, à la production de logements sociaux, à l'aménagement d'espaces et de services publics, dans les centres-villes de vingt-cinq communes. 25 communes cela nous dit combien la ville de Béziers s'est montrée dynamique, Monsieur le Sénateur-Maire...

Quinze projets ont fait l'objet de signature d'une convention pluriannuelle : Saint-Denis, Aubervilliers, Meaux, Sète, Bordeaux, Bayonne, Calais, Villeneuve-Saint-Georges, Carpentras, Le Havre, Fort-de-France, Annonay, Saint-Quentin, Valenciennes et Lille -la semaine dernière-. Ce sont plus de 210 millions d'euros de crédits nationaux qui sont déjà engagés. Aujourd'hui, je suis heureux de pouvoir signer deux nouvelles conventions, celles de Béziers et Marignane.

SEUL LE PRONONCE FAIT FOI

I. Béziers : une richesse patrimoniale exceptionnelle mais une situation préoccupante :

- Le centre-ville de Béziers présente une **richesse patrimoniale certaine** avec des bâtiments datant des époques romaine, médiévale, classique et art déco : il s'agit du **plus grand secteur sauvegardé de France**, soit 235 hectares et 3700 immeubles. La ville connaît par ailleurs un essor récent lié à la desserte TGV, accompagné d'une forte croissance démographique.

- Cependant, **le centre-ville s'est paupérisé.**

Une récente étude fait état d'une proportion de 83% de sa population relevant des plafonds PLAI.

Par ailleurs, la proportion de parcelles cadastrales relevant du Parc Privé Potentiellement Indigne varie de 40% à plus de 60% et la faible tension du marché immobilier en centre-ville est propice à l'installation de marchands de sommeil qui louent ces logements dégradés à des ménages en difficulté.

Le centre-ville n'attire plus les classes moyennes qui préfèrent vivre en périphérie ou dans des quartiers plus résidentiels.

II. Face à cette situation :

- l'Etat,

- ses agences, l'ANRU, je salue la présence de son directeur général, Pierre Sallenave, et l'ANAH,

- Action Logement,

ont décidé de se mobiliser, à travers le PNRQAD, aux côtés de la Ville de Béziers, de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée (CABM), de son OPH, ainsi que de la Société d'Équipement du Biterrois et son Littoral (SEBL).

La situation décrite précédemment justifie une intervention des pouvoirs publics et des financements au titre de la solidarité nationale. **Un périmètre en centre-ville, comprenant environ 2800 logements et concernant environ 4000 habitants, a donc été retenu au titre du PNRQAD.**

Ce programme s'inscrit dans la démarche **engagée de longue date pour la requalification du centre-ville de Béziers**. La 7^{ème} OPAH se terminera en effet en juillet prochain. Ces OPAH, si elles ont permis la rénovation de plus de 1000 logements, n'ont pas suffi à elles seules à revaloriser le centre-ville.

SEUL LE PRONONCE FAIT FOI

La ville mène également une politique d'acquisition foncière volontariste. Sur 68 parcelles à acquérir pour mener à bien le PNRQAD, la ville en possède déjà 61. Cette maîtrise du foncier permet au PNRQAD d'être immédiatement opérationnel.

1) Le PNRQAD de Béziers, un programme ambitieux avant tout destiné à lutter contre l'habitat dégradé avec :

- le **recyclage de 4 îlots** (Chaudronniers, Saint Jacques, Tiquetonne, Hortet) qui permettront de remettre sur le marché 133 logements en bon état ;
- la **requalification de 50 logements** dans le cadre de la poursuite du Périmètre de restauration Immobilière (PRI), qui existe depuis 1993 ;
- la rénovation de **150 logements de propriétaires bailleurs** et 237 logements de propriétaires occupants avec la **fin de l'OPAH-RU en cours (2007-2012) et le lancement d'une nouvelle OPAH-RU (2012-2017)** ;
- et l'étude préalable d'une opération de **Résorption de l'habitat Insalubre (RHI) sur l'îlot Riciotti**.

La lutte contre l'habitat indigne doit s'appuyer sur un engagement constant du maire ; je sais que vous pouvez compter sur l'action volontariste de Raymond Couderc en la matière. Il met en œuvre tous les outils à sa disposition pour mener à bien des actions incitatives ou contraignantes. Cette action a été d'ailleurs confortée par l'intermédiaire du Conseil intercommunal de la sécurité et de la prévention de la délinquance (CISPD) qui a permis de mettre en commun les compétences de la mairie, de la communauté d'agglomération et du Parquet. Le PNRQAD devra s'appuyer sur l'usage indispensable des polices du maire ou du préfet.

Par ailleurs, l'objectif de préservation du patrimoine présente dans le PNRQAD de Béziers obligera les promoteurs et bailleurs sociaux à respecter des règles contraignantes en matière d'architecture qui occasionneront des surcoûts.

J'invite donc les partenaires à se montrer particulièrement attentifs à **l'équilibre des opérations**, sur lequel repose le succès du programme qui vise à **changer l'image du quartier, reloger les familles mal logées, porter la mixité sociale**.

SEUL LE PRONONCE FAIT FOI

2) Le PNRQAD poursuit un objectif de mixité sociale, qui a pour but d'attirer des **classes moyennes** par des opérations de logements privés de bonne qualité, mais aussi de loger des **ménages plus modestes** dans des logements conventionnés ou locatifs sociaux.

En matière de logements sociaux, il est prévu :

- **100 logements sociaux dont 69 PLUS et 31 PLAI subventionnés par l'Etat ;**
- 67 logements conventionnés en loyer social ou très social et 237 en loyer intermédiaire, en sortie d'OPAH.

Si l'attractivité du centre-ville repose en partie sur la qualité des logements, **la qualité des espaces publics et la vitalité du tissu commercial** y contribuent également de façon déterminante. Le PNRQAD permettra également de financer :

- Les **aménagement des places** des Trois Six et Gabriel Péri, de la rue de la Citadelle et du square Barthe et la requalification d'axes prioritaires ;
- la **revitalisation de 10 commerces**. Une étude sur l'activité commerciale doit être financée par le FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce).

- Financement :

Concernant le financement de cette opération, voici les chiffres que je peux vous annoncer aujourd'hui : l'Etat et les partenaires sociaux via ses agences apportent aujourd'hui **12.3 millions d'euros**. Plus de **12 millions d'euros** mis au service de l'amélioration des conditions d'habitat et de vie de nos concitoyens de Béziers !

Financement : pour info

- **6 M€**ANRU

- **5.4 M€**ANAH

- **336.000 €**Etat (100 LLS)

+ 0,558 M€FISAC

(montants de RHI identifiés de 2.1M€ non compris dans le chiffre Anah (susceptible de))

= Soit un total de **12.3 M€** des partenaires nationaux du PNRQAD auxquels s'ajouteront notamment les participations suivantes :

- Béziers : 8.2 M€

- CA Béziers Méditerranée : 3.5 M€

= total d'investissement de près de **24 M€**

III. Je souhaite rappeler les principaux objectifs du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, lancé au niveau national :

- Mesdames et Messieurs, le PNRQAD, c'est d'abord et avant tout un **programme destiné aux plus modestes d'entre nous**.

Notre ambition commune, Etat, partenaires sociaux, collectivités locales, c'est de permettre à l'ensemble de nos concitoyens de trouver un logement adapté à leurs besoins et à leurs ressources.

- Pour cela, nous devons notamment **lutter contre l'habitat indigne**. Au-delà du PNRQAD, je souhaite évoquer la **proposition de loi de Sébastien Huyghe**, signée par plus d'une centaine de députés UMP, qui entend instaurer une astreinte significative par jour de retard pris dans l'exécution des travaux en cas de condamnation du propriétaire indélicat.

- Nous devons également promouvoir une véritable **mixité de l'habitat** en proposant une offre variée de logements avec un équilibre entre l'accession à la propriété, le logement locatif privé et le logement locatif libre, ce que peut mettre un programme tel que le PNRQAD.

- Le PNRQAD, c'est également un programme économique.

La qualité du logement, des espaces et des équipements publics sont des facteurs essentiels pour attirer les talents et donner du travail à nos entreprises. Notre conception de la ville, ce sont des quartiers vivants, avec une véritable mixité fonctionnelle qui marie l'activité, les équipements et l'habitat.

- **Le PNRQAD, c'est enfin un programme environnemental**, une véritable déclinaison du Grenelle dans les villes. Nous sommes, avec Nathalie Kosciusko-Morizet, très attachés à cet objectif. En maintenant les habitants dans les cœurs de ville, à proximité des transports en commun, des gares, on évite l'étalement urbain. Rénover, c'est également mieux isoler et donner aux logements une performance énergétique élevée qui diminue l'émission de gaz à effet de serre ainsi que la facture énergétique des habitants.

Le PNRQAD, le programme Habiter Mieux, qui vise pour sa part l'amélioration du logement en milieu rural, ainsi que de nombreux aspects de la politique du logement que je mène, constituent autant de facettes d'une action globale souhaitée par le Gouvernement et le Président de la République, et qui a pour objectif de répondre aux attentes du plus grand nombre de nos concitoyens en matière de qualité de l'habitat.

SEUL LE PRONONCE FAIT FOI

La convention PNRQAD que nous signons aujourd'hui à Béziers s'inscrit pleinement dans cette ambition.

Conclusion :

Ce que je voudrais vous dire pour conclure, c'est qu'au vu de la dynamique déjà enclenchée par le Sénateur-Maire Raymond Couderc, la communauté d'agglomération et l'ensemble de leurs partenaires, je suis persuadé que ce programme est engagé sur la voie de la réussite.

Je tiens à cette occasion à **saluer l'action que vous menez, Raymond Couderc, à la mairie de Béziers depuis 1995**. 17 ans d'engagement et de concertation pour le renouveau de Béziers. Vous avez mené une politique volontariste et remarquable en matière d'emploi, de solidarité envers les plus faibles, d'éducation, de soutien à la jeunesse et aux associations culturelles. Pour l'avenir, je connais votre détermination à continuer à œuvrer pour la redynamisation économique, la protection environnementale, la mixité sociale et la rénovation de votre ville, toujours dans l'objectif d'améliorer la qualité de vie des biterrois et d'accroître l'attractivité de Béziers.

En matière d'habitat, je suis heureux que l'Etat à travers ce PNRQAD participe, dans les prochains mois et les prochaines années, à améliorer concrètement et durablement le quotidien des habitants de Béziers. Je vous remercie.