

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

ASSEMBLÉE NATIONALE

COMPTE RENDU INTEGRAL DES SEANCES

Abonnements à l'Édition des DEBATS DE L'ASSEMBLEE NATIONALE: FRANCE ET OUTRE-MER: 22 F; ETRANGER: 40 F

(Compte chèque postal: 9063-13, Paris.)

PRIÈRE DE JOINDRE LA DERNIÈRE BANDE
aux renouvellements et réclamations

DIRECTION, REDACTION ET ADMINISTRATION
26, RUE DESAIX, PARIS 15^e

POUR LES CHANGEMENTS D'ADRESSE
AJOUTER 0,20 F

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

4^e Législature

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1970-1971

COMPTE RENDU INTEGRAL — 4^e SEANCE

1^{re} Séance du Jeudi 5 Novembre 1970.

SOMMAIRE

1. — Loi de finances pour 1971 (deuxième partie). — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 5145).

— Equipement et logement: crédits concernant le logement (suite).

MM. Bisson, Bustin, Xavier Deniau, Lavielle, Triboulet, Gardeil, Cormier, Dupont-Fauville, Durieux, Neuwirth, Herman, Tibéri.

MM. Chalandon, ministre de l'équipement et du logement; Vivien, secrétaire d'Etat au logement.

MM. Waldeck L'Huillier, Buot, Claudius-Petit.

MM. Ansquer, vice-président de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan; le président.

Renvoi de la suite de la discussion.

2. — Ordre du jour (p. 5162).

PRESIDENCE DE M. MAX LEJEUNE,
vice-président.

La séance est ouverte à neuf heures trente.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

LOI DE FINANCES POUR 1971 (DEUXIEME PARTIE)

Suite de la discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion de la deuxième partie du projet de loi de finances pour 1971 (n° 1376, 1395).

EQUIPEMENT ET LOGEMENT

Crédits concernant le logement (suite).

M. le président. Nous continuons l'examen des crédits du ministère de l'équipement et du logement concernant le logement et l'urbanisme.

La parole est à M. Bisson.

M. Robert Bisson. Monsieur le secrétaire d'Etat, le logement social devrait avoir dans notre pays une priorité absolue. C'est une vérité évidente.

Si les Français ont le droit d'être instruits, de recevoir une formation professionnelle, d'être soignés, ils ont aussi celui d'être logés.

On ne peut évidemment espérer promouvoir l'expansion de nos villes s'il n'est pas possible, faute de logements décentes, de maintenir sur place les jeunes foyers.

C'est ainsi que la basse Normandie qui, depuis des dizaines d'années, accusait un solde migratoire déficitaire très important, a réussi, grâce aux efforts de création d'emplois, de construction de logements et d'équipements, à redresser cette situation, puisque, d'après les résultats du recensement de 1968, la population a augmenté de plus de 8 p. 100 par rapport à 1962.

Mais nos problèmes ne sont pas pour autant résolus, car une concentration urbaine se constitue non seulement au niveau de l'agglomération caennaise, mais aussi au niveau des villes du schéma d'armature urbaine, dont les principales sont ou vont être incessamment dotées de zones d'aménagement concerté pour la construction de logements. Il s'agit de Lisieux, de Vire, de Condé-sur-Noireau, de Falaise et de Bayeux.

A ces demandes générales s'ajoutent des besoins particuliers.

Une récente enquête, faite à votre diligence, monsieur le ministre, a montré que dans les communes de plus de 5.000 habitants et dans celles qui sont moins importantes et où l'habitat est le plus vétuste, 4.319 familles et 960 personnes isolées vivaient dans des logements insalubres.

Parmi ces logements, on compte encore 1.450 habitations en constructions provisoires, implantées et gérées par l'Etat à la suite des événements de guerre de 1944. Je ne citerai que deux exemples : 900 logements P. L. R. et P. S. R. sont ainsi nécessaires dans l'agglomération caennaise, et 480 à Lisieux.

Or nous constatons que la dotation du département du Calvados en H. L. M. locatives décroît depuis trois ans : 1.434 en 1968 ; 1.161 en 1969 ; 869 en 1970.

Cependant, vos services ont été informés, à plusieurs reprises, du désavantage qui résultait, pour la basse Normandie et singulièrement pour le Calvados, des critères retenus à l'échelon national pour la répartition des logements aidés au cours de la période d'exécution du V^e Plan.

En effet, les commerçants, les artisans et, surtout, les « actifs » agricoles n'avaient pas été pris en compte dans les éléments de la population justifiant l'attribution de crédits pour les H. L. M. locatives.

Or, ce sont précisément ces derniers qui, délaissant l'agriculture en raison des mutations profondes que connaît ce secteur d'activité, viennent grossir la demande de logements sociaux en milieu urbain et, principalement, dans le Calvados où ils trouvent plus facilement les emplois que l'agriculture ne leur offre plus.

Il importe que les critères qui seront définis pour le VI^e Plan tiennent compte de cette politique du logement adaptée aux plus bas revenus. En ce qui concerne les primes convertibles, secteur où les besoins sont aussi très importants, le nombre des attributions a nettement diminué : 2.427 en 1969 ; 1.589 en 1970.

Hier, M. le ministre de l'équipement et du logement a parlé à juste titre d'égalité des chances entre les hommes. Il faut aussi songer à l'égalité des chances entre les régions et, plutôt que de favoriser la mobilité des hommes, peut-être conviendrait-il d'accentuer la décentralisation vers la province afin de tendre davantage à l'équilibre économique sur le plan national.

Mais je souhaite aussi appeler votre attention sur les conséquences très graves que la situation actuelle fait peser sur les finances locales.

Des zones à urbaniser par priorité ont été aménagées, dont le financement a été assuré par des emprunts consentis pour six ans avec un différé d'amortissement de trois ans. Il était prévu que les terrains seraient rétrocédés, au cours de ce délai, aux organismes constructeurs et qu'ainsi le produit des ventes permettrait aux collectivités de régler les annuités, sans surcharge fiscale.

Compte tenu du retard apporté à l'achèvement de ces Z. U. P. en raison de l'insuffisance des dotations en logements aidés, cette surcharge fiscale devient inéluctable. En effet, les villes ne peuvent honorer leurs engagements qu'en mettant en recouvrement les centimes nécessaires pour le paiement des annuités. Il s'ensuit une augmentation du montant des patentes et des contributions mobilières notamment et cette charge supplémentaire devient insupportable pour les redevables dont les ressources sont modestes.

L'expansion des villes se trouve ainsi freinée, alors que les contraintes financières s'accroissent. C'est donc un véritable cri d'alarme que je lance. Puisse-t-il être entendu, monsieur le secrétaire d'Etat, par vous-même, mais aussi par le Gouvernement tout entier puisque c'est lui qui détermine les options budgétaires.

Loger les Français, c'est assumer une tâche noble et urgente entre toutes, dont dépend l'élévation du niveau de vie.

Oui, c'est une tâche sociale au premier chef, qui commande sans aucun doute l'instauration de la nouvelle société. (*Applaudissements sur les bancs de l'union des démocrates pour la République.*)

M. le président. La parole est à M. Bustin.

M. Georges Bustin. « Trop de citadins sont encore confinés dans des logements étroits, s'épuisent dans des déplacements éprouvants, étouffent dans un univers qui se déshumanise. »

« Et puis, parce que nos immeubles anciens sont souvent défectueux, nous renforcerons les moyens de les moderniser. »

Tels étaient les propos de M. le Premier ministre devant l'Assemblée nationale, le 15 octobre 1970.

Les mineurs et leur famille habitent des cités dont la plupart sont mal entretenues : rues en terre battue, assainissement inexistant, éclairage insuffisant ou nul, clôtures effondrées, telles sont les caractéristiques habituelles de leur cadre de vie.

Une enquête réalisée par les services des houillères dans les départements du Nord et du Pas-de-Calais établit un classement de l'habitat : 50 p. 100 des logements sont mauvais ou médiocres ; 32 p. 100 sont dépourvus de confort moderne et 18 p. 100 sont hons. Mais 60 p. 100 des logements n'ont ni salle d'eau, ni buanderie.

Selon les houillères, 438 kilomètres de voirie sur 1.074 doivent être remis en état. Tel est le résultat d'une gestion inspirée d'une seule préoccupation, celle du prix de revient, qui laisse dépérir ce capital immobilier.

Depuis dix ans, aucun effort sérieux n'a été entrepris pour que l'entretien de ce patrimoine soit bien assuré. En conséquence, les habitants de ces cités doivent vivre dans des conditions indignes de notre siècle.

Il est incontestable que cet habitat peut et doit même être rénové et modernisé. Il en résulterait, en fait, une économie pour la nation. Depuis longtemps déjà, le groupe communiste a demandé la rénovation des cités minières et de leurs logements en proposant des solutions concrètes. En fin de compte, ce patrimoine important n'est-il pas le bien de la nation ?

Et quand nous parlons du « bien de la nation », nous pensons aux générations de travailleurs de la mine qui, par leur pénible travail, souvent au prix de leur santé et, parfois, de leur vie, ont contribué à leur acquisition et à leur création.

Ce grave problème doit recevoir très rapidement une solution constructive. L'importance du patrimoine des houillères montre l'énorme et insupportable charge financière que représenterait pour les communes minières l'acquisition de ces propriétés. Les communes intéressées déclarent qu'il ne saurait être question d'accepter cette prise en charge. Cela est d'autant plus vrai que, du fait de la récession enregistrée dans l'industrie charbonnière, leurs ressources fiscales diminuent.

C'est pourquoi, avec tous les élus de ces communes, nous réclamons une attribution massive de crédits d'Etat par une dotation budgétaire annuelle, en plus de l'enveloppe régionale, en vue de la modernisation du patrimoine des houillères.

Les cités sont parfois de véritables chances qui se développent au cœur de nos communes : il faut urbaniser, il faut humaniser et traduire les paroles en actes.

Les familles de mineurs, en premier lieu, doivent bénéficier de cette humanisation, afin de vivre plus dignement. Cela s'impose au moment où l'on promet la « nouvelle société ».

Dans son rapport sur l'esquisse régionale, pour la préparation du VI^e Plan, le préfet de la région du Nord-Pas-de-Calais souhaite qu'un organisme soit créé, qui s'occuperait de ce patrimoine. La Coder, dans son avis sur le VI^e Plan, précise : « Cet équipement ne peut être rétrocédé dans son état actuel. Ni les houillères, ni les communes n'ont la capacité financière de remettre en état ces infrastructures. »

Monsieur le secrétaire d'Etat, vous avez reproché hier au groupe communiste de ne pas avoir voté le projet de loi sur la suppression de l'habitat insalubre.

Nous nous sommes abstenus, c'est vrai, mais nous avions de nombreux et excellents motifs, car votre projet de loi ne prévoyait pas les crédits nécessaires à son exécution.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat au logement. Et l'article 24 ?

M. Georges Bustin. Monsieur le ministre, compte tenu du fait qu'aucun crédit ne figure dans votre budget, contrairement aux promesses faites par M. le Premier ministre, quelles mesures financières entendez-vous prendre pour résoudre cet important problème du patrimoine des houillères et, par voie de conséquence, celui qui touche essentiellement la condition humaine ? (Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)

M. le président. La parole est à M. Xavier Deniau.

M. Xavier Deniau. Monsieur le ministre, je ferai une remarque liminaire concernant l'organisation de vos services. La réforme qui a consisté à réunir au niveau des départements les services de l'équipement et de la construction ne me paraît pas très heureuse. Je crains en particulier que l'efficacité des services de la construction n'en ait pâti.

Pourriez-vous envisager la possibilité d'accroître cette efficacité, notamment en leur redonnant l'autonomie qu'ils ont perdue ?

De même, le regroupement des ingénieurs d'arrondissement et de leurs services au chef-lieu n'a pas non plus contribué à une bonne efficacité sur le plan local.

Je me référerai d'abord, monsieur le ministre, à l'observation du rapporteur de la commission des affaires culturelles : « Les besoins en logements ne sont pas mieux connus. En dehors de la région parisienne, le ministre de l'équipement et du logement ne possède pas de statistiques des mal-logés.

« L'année dernière, le ministre de l'équipement avait annoncé que ses services allaient établir une carte des besoins en logements en métropole. Il ne semble pas que les travaux soient encore achevés. »

Monsieur le ministre, votre ministère doit connaître exactement la situation des demandes de logements sur l'ensemble du pays.

J'ai, en effet, engagé récemment une controverse avec M. le ministre de l'économie et des finances au sujet de cette ignorance. Dans la lettre qu'il m'a adressée en réponse à une demande que je lui avais faite concernant le remboursement des frais de transport des salariés qui, habitant dans des communes rurales ou suburbaines, doivent, pour travailler, se rendre dans une ville de sa circonscription, M. Giscard d'Estaing précise notamment : « Si un salarié choisit délibérément de résider dans un lieu éloigné de son travail, les frais supplémentaires qu'il expose de ce chef, à titre personnel, ne peuvent être admis parmi les charges déductibles. En revanche, la déduction n'est pas discutée lorsqu'un contribuable apporte la preuve que cette circonstance ne résulte pas de simples convenances particulières, mais lui a été imposée par des nécessités indépendantes de sa volonté et notamment par des difficultés liées à la crise du logement.

« C'est ainsi que, dans la région parisienne et les grandes agglomérations urbaines, l'administration admet que, d'une manière générale, les salariés habitant la banlieue peuvent bénéficier de la déduction de leurs frais de transport.

« La situation paraît différente dans la ville de Gien où l'importance et la configuration de cette cité ne semblent pas devoir imposer aux salariés la nécessité de se loger en un lieu éloigné de leur travail ».

Il y a actuellement 350 demandes en instance à Gien et 1.200 à Montargis, principale ville de ma circonscription. Or, il semble que le ministère de l'économie et des finances ignore totalement cette situation. Le ministre affirme même qu'il n'y a pas de crise du logement en province et que celle-ci sévit seulement dans la région parisienne et dans les grandes agglomérations urbaines.

Monsieur le ministre, la carte des demandes de logement doit être établie et vous devez en informer vos collègues du Gouvernement.

Pour mener cette tâche à bien, il importe d'abord de prendre en considération le nombre de demandes de logement adressées aux services compétents de chaque mairie.

Vous seriez ainsi en mesure de répondre aux souhaits exprimés par les rapporteurs et qui, j'en suis sûr, traduisent le souci de tous les députés.

De toute façon, il est inadmissible que subsistent des discriminations, sur d'autres plans, entre la région parisienne et la province, parce que l'information du Gouvernement est incomplète.

J'appelle également votre attention sur un problème qui commence à devenir inquiétant, celui des adjudications « blanches ». Depuis six mois, dans ma région, une douzaine d'adjudications portant sur des P. S. R. ou sur des H. L. M. n'ont donné aucun résultat.

Il est donc nécessaire de reconsidérer les motifs d'une telle situation. Certes, les crédits dont nous disposons — les rapporteurs et les orateurs qui m'ont précédé l'ont souligné — ne permettent pas de satisfaire les besoins actuels en matière de logements qui, vous le savez, sont pressants en ce qui concerne les H. L. M. et les primes ; mais, de plus — et cela dure depuis nombre de mois — les travaux ne peuvent être entrepris, en raison, précisément, de ces adjudications « blanches ».

Monsieur le ministre, vous nous avez dit, au cours de la séance du 14 novembre 1969 :

« Je m'efforce, d'abord, d'améliorer le système administratif existant par un ajustement des prix plafonds. Il importe de déterminer des prix « vrais », c'est-à-dire des prix qui incorporent tous les éléments, toutes les charges dont certaines ne sont pas actuellement prises en compte.

« Il faut réaménager ces prix, c'est-à-dire supprimer la distinction anormale entre plusieurs zones ne correspondant à aucune réalité. »

Je pense effectivement que ces zones ne correspondent pas à la réalité. Il est probable que les prix actuels et les plafonds fixés sont trop bas. Cela explique l'absence d'adjudicataires.

Quelles pourraient être les autres raisons ? Y aurait-il des coalitions d'entrepreneurs ? Je ne saurais le dire. De toute façon, la question mérite un examen attentif, car il convient de mettre un terme à cette situation qui dure depuis plus de six mois. Il vous appartient de mettre en œuvre les moyens d'intervention dont vous disposez à cet égard.

Monsieur le ministre, je voudrais vous féliciter pour le concours de la maison individuelle que vous avez lancé et dont vous recueillez les résultats. Cette initiative me paraît répondre à un besoin prioritaire des habitants de ce pays.

Il est certain que nous sommes là en présence d'un désir du Français, qui n'est pas actuellement satisfait, celui de trouver aisément des modes de financement adaptés à la construction de maisons individuelles.

Jusqu'à ces dernières années, les maisons individuelles ne représentaient encore chez nous que 25 p. 100 de la construction immobilière destinée à l'habitat. La proportion atteint actuellement 30 p. 100 mais reste inférieure à ce qu'elle est dans les autres pays. Elle s'établit en effet à 50 p. 100 en Allemagne de l'Ouest, à 60 p. 100 en Belgique et aux Pays-Bas, à plus de 75 p. 100 dans les pays anglo-saxons. Or les sondages et les études statistiques ont révélé que plus des trois quarts des Français souhaitent habiter des maisons individuelles.

Le concours que vous avez organisé a toutefois donné une impulsion dans cette voie en obligeant les entrepreneurs à étudier des prix en baisse. La preuve est faite que les maisons individuelles ne reviennent pas plus cher que les appartements construits dans des collectifs, quand les projets sont soigneusement étudiés et qu'ils portent sur un marché suffisant de logements.

Certes, les tabous que vous avez signalés dans votre déclaration du mois de juillet dernier et les résistances que vous avez indiquées à une autre occasion n'ont pas disparu en ce qui concerne la maison individuelle, notamment à l'échelon départemental des services de la construction.

Je suis très heureux de voir que vous m'approuvez, monsieur le ministre, mais je le serais plus encore si vous faisiez savoir à vos services qu'il est nécessaire, non pas d'entraver mais de faciliter ces constructions par les méthodes classiques, c'est-à-dire celles qui régissent les H. L. M., l'accession à la propriété, les prêts du Crédit foncier, l'octroi des primes.

Il est absolument anormal de voir bâtir en hauteur dans des villages ou de petites communes alors que l'espace est vaste alentour et que les terrains n'y manquent pas. C'est également anormal dans des villes plus importantes, entourées de terre et de bois libres à la construction.

Si vos services incitaient les municipalités à construire des maisons individuelles à l'aide des moyens de financement normaux au lieu de les en décourager, ils contribueraient à l'extension de ce type de construction par les voies classiques, en dehors même des procédures particulières que vous avez utilisées grâce au concours que j'ai évoqué.

Si vous deviez prendre d'autres mesures analogues en vue de faciliter la réalisation de maisons individuelles, les entreprises locales devaient y être plus étroitement associées. Les comités

interprofessionnels du logement des petites villes devraient participer, sous une forme ou sous une autre, au travail des organismes quelquefois très éloignés du point d'implantation des logements et qui, parce qu'ils sont dotés de moyens plus importants, ont souscrit en priorité des engagements à cette occasion.

Je vous signale également que certains départements ministériels — je viens de le constater pour celui des Finances — ne livrent pas à l'adjudication la construction des bâtiments publics à édifier dans nos villes, mais traitent, à l'échelon national, avec un très petit nombre d'entreprises, lesquelles exécutent les travaux sans y faire participer aucune entreprise locale ni pour le gros œuvre ni pour les finitions.

Je ne crois pas qu'il y ait intérêt, quel que soit l'effort que l'on puisse faire dans le domaine des prix, à éliminer systématiquement les entreprises locales. Au contraire, il faut les associer à ce mouvement de révision des méthodes.

Pour conclure, je voudrais, monsieur le ministre, appeler votre attention sur l'allocation-logement en vous priant d'intégrer, dans le droit à cette allocation, les ascendants — et non plus seulement les descendants — de façon à faciliter le maintien des personnes âgées au sein de leurs familles.

Cette mesure vous a déjà été proposée mais, à ma connaissance, aucun projet d'exécution n'existe actuellement.

Enfin, je vous dirai les espoirs qu'a suscités la loi du 10 juillet 1970, en particulier pour l'élimination des bidonvilles. L'opinion publique est, à juste titre, très sensible aux efforts déployés dans ce sens. Tous les efforts que vous consacrerez à cette tâche seront compris par l'ensemble des Français et recevront tout leur appui. (*Applaudissements sur les bancs de l'Union des démocrates pour la République et du groupe des républicains indépendants.*)

M. le président. La parole est à M. Lavielle.

M. Henri Lavielle. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, « Malgré l'effort considérable déployé aussi bien en faveur de la construction que du logement, personne n'oserait soutenir que la France en a fini avec la crise du logement ».

Ainsi s'exprime notre collègue M. de Préaumont, rapporteur pour avis de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, devant cette même commission.

De son côté, M. Vivien, secrétaire d'Etat, a loyalement reconnu que l'on assistait depuis plusieurs années à un ralentissement du rythme de la construction. J'avais été amené à formuler en commission certaines observations sur ce sujet, et je voudrais aujourd'hui, à cette tribune, vous faire connaître, M. le ministre, les conclusions que j'ai tirées sur ce problème après plus de dix ans d'expérience à la tête d'une coopérative ouvrière de construction qui s'est donné pour mission de permettre l'accès à la propriété des familles modestes.

Or les coopératives ouvrières construisent des maisons individuelles et je voudrais ici m'associer aux propos tenus par l'orateur précédent, en disant combien nous nous réjouissons de la nouvelle politique qui consiste à abandonner le plus possible ces constructions monstrueuses à de très nombreux niveaux pour revenir à une conception plus saine du toit familial avec la maison individuelle.

Le ralentissement unanimement reconnu dans le rythme de la construction est dû, à mon sens, aux quatre raisons suivantes.

La première est le prix des terrains à bâtir. Dans ce domaine, nous assistons depuis plusieurs années à une spéculation condamnable, spéculation qui est réalisée le plus souvent au détriment des collectivités locales. En effet, les municipalités qui ont le souci de l'expansion et de l'urbanisation de leurs cités, créent des voies nouvelles qu'elles équipent en eau, en gaz et en électricité, procèdent à des travaux d'assainissement.

Le financement de ces diverses opérations est assuré bien entendu, par l'effort collectif et souvent grâce à une pression fiscale importante, les subventions de l'Etat en cette matière étant distribuées avec parcimonie.

Or, il suffit qu'un propriétaire de terrain à vocation agricole dont la valeur peut être estimée à 10.000 francs l'hectare, soit un franc le mètre carré, décide de profiter de ces équipements collectifs et vende son terrain, pour que le prix atteigne, dans notre région, trente et même quarante francs le mètre carré.

En d'autres termes, une famille modeste, qui désire accéder à la propriété, est dans l'obligation, au départ, de disposer, pour un terrain de 600 mètres carrés par exemple, de 24.000 francs, soit, avec les frais, d'une somme proche de 30.000 francs. Il est bien certain que de nombreuses familles sont dans l'impossibilité de faire face à ce premier engagement financier et abandonnent le projet de construction qu'elles avaient nourri.

M. le secrétaire d'Etat a bien voulu me rappeler que, dans ce domaine, existait la taxe sur les plus-values. C'est vrai. Je préciserai que cette mesure ne bénéficie en rien aux collectivités

qui ont réalisés les équipements, puisqu'elle est reversée à l'Etat et que, très souvent, elle est de faible portée, les vendeurs ayant bien soin de déclarer, au moment de la signature de l'acte de vente, des sommes ne correspondant pas très exactement au prix de vente réel du terrain.

Le deuxième verrou qui gêne le rythme de la construction est le délai très important, trop important, qui sépare la délivrance du permis de bâtir et la décision provisoire d'octroi de la prime. Je peux affirmer, sans risque d'erreur, que dans ma région, ce délai dépasse une année pleine et atteint parfois une année et demie, entraînant toutes les conséquences que l'on sait au point de vue de l'augmentation du prix de la construction et du découragement qui ne tarde pas à se manifester chez le candidat à la construction, lequel sait pertinemment que chaque jour qui passe augmente le volume global de la dépense.

Le troisième obstacle est celui du loyer de l'argent. Certes, des mesures récentes ont abaissé en deux fois de 8 à 7 p. 100 le taux d'escompte de la Banque de France. Mais si l'on veut bien considérer que le taux actuel des emprunts bonifiés concédés par le Crédit foncier est de l'ordre de 5,5 p. 100 et que le prêt relais, dans le cas, par exemple, d'attribution de prime avec prêt différé, est concédé par les banques au taux de 9 et même de 10 p. 100, vous mesurerez, monsieur le ministre, l'importance de la charge qui sera celle du constructeur, charge qu'il sera dans l'impossibilité de supporter.

La quatrième et dernière difficulté concerne la taxe d'équipement. Sans doute, les intentions du Gouvernement sont-elles louables, puisqu'il s'agit, avec cette mesure, de faire récupérer par les collectivités une partie des équipements qu'elles ont réalisés en prélevant les crédits sur leurs propres budgets. Il s'agit des équipements dont j'ai déjà parlé au début de mon propos.

Le drame, précisément, c'est que cette taxe d'équipement frappe le constructeur et non le propriétaire qui vend son terrain. Il faut considérer, en effet, qu'au moment où un chef de famille s'engage dans la construction du toit familial, c'est pour lui une lourde épreuve financière. Il est dans l'obligation — vous excuserez l'expression — de « râcler les fonds de tiroirs » pour faire face à toutes les dépenses qui seront les siennes, depuis l'achat du terrain jusqu'à l'équipement définitif de la maison.

Ce constructeur et sa famille s'imposeront nécessairement des sacrifices pour faire face aux dépenses restant à leur charge et, par la suite, pour rembourser les prêts qui leur auront été consentis. C'est précisément ce constructeur, placé dans la situation difficile que je viens de décrire, qui est frappé par la taxe d'équipement, alors que le vendeur du terrain, qui a su réaliser habilement d'importants bénéfices, échappe à une participation aux frais d'équipement qu'il aurait dû logiquement supporter.

Ainsi, monsieur le ministre, j'estime que des mesures urgentes s'imposent dans les quatre domaines que je viens de citer.

La spéculation sur les terrains doit être maîtrisée, car des profits intolérables ne peuvent être autorisés au détriment des familles modestes et des collectivités locales. La municipalisation des terrains à bâtir devient de plus en plus nécessaire. Les délais d'octroi des primes doivent être raccourcis et, à cet égard, l'effort financier indispensable doit être entrepris.

Il est souhaitable que la taxe d'équipement soit supprimée. M. le secrétaire d'Etat a bien voulu dire qu'elle serait réexaminée et aménagée ; toutes les mesures qui pourront être prises seront opérantes si cette taxe continue à frapper le constructeur et non le vendeur du terrain. C'est pourquoi une orientation différente doit être prise. De nouvelles décisions seraient de nature à freiner la spéculation que je viens de dénoncer.

Enfin, l'abaissement du taux d'escompte de la Banque de France doit se poursuivre à un rythme accéléré, afin que les prêts consentis aux constructeurs bénéficient d'un taux d'intérêt raisonnable. Il faut en finir avec ces taux usuraires qui, depuis quelques mois, ont été officialisés, constituant sans doute l'un des freins les plus importants du rythme de la construction.

Telles sont, monsieur le ministre, les quelques réflexions que m'inspirent dix années d'expérience.

Je serais heureux si vous pouviez apporter à cette Assemblée tous apaisements dans ce domaine. Vous faciliteriez ainsi l'accès à la propriété des ouvriers et de toutes les familles modestes. Ce serait, croyez-moi, à l'heure où chacun parle d'une société heureuse, une bien belle tranche de bonheur que vous leur donneriez. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et du groupe communiste.*)

M. le président. La parole est à M. Triboulet.

M. Raymond Triboulet. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, j'ai pensé qu'il était difficile que le rapporteur de la loi d'orientation foncière

fût absent de ce débat. Mais à l'évidence, il est malaisé d'exprimer en cinq minutes une opinion sérieusement. Je vais inévitablement évertuer cependant. Je ne vous parlerai que d'un problème : celui de l'urbanisme.

Nous avons eu un urbanisme français ; c'était du temps de la reconstruction. La reconstruction française a été faite, au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, dans des conditions beaucoup plus esthétiques et adaptées aux besoins de l'homme qu'au lendemain de la Première Guerre mondiale.

Certaines villes reconstruites en France sont fort belles. Il est évident que l'application de règles d'urbanisme était rendue plus aisée, si je puis dire, par les destructions et par le fait que l'Etat était maître des crédits.

Il semble bien que, depuis cette époque, l'urbanisme français ait suivi une courbe descendante et je regrette, monsieur le secrétaire d'Etat, de vous dire que nous sommes aujourd'hui au plus bas.

Les journaux s'en font l'écho. Ce n'est pas moi qui ai inspiré au journal *Ouest France* une grande page intitulée, cette semaine, « Le Calvados s'enlaidit ». Je crois que les autres départements n'ont pas été mieux traités. De même, vous le savez, chaque jour on dénonce le massacre de la région parisienne sur le plan de l'urbanisme. Je crois que ce problème est grave et je sais que vous vous le posez.

Bien entendu, je connais votre bonne volonté, cher ancien collaborateur et secrétaire d'Etat, comme je connais celle de M. Chalandon, mais je suis moins sûr de votre doctrine, car j'ai reçu malheureusement une brochure intitulée « Urbanisme » sous le timbre du cabinet du ministre, datée du mois de juin 1970 et où l'on essaie d'appliquer certains principes nouveaux ou prétendus tels.

Or, de quoi s'agit-il ? D'une confusion, me semble-t-il, entre l'urbanisation, qui est le phénomène sociologique qui amène les villes à grandir très rapidement et à construire beaucoup de logements, et l'urbanisme, qui fixe les règles suivant lesquelles il faut essayer de construire pour assurer le bonheur des hommes. J'ai peur que le ministre que nous avons actuellement, qui est un excellent gestionnaire parce qu'il cherche à tirer le meilleur parti de ses crédits, à faire appel aux crédits privés et à trouver des mécanismes d'incitation au financement privé, j'ai peur, dis-je, que ces soucis matériels ne lui cachent un autre devoir de sa charge. S'il le voit, il le voit confusément d'après cette brochure.

Cette autre mission pour l'Etat est celle de faire respecter un certain nombre de règles où l'intérêt public domine l'intérêt privé et où le bien des hommes en général, s'il s'oppose au bien ou au profit d'un certain nombre de gens, doit triompher.

Cette brochure, dans sa page 8, indique que l'ancien urbanisme était ambitieux, bloqué, théorique. Je regrette : c'était l'urbanisme, c'est-à-dire un certain nombre de règles s'imposant aux constructeurs, et ce qui m'étonne c'est que cette brochure laisse entendre que c'est parce que ces règles étaient trop lourdes qu'il y a eu des dérogations. Permettez-moi de dire que la démarche est exactement inverse.

Prenons un coteau des environs de Paris encore verdoyant, avec un sol argileux, donc très peu viable. Que disait l'urbanisme ancien ? Pavillons individuels. Mais des intérêts privés énormes vont jouer, bien entendu. Les propriétaires pensent que, s'ils pouvaient vendre leur terrain pour construire un immeuble collectif, ce terrain atteindrait un prix beaucoup plus considérable, et les constructeurs sont prêts, malgré la nécessité de fondations spéciales, à construire des immeubles collectifs de grand luxe. Il se trouve que des dérogations, en effet, sont accordées sous la pression d'intérêts privés et contre la règle salubre qui avait été fixée de sauver ce coteau verdoyant pour assurer la respiration des Parisiens.

Voilà, me semble-t-il, le processus, la motivation de ces dérogations. Il y avait diable : ou bien réfréner les appétits, c'est-à-dire combattre ce que les intérêts privés avaient d'excessif, ou bien, au contraire, mettre l'urbanisme aux orties. Je ne dis pas que c'est ce que vous avez fait, mais vous avez développé un urbanisme en lambeaux, si je puis dire, l'urbanisme des Z. A. C. C'est là que le rapporteur de la loi d'orientation foncière vous dit que la page 14 de votre brochure est contraire à l'esprit de la loi d'orientation foncière.

Certes, vous y reconnaissez que les plans d'occupation des sols doivent assurer la construction courante. Oui, ce sont les plans d'occupation des sols qui fixent les règles d'urbanisme, notamment les densités d'occupation, et cela contre les intérêts privés au besoin. Une densité humaine y est fixée, des espaces verts y sont sauvegardés.

Vous le reconnaissez, mais vous dites aussitôt après, que cela va créer une hausse des valeurs foncières. La vérité est à l'inverse : c'est la possibilité de dérogations ou de conventions Z. A. C. qui crée la hausse ; car on se dit qu'il va y avoir une

dérogation, que le prix des sols va augmenter, parce qu'il y a de gros intérêts privés en jeu. Si vous respectiez le plan d'occupation des sols, c'est au contraire non seulement l'urbanisme sauvé, mais la possibilité de lutter contre la spéculation, puisque chacun sait à l'avance ce qui est constructible ou non, ce qui a de la valeur ou qui en a moins.

Et votre brochure en vient vite à l'éloge de la Z. A. C., disant que c'est l'opération coup par coup qui permet de faire un « urbanisme opérationnel ». Ce n'est pas un urbanisme du tout ; ce n'est que l'effort désespéré d'une administration, en face des intérêts privés dans cette opération isolée de Z. A. C., pour sauver ce qu'elle peut d'urbanisme.

C'est tout à fait louable, mais il vaudrait infiniment mieux ne pas recourir, « dans la plus large mesure possible », comme il est écrit dans cette brochure, à cette procédure des Z. A. C.

Soumettez-vous à la procédure du plan d'occupation des sols, car vous devez, paraît-il, sortir ces plans, vous l'avez promis. Eh bien, sortez-les le plus tôt possible et que la règle générale s'impose à tout le monde !

La Z. A. C. est une formule d'urgence, en attendant le plan d'occupation des sols. Mais elle permet d'échapper à toutes les règles d'urbanisme général et de créer une sorte d'urbanisme particulier qui est, en fait, une transaction avec les intérêts privés, car vous savez comment les Z. A. C. sont réalisées. On passe une convention avec un promoteur privé et la collectivité dit : je devais viabiliser mon terrain, mais comment financer tout cela ? Elle s'adresse à un promoteur et lui demande s'il peut faire un boulevard, une école maternelle, etc. Alors, un marchandage s'organise et, en fin de compte, le promoteur n'y perd pas. Il accepte, mais il demande qu'on lui accorde des dérogations d'urbanisme. « Je veux — dit-il — supprimer tel espace vert, élever un immeuble de deux ou trois étages. »

C'est ainsi qu'on fait cet urbanisme spécial des Z. A. C. qui, en fait, est une compromission, une concession accordée aux intérêts privés.

Je reconnais qu'il faut atteindre l'efficacité et je vous rends hommage à cet égard. Oui, il faut dans une certaine mesure respecter la rentabilité, mais, en face de la rentabilité, il y a l'urbanisme, c'est-à-dire l'homme. Il faut essayer de sauver plus d'air, plus de lumière, plus de verdure, plus de bonheur pour les hommes.

Entre ces deux plateaux de la balance, je vous connais trop l'un et l'autre pour savoir que votre choix est fait. Mais alors, gardez-vous d'établir votre faiblesse en doctrine. Ne dites pas que les concessions que vous êtes obligé de faire pour atteindre l'efficacité, c'est cela le nouvel urbanisme. Il y a les règles de l'urbanisme et puis, hélas ! la réalité qui oblige à composer avec les intérêts privés pour obtenir leur concours.

Si vous commencez par faire des règles au rabais, comment résisterez-vous ?

C'est pourquoi je vous ai adressé, monsieur le ministre, cette mise en garde, persuadé qu'elle retiendra votre attention. (Applaudissements sur les bancs de l'Union des Démocrates pour la République, du groupe des républicains indépendants et du groupe Progrès et démocratie moderne.)

M. le président. La parole est à M. Gardeil.

M. Robert Gardeil. Mesdames, messieurs, crédits bloqués au fonds d'action conjoncturelle, politique des sols à redéfinir, stagnation du nombre des logements mis en chantier, difficultés de financement, ce sont là des thèmes qui, depuis hier, ont été longuement développés par de nombreux orateurs ; aussi je ne m'y attarderai pas.

Je vous parlerai, monsieur le ministre, du problème numéro un qui nous préoccupe actuellement dans les Bouches-du-Rhône : le logement du personnel appelé à venir travailler à Fos.

Notre région se prépare à vivre une grande aventure. Nous ne pouvons nous permettre de manquer le départ.

Dans quelques jours, le 12 novembre si j'en crois la presse de ce jour, les dernières barrières bloquant le démarrage de la construction du complexe sidérurgique de Fos seront levées.

Dans quelques mois, au début du printemps prochain, près de 3.000 ouvriers arriveront dans cette zone pour ouvrir les premiers chantiers et déjà se pose le problème aigu de leur logement.

Dans un premier temps il va falloir régler les cas du personnel de chantier affecté à la construction des usines. On sait déjà que cela nécessitera au minimum et à très bref délai la création de 6.000 lits en chambres-foyer pour célibataires, de 1.500 lits en chambres-foyer type H.L.M. et 4.000 places environ de caravanning.

Il est souhaitable d'ailleurs que cette dernière solution ne soit retenue qu'à titre très provisoire pour ne pas voir rapidement çà et là en lisière des communes voisines s'installer de futurs bidonvilles.

Dans un deuxième temps, il faudra préparer l'arrivée du personnel d'encadrement et de fonctionnement des usines qui seront implantées dans la zone. Les besoins en logements dès la fin de 1972 peuvent être évalués à près de 3.000 H.L.M. locatives et P.R.L. et à 1.000 logements primés.

Actuellement, sur les 12.000 logements programmés pour l'année 1971 dans le département des Bouches-du-Rhône il n'a été réservé que 716 logements pour le secteur de Fos.

Ce chiffre donne une idée de l'effort qui reste à accomplir pour faire face aux besoins immédiats. Le démarrage prochain des premiers logements s'impose et dès maintenant une décision doit être prise dans ce sens. Un retard dans l'ouverture des chantiers aurait des répercussions sociales et politiques très graves. Je me permets donc, monsieur le ministre, d'attirer toute votre attention sur l'urgence d'une solution, car si l'industrialisation de Fos, tant attendue, est vitale pour l'économie de la région, elle doit s'accompagner aussi de la construction des logements et des équipements collectifs nécessaires.

Avant de terminer et en deux mots je vous signale à nouveau, comme cela a été fait l'année dernière à cette tribune, les difficultés croissantes qu'éprouvent les locataires des H. L. M. pour devenir propriétaires de leur logement. (*Applaudissements sur les bancs du groupe des républicains indépendants, de l'union des démocrates pour la République et du groupe Progrès et démocratie moderne.*)

M. le président. La parole est à M. Cormier.

M. Paul Cormier. Monsieur le secrétaire d'Etat au logement, la politique du logement en France doit être la première préoccupation du Gouvernement pour développer l'industrialisation et pratiquer l'aménagement du territoire.

Or — et un bon nombre d'orateurs l'ont souligné à cette tribune — le manque de coordination dans la conception de l'aménagement et dans l'exécution des travaux conduisent à des paradoxes très regrettables qui se soldent par des dépenses beaucoup plus importantes pour un service moins satisfaisant.

Dans son excellent rapport, M. Royer a démontré l'insuffisance notoire de la dotation budgétaire et a réclamé le déblocage d'un minimum de 10.000 logements aidés sur les crédits inscrits au fonds d'action conjoncturelle pour 1970 et l'inscription de 4.000 H. L. M. supplémentaires pour 1971.

Cette demande ne constitue qu'un minimum. Mon groupe insiste pour que vous l'acceptiez, d'autant plus que les années du VI^e Plan vont être des années de très forte nuptialité. Les jeunes nés dans les années qui ont suivi la guerre nous demandent un emploi et un foyer. Nous commettrions une faute très grave si nous ne satisfaisions pas cette légitime aspiration.

Pour y parvenir rapidement, il est nécessaire que le Gouvernement dote votre budget, monsieur le secrétaire d'Etat, de crédits suffisants, car, malheureusement, ce que vous nous proposez ne vous permettra pas de répondre à cette demande.

De plus, il est indispensable — d'autres orateurs vous l'ont dit — que vous mettiez de l'ordre dans les problèmes fonciers en relation avec la construction.

L'allocation logement joue son rôle de plus en plus. Depuis 1966, elle n'a subi aucun changement alors que les conditions financières de la construction ont été profondément modifiées.

Il est impérieux que vous actualisiez cette institution, afin de répondre honnêtement à la demande notamment des jeunes foyers qui sera très importante dans les prochaines années.

En 1971, nous ne voulons pas nous trouver devant les graves difficultés que nous avons rencontrées l'an dernier.

Voici un exemple : mon département n'avait pas été retenu dans la répartition de l'enveloppe régionale pour le second semestre de 1970. A la suite de l'intervention de mes collègues parlementaires et de moi-même vous avez alloué à ce département un petit contingent de primes au logement. Reconnaissez, monsieur le secrétaire d'Etat, que notre situation est inconfortable, car nous nous sommes trouvés en concurrence avec nos collègues de la région qui, eux aussi, font état de besoins impérieux.

Je tiens néanmoins à vous remercier d'avoir reconnu le bien-fondé de notre démarche. Mais nous ne pouvons accepter cette méthode du « coup par coup », qui dénote l'absence d'une politique globale du logement en France.

Cette situation a des répercussions catastrophiques dans les entreprises du bâtiment, et je remercie M. Sallenave de les avoir évoquées devant le ministre du développement industriel et scientifique, la semaine dernière. Dans ce domaine, ma région est particulièrement touchée, puisque deux grosses entreprises représentant plus de mille emplois viennent de déposer leur bilan. Nous risquons de payer très cher le retard pris, car nous ne pouvons satisfaire toutes les demandes qui se feront de plus en plus pressantes de la part de nos jeunes ménages.

Nous vous prions, monsieur le ministre, de bien vouloir entendre notre appel avant qu'il ne soit trop tard. (*Applaudissements sur de nombreux bancs.*)

M. le président. La parole est à M. Dupont-Fauville.

M. Hubert Dupont-Fauville. Monsieur le ministre, ainsi que vous l'a remarquablement exposé hier M. Royer, rapporteur de la commission de la production et des échanges, votre budget prévoit une diminution de logements H. L. M. alors que la cadence devrait s'accélérer pour atteindre 500.000 logements en 1975.

Vous connaissez la position de notre commission. Elle tient fermement au déblocage de 10.000 logements du fonds d'action conjoncturelle en 1970 et de 4.000 logements en 1971, cela non seulement pour accélérer la construction, mais surtout pour stabiliser la situation du bâtiment.

Sans doute éprouve-t-on des difficultés de financement, monsieur le ministre, mais il me semble qu'il serait facile de trouver des crédits par autofinancement.

Dans la région que j'ai l'honneur de représenter — et son cas n'est pas particulier — nombre d'H. L. M. sont vacantes, d'une part, parce que les gens sont encore mal habitués à vivre en appartement et, d'autre part, parce que les loyers étant de plus en plus élevés, ils préfèrent louer des logements vétustes à loyer plus réduit, même sans confort.

En revanche, monsieur le ministre, ces mêmes personnes qui boudent ces logements s'y fixeraient définitivement si leur était possible d'obtenir la location-vente de leur logement, et non pas aux prix prohibitifs parfois pratiqués pour décourager l'éventuel acquéreur. En effet, vous savez fort bien la mauvaise volonté que mettent les offices d'H. L. M. à céder leurs logements.

Je crois d'ailleurs savoir que vous avez été saisi de ce problème par la fédération nationale des candidats acquéreurs de leur logement H. L. M.

Quand décideriez-vous, par un décret d'autorité, la mise en vente d'un certain nombre de logements dont le contingent serait déterminé annuellement ? Cette solution aurait deux avantages : d'une part, fixer les gens et, par là-même, augmenter le coefficient d'occupation des H. L. M. — pour le département du Pas-de-Calais l'insuffisance d'occupation des H. L. M. représente un trou de 3 millions de francs par an — et, d'autre part, grâce aux rentrées d'argent, donner la possibilité aux offices d'H. L. M. d'autofinancer la construction de logements hors budget.

Monsieur le ministre, je vous ai signalé maintes fois et notamment lors d'une entrevue que vous avez bien voulu m'accorder, que de grandes sociétés nationales comme les Houillères et la S. N. C. F. sont propriétaires de nombreux logements destinés à leur personnel. Toutefois, par suite de l'évolution de l'économie et de la technique, ces sociétés voient leurs effectifs diminuer dans des proportions impressionnantes et c'est plusieurs milliers de maisons qui se trouvent ainsi disponibles.

Dans le cadre du P. M. E. de Béthune, nous nous sommes livrés avec les Houillères à une enquête qui a révélé que, dans les années d'exécution du VI^e Plan, 2.000 maisons seront disponibles dans le seul arrondissement de Béthune. Sur ces 2.000 maisons, 500 sont irrécupérables, 1.500 sont à rénover.

Il faut accélérer leur mise à la disposition des particuliers. L'expérience prouve que la rénovation d'une de ces maisons revient moitié moins cher que la construction d'un logement neuf de même nature. Ces maisons font partie du patrimoine national. Nous n'avons pas le droit de le galvauder.

Des efforts sont déjà entrepris par les Houillères et même celles-ci accepteraient de mettre tout ou partie de leurs cités à la disposition des communes. Celles-ci, dans de nombreux cas, sont obligées de refuser, car la prise en charge de la réfection des chaussées dans ces cités dépasse nettement les moyens dont elles disposent.

Je serais très heureux de voir dans le budget de 1972 figurer une ligne spéciale concernant ce chapitre, ligne destinée à aider les communes désireuses de reprendre en charge les anciennes cités.

Telles sont, monsieur le ministre, exposées dans le temps qui m'a été imparti, les quelques réflexions que je tenais à vous soumettre à l'occasion du budget. (*Applaudissements sur les bancs de l'union des démocrates pour la République, du groupe des républicains indépendants et du groupe Progrès et démocratie moderne.*)

M. le président. La parole est à M. Durieux.

M. Jean Durieux. Monsieur le ministre, j'avais récemment appelé votre attention, à l'occasion d'une question d'actualité, sur les graves difficultés entrainées par le blocage des primes à la construction, et j'avais cité l'exemple du département du Nord qui semblait peu favorisé.

En effet, dans ce département, les crédits pour l'accèsion à la propriété, qui portaient sur 2.900 logements en 1969, en concernent 2.600 en 1970. Encore faut-il noter que, sur ce total, 1.400 ont été réservés pour les programmes réalisés dans le cadre du concours des maisons individuelles lancé par M. Chalandon.

La situation est plus préoccupante encore pour les primes convertibles en bonification d'intérêts, qui ouvrent droit aux prêts du Crédit foncier: elles tombent de 2.300 en 1969 à 1.350 seulement en 1970, dont 550 pour des foyers de travailleurs étrangers, ce qui est louable, 200 pour des affectations spéciales et 600 pour le concours des maisons individuelles, dit concours Chalandon.

Or les logements édifiés au titre du concours des maisons individuelles entrent dans le cadre de programmes de constructions aux abords d'agglomérations importantes et sont réalisés par de grosses entreprises du bâtiment.

Cela veut dire que, dans le Nord, et sans doute ailleurs, aujourd'hui les particuliers ne peuvent construire un logement social en milieu rural en dehors des programmes de maisons individuelles. En effet, ils ne peuvent obtenir ni les primes convertibles ni, par voie de conséquence, les prêts du Crédit foncier auxquelles elles donnent droit.

La suppression des crédits afférents aux primes et aux prêts à la construction du Crédit foncier entraîne les conséquences suivantes:

Premièrement, pour les postulants à la construction dont le permis de construire a été accordé avec une demande de prêt principal auprès du Crédit foncier et avec l'octroi de prime en bonification d'intérêts, l'impossibilité de commencer leurs travaux avant l'accord de principe de prime, d'une part, et, d'autre part, l'impossibilité de déposer leur dossier de prêt.

Deuxièmement, pour les postulants à la construction dont le permis de construire a été accordé avec une demande de prime sans bonification d'intérêts, c'est-à-dire sans demande de prêt principal auprès du Crédit foncier, l'impossibilité de commencer leurs travaux avant l'accord du principe de prime.

Troisièmement, pour les promoteurs qui doivent mettre en chantier des immeubles collectifs et qui ont souscrit une caution de bonne fin de travaux auprès d'un organisme dûment accrédité en demandant le bénéfice de l'octroi de prime en faveur des acquéreurs d'appartements, l'impossibilité de commencer les travaux avant l'octroi de prime et, pour ces acquéreurs, la perte d'une prime à la construction qui serait pourtant très souhaitable et qui viendrait légèrement compenser le taux d'intérêt des prêts contractés auprès des organismes bancaires.

Comme vous pouvez le constater, cette situation paralyse complètement la construction, d'une part pour les entreprises qui vont devoir ou qui ont déjà dû licencier leurs ouvriers aussi bien que pour les postulants à la construction qui ne peuvent compter sur un prêt auprès du Crédit foncier, d'autre part, pour les acquéreurs d'appartements qui ne peuvent obtenir une prime à la construction sans bonifications d'intérêts.

Ces mesures touchent donc l'ensemble de toutes les catégories sociales.

Seuls peuvent actuellement construire les candidats disposant de fonds nécessaires à la construction sans demande de prêts et sans bénéfice de prime, ou encore ceux qui peuvent contracter un prêt bancaire, à condition que leurs ressources soient suffisantes et que leur soit accordé ce prêt, ce qui, avec l'encadrement du crédit, n'a pas toujours été facile.

Précisons-le bien, cette catégorie de postulants à la construction est plutôt rare, pour ne pas dire inexistante.

Il semble que si le rétablissement de l'ensemble des mesures exposées ci-dessus ne peut être totalement rapporté, certaines dérogations, néanmoins, pourraient être accordées, à savoir l'autorisation d'effectuer les travaux s'il s'avère que les conditions de normes sont justifiables d'un accord de prime; la possibilité, pour les bénéficiaires d'octroi de prime sans bonifications d'intérêts, donc sans prêt du crédit foncier, de commencer leurs travaux, ou d'acquiescer un appartement tout en étant assurés de pouvoir compter sur l'octroi de la prime dès que les crédits seraient débloqués.

Pour le département du Nord, 14.000 logements H. L. M. construits en 1969, c'est nettement insuffisant quand on pense que l'on enregistre 18.000 mariages par an, soit autant de jeunes couples qui deviennent candidats au logement. D'autre part, la quasi-totalité des logements construits sont des logements sociaux qui relèvent de l'aide de l'Etat. Les logements aidés représentent en effet une part très importante dans le patrimoine immobilier neuf de la région. Cette tendance doit se confirmer car la clientèle du Nord est une clientèle dont les modestes ressources ne proviennent souvent que du salaire du mari.

Nous ne comprenons pas qu'il faille maintenir le fonds d'action conjoncturelle sur le plan du logement, alors que nous ne pouvons pas répondre au besoin des populations et que l'on sait que des crédits n'ont pas été consommés cette année.

Il importe donc de prendre immédiatement des mesures pour qu'avant la fin de l'année de nouveaux programmes soient engagés, comme l'a indiqué le rapporteur de la commission de la production et des échanges, M. Royer. Cela permettra de combler le retard dans la construction des logements mais aussi d'éviter la disparition de nombreuses entreprises du bâtiment et le licenciement d'ouvriers qualifiés qui ne reviendront plus dans le bâtiment. Il ne faut pas oublier, en effet, que les règlements judiciaires se sont accrus de 24 p. 100 en 1970 par rapport à 1969, et que 7 p. 100 des entreprises du bâtiment occupant entre 200 et 400 ouvriers ont cessé leur activité, sans compter que nombre de petites entreprises du bâtiment qui réalisent les constructions particulières à caractère social en milieu rural se trouvent dans une situation désespérée, ne pouvant construire faute d'octroi de primes.

La situation est grave pour le bâtiment et pour les candidats au logement social, mais il est encore possible d'y remédier, à condition d'agir vite, si possible avant la fin du mois, pour assurer la soudure avant l'hiver.

Je m'associe pleinement aux conclusions de notre rapporteur, M. Royer. (Applaudissements.)

M. le président. La parole est à M. Neuwirth.

M. Lucien Neuwirth. Monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'Etat, je veux moi aussi parler du logement qui me paraît le plus digne d'intérêt, le logement social. Dans ce domaine, l'effort de l'Etat est évidemment en cause ainsi que les règles qui sont appliquées en matière de taux, de durée des prêts et de politique foncière.

On ne peut pas ne pas être choqué par la disproportion des disponibilités entre le secteur privé et le secteur H. L. M. social. La réforme de la politique foncière qui est envisagée devra y mettre bon ordre.

Nous sommes nombreux dans cette Assemblée à considérer que les règles de financement de la construction, plus spécialement dans le secteur social, ne peuvent plus être maintenues telles quelles, sous peine de blocage.

Dans notre société que nous voulons équitable, il ne saurait être permis que les citoyens qui n'ont pas encore les moyens d'accéder au marché privé soient démunis de logement ou soient logés dans des conditions qui ne répondent pas aux possibilités offertes par les progrès de l'industrie du bâtiment, sans l'environnement, les équipements collectifs, sociaux, sportifs et éducatifs qui sont la marque d'une démocratie moderne.

S'agissant précisément de démocratie, j'estime que la représentation des locataires doit être assurée au sein des conseils d'administration des offices: ils y ont leur place.

Mais comment mener une politique efficace du logement alors que les entreprises du bâtiment subissent une crise d'une exceptionnelle gravité? La plupart ont consenti un effort méritoire d'industrialisation et elles se trouvent pratiquement exsangues, incapables de participer à certaines adjudications H. L. M. dont le prix plafond est trop bas pour leur permettre d'affronter encore un nouvel effort financier.

Là encore, une méthode rigoureuse s'impose. Si les prix sont établis dans leur vérité, les coûts peuvent être abaissés grâce à des marchés répétitifs et à des projets triennaux; ce ne sont pas seulement les entreprises qu'il faut industrialiser, ce sont aussi les méthodes de l'Etat et des organismes ordonnateurs.

Car, dans ce domaine, la situation est doublement paradoxale. D'une part, des entreprises qui sont en danger en France mais compétitives à l'étranger — c'est ainsi que nos usines de préfabrication sont vendues dans le monde entier, à l'Est comme à l'Ouest — disparaissent chaque mois. D'autre part, en face se trouve un marché où des demandes de plus en plus impérieuses restent insatisfaites.

Les causes de cette situation sont multiples, mais il en est une particulièrement importante, celle qui résulte de la survivance d'une pratique fort ancienne, fort légitime de surcroît mais qu'il importe désormais de régler car elle est la source de difficultés réelles: il s'agit de la retenue de garantie telle qu'elle est appliquée dans les marchés privés. Atteignant au moins 10 p. 100, elle dépasse généralement de beaucoup la marge bénéficiaire des entreprises et constitue de ce fait une charge financière considérable pour elles.

A l'inverse, cette retenue de garantie représente désormais, assez souvent, un véritable moyen de financement pour les maîtres d'ouvrage, moyen de financement fort intéressant eu égard au niveau atteint par le loyer de l'argent.

Le Gouvernement ne saurait tolérer que s'instaure dans ce secteur important de l'économie ce qu'il faut bien appeler une véritable loi de la jungle. Il a au contraire le devoir d'y mettre bon ordre. Car, passez-moi l'expression, on voit certains promoteurs faire « transpirer » les entreprises.

Notre collègue leart a déposé une proposition de loi, cosignée par 143 de nos collègues, qui serait à mon avis de nature à remédier à cette situation anormale. Elle tend à permettre à l'entreprise de substituer à la retenue de garantie une caution bancaire. Je vous demande de veiller à ce que cette proposition de loi soit rapidement inscrite à l'ordre du jour.

Dans un autre domaine, je vous demande aussi de veiller à ce qu'une priorité réelle soit accordée aux logements édifiés à la suite d'implantations ou de concentrations d'entreprises, ce qui n'est pas toujours le cas en ce moment, et plus particulièrement dans une ville que je connais bien.

Si vous accordez les 10.000 logements dont il a été question — et peut-être plus, car il y va de l'intérêt national — je souhaiterais que cette priorité soit effectivement respectée.

Le dynamisme de nature de votre secrétariat d'Etat est englué, trop encore malgré des débuts de réforme, dans des rituels procéduriers qui ne respectent ni la dignité des rites ni la clarté des procédures; les méthodes de transmission des dossiers sont archaïques; vous détenez certainement, avec les douanes, le prix Cognac-Jay de la prolifération en exemplaires de dossiers exigés! Tout cela malgré vos efforts méritoires et reconnus en vue d'une rationalisation des méthodes et de l'industrialisation des moyens.

Fort heureusement, les déclarations faites hier par M. le Premier ministre nous donnent à penser que ces méthodes archaïques vont disparaître puisqu'il n'y aura plus de transmission du tout.

Je formule l'espoir que, dans la foulée, les problèmes posés par les méthodes de financement et la maîtrise des terrains seront réglés avec la même décision dont a fait preuve hier M. Chaban-Delmas.

Alors seulement nous pourrions dire que la France a une véritable politique du logement social. (Applaudissements.)

M. le président. La parole est à M. Herman.

M. Pierre Herman. Monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'Etat, au début du mois de juillet 1965, le Parlement votait à une très large majorité une proposition de loi déposée par M. Henry Rey, qui devait permettre aux locataires d'habitations à loyer modéré d'accéder à la propriété de leur logement sous certaines conditions.

Cette loi fut promulguée le 10 juillet 1965 sous le numéro 65-556. Il fallut attendre le 15 novembre 1966 pour que fût publié au *Journal officiel* le décret n° 66-840 portant règlement d'administration publique pour l'application de cette loi.

Après que nous eûmes fait de nombreuses interventions auprès de vos services au sujet des dispositions à adopter pour préciser le règlement (type de copropriété, le *Journal officiel* du 9 mai 1968 publiait une circulaire datée du 23 avril 1968 donnant toutes instructions utiles aux préfets, aux présidents des organismes d'H. L. M. et à vos directeurs départementaux pour l'application du règlement (type de copropriété prévu par l'article 10 du décret n° 66-840 du 14 novembre 1966).

Freiner pendant dix-sept mois la parution d'une circulaire d'application me semble un record peu commun de lenteur administrative!

Le 17 septembre 1969, le ministre de l'équipement et du logement, répondant à une question écrite que j'avais eu l'honneur de lui poser au sujet des obstacles administratifs dressés par de puissants offices d'H. L. M. pour rendre inapplicable la loi n° 65-556 du 10 juillet 1965, m'indiquait qu'il avait eu l'occasion d'exposer à notre Assemblée, le 14 mai 1969, sa ferme intention de prendre les dispositions nécessaires pour qu'elle soit appliquée, et qu'une étude des problèmes posés avait été entreprise, qui devait déboucher sur des mesures concrètes.

Monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'Etat, des milliers de candidats acquéreurs attendent toujours ces mesures et font appel à nous, et à vous, pour défendre et appliquer une loi éminemment sociale, présentée par la majorité, mais que violent des opposants.

Lors d'une réunion de travail qu'a tenue le jeudi 29 octobre dernier la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, au cours de laquelle M. de Préaumont a présenté son rapport pour avis sur le logement « problème social », les membres de cette commission ont déploré que certain offices d'H. L. M. fassent depuis plusieurs années obstacle à l'application de la loi du 10 juillet 1965.

Je suis persuadé que vous vous attacherez à donner satisfaction aux très nombreux candidats acquéreurs de leur logement, en faisant preuve de l'ardeur que vous avez manifestée pour lutter contre l'habitat insalubre.

Vos efforts incessants dans ce domaine ont permis de surmonter de nombreux obstacles administratifs. Votre action, appuyée sans réserve par M. le Premier ministre, s'est concrétisée dans le projet de budget pour 1971 par l'inscription d'un crédit de 97 millions de francs.

Les mal-logés des « courées » du Nord vous remercient de la volonté opiniâtre que vous avez mise à faire adopter la loi du 10 juillet 1970 dite « loi Vivien ». Nous comptons sur vous pour que celle du 10 juillet 1965 soit mise en application sans tarder, pour le plus grand bien de l'habitat social et de ses occupants. (Applaudissements sur les bancs de l'Union des démocrates pour la République, du groupe des républicains indépendants et du groupe Progrès et démocratie moderne.)

M. le président. La parole est à M. Tiberi.

M. Jean Tiberi. Mesdames, messieurs, je ne retiendrai pas longtemps votre attention à la fin de ce long débat.

Nous nous réjouissons, monsieur le ministre, que vous soyez occupé de certaines catégories très intéressantes de la population, mais parfois oubliées: les personnes seules, les personnes âgées, les handicapés. Nous vous remercions aussi de la lutte que vous avez menée contre l'habitat insalubre, notamment les bidonvilles. Il faut continuer et aller encore plus loin dans cette voie; à cet égard, nous vous faisons confiance.

Je voudrais surtout appeler votre attention sur un point, particulier certes, mais fort important et qui me passionne, celui de l'habitat ancien.

En effet, malgré les efforts qui ont été consentis et qui devront l'être encore pendant de très nombreuses années en faveur des constructions nouvelles et de la rénovation, des millions de personnes continueront de vivre dans les logements anciens dont beaucoup manquent du minimum de confort, notamment sanitaire.

Un effort est donc indispensable dans ce domaine. Certes, le Gouvernement en a conscience puisque, depuis plusieurs années, il s'est assigné certains objectifs et a pris diverses mesures d'incitation, soit dans la loi de finances de 1967, au sujet de l'épargne logement ou de la réforme de la contribution de 1 p. 100, soit dans la loi de 1967 régissant les rapports entre bailleurs et locataires. D'ailleurs, le fait que figuré dans vos attributions, monsieur le secrétaire d'Etat, l'amélioration de l'habitat existant et que des « tables rondes » aient été organisées encore récemment témoignent de votre volonté d'agir dans ce sens.

Monsieur le ministre, vous avez souligné à plusieurs reprises la nécessité d'une politique globale du logement, en affirmant notamment votre souci d'améliorer l'habitat existant. A cet égard, des réformes sont nécessaires. Outre celles qui sont en cours, deux me paraissent indispensables.

C'est d'abord la modification des modes d'intervention et de financement du fonds national d'amélioration de l'habitat; c'est ensuite l'aménagement de l'allocation de logement.

Le fonds national d'amélioration de l'habitat créé en 1945 a contribué en grande partie à l'efficacité de l'action menée par le Gouvernement. Pouvez-vous, monsieur le ministre, nous dire quel a été le montant des crédits dont il a disposé en 1969, le nombre de logements anciens qui ont bénéficié de son aide et nous faire connaître les résultats ou prévisions à cet égard pour les années 1970 et 1971?

Pouvez-vous également nous indiquer les motifs pour lesquels vous estimez qu'une réforme de cet organisme est nécessaire, les incitations sociales de cette réforme (telle que vous l'envisagez, et les délais approximatifs dans lesquels elle pourra intervenir)?

Ce que je connais de la situation, notamment à Paris, où le problème est peut-être plus aigu qu'ailleurs, montre qu'une action efficace sur le plan des structures et sur le plan financier pourrait sans nul doute améliorer les conditions de vie de bien des Parisiens.

Le même problème, mais je ne m'y étendrai pas car il est trop tard, se pose pour l'allocation de logement. Elle a apporté, sans nul doute, des améliorations de vie considérables pour de nombreux habitants, notamment à Paris, mais sa structure actuelle est telle qu'il est nécessaire, vous le savez, de la réformer également.

Sur ces deux points, je serais heureux, notamment pour la population parisienne, d'obtenir quelques précisions et d'avance je vous en remercie. (Applaudissements sur les bancs de l'Union des démocrates pour la République, du groupe des républicains indépendants et du groupe Progrès et démocratie moderne.)

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

M. Albin Chalandon, ministre de l'équipement et du logement. Mesdames, messieurs, MM. les rapporteurs ont parfaitement analysé tous les aspects de ce budget comme ceux de la politique du logement et de l'urbanisme. Je laisse à M. le secrétaire d'Etat au logement le soin de répondre aux questions très diverses qu'ils ont posées. Pour ma part, j'entends me concentrer sur un problème de fonds précis, posé d'abord par M. Royer et qu'on retrouve en fait dans la plupart des interventions. Ce problème est le suivant : face aux besoins, considérables, certes localisés, propres à certaines catégories de Français, besoins qui, depuis cette année, dans nos petites et moyennes villes, sans oublier les grandes car c'est bien là que les problèmes les plus cruciaux subsistent, croissent au fil des mois — ce qui est d'ailleurs encourageant car cela traduit l'effet de l'industrialisation accélérée que connaît notre pays — face à ces besoins considérables, y a-t-il réellement stagnation, voire récession, non seulement du budget mais de la production de logements ? Y a-t-il réellement incompatibilité entre la politique du logement et les objectifs de la nation tels qu'ils apparaissent dans ceux du VI^e Plan ? Voilà la question à laquelle je vais essayer de répondre.

Première critique faite à la politique du Gouvernement et particulièrement à ce budget : il y aurait, dit-on, stagnation et même régression des crédits.

Je dois répondre que c'est inexact. Le budget de 1970, après le déblocage du F. A. C., et en excluant les prêts H. L. M. bonifiés, a financé 335.428 logements. Le budget qui vous est proposé aujourd'hui, F. A. C. exclu, financera 343.800 logements. Il y a donc augmentation.

Mais, ajoute-t-on alors, c'est parce qu'il y a les prêts bonifiés ; ils permettent de construire davantage de logements puisque, en 1970, au lieu des 20.000 prévus, ils ont permis d'en financer 35.000.

C'est là une considération qui ne peut être retenue dans une discussion budgétaire, car ces emprunts bonifiés sont essentiellement variables, déterminés qu'ils sont au fil des jours, si je puis dire, par l'évolution des dépôts dans les caisses d'épargne. Rien ne permet de penser qu'en 1971 il n'y aura pas autant, si ce n'est davantage, de logements financés à ce titre, qu'en 1970.

Alors ne parlons pas, pour l'instant, de récession car personne n'est capable de dire ce qu'il en sera sur ce point. Tout ce que nous devons retenir, c'est que grâce au budget lui-même il y aura davantage de logements financés en 1971 qu'en 1970 et que par conséquent nous commençons à remonter — heureusement — la pente.

Mais ce qu'il faut surtout remarquer, c'est que le niveau de la production de logements en France, lui, a progressé très sensiblement et qu'il se situe à un palier tout de même très élevé.

Rappelez-vous les chiffres : de 1966 à 1968, on a mis en chantier dans ce pays à peu près 425.000 à 435.000 logements, avec parfois des reculs, mais la tendance était la stagnation à ce niveau. Or en 1969, on a mis en chantier 500.000 logements, ce qui constitue un bond en avant considérable et, en 1970, contrairement à ce que l'on pouvait craindre, nous nous trouverons encore à un niveau élevé, qui sera vraisemblablement de l'ordre de 480.000 logements. Quant à la prévision pour 1971, elle se situe, dans l'état actuel des choses, plus près de 500.000 que de 480.000.

Donc non seulement il n'y a pas récession, mais depuis deux ans nous avons fait un bond en avant sensible permettant de répondre aux besoins beaucoup mieux que prévu.

Et cette amélioration doit durer, car si les budgets de 1968 et de 1969 étaient meilleurs que celui de 1970 et même celui de 1971, leur effet, notamment par la programmation, a été étalé dans le temps. Par conséquent, il n'y a pas lieu de redouter qu'en 1970 et 1971 il y ait un recul sensible. Il faut attendre au contraire une progression.

A une seule condition, bien sûr, et là je rejoins les observations de M. Royer, c'est que l'effort budgétaire reprenne à partir de 1971 et en tout cas à partir de 1972. Autrement dit, pour que nous puissions maintenir ce niveau proche des 500.000 mises en chantier par an, il faudra que, dans le courant de 1971, un effort budgétaire complémentaire intervienne et que le budget de 1972 soit meilleur que celui-ci.

En attendant, et afin d'utiliser au mieux ce qui est, le Gouvernement est disposé, dans la limite de 10.000 H.L.M., à anticiper en quelque sorte sur le budget de 1971 et à faire en sorte qu'au cours des prochains jours les préfets puissent, là où c'est nécessaire, programmer de nouvelles opérations d'H. L. M. locatives.

Cette anticipation en elle-même sera déjà de nature à résoudre bien des problèmes, à apaiser bien des inquiétudes qui se sont manifestées à cette tribune.

Mais, me dira-t-on — et c'est la deuxième critique — 500.000 logements par an, c'est très bien, mais sur ce nombre, il y a un peu plus de 315.000 logements aidés, et c'est insuffisant.

A cela je réponds : si ces logements aidés sont véritablement des logements à caractère social — et ce n'est pas encore le cas — et si les 200.000 autres logements construits par ailleurs deviennent accessibles sans aide de l'Etat à ce que l'on peut appeler la classe moyenne, grâce à la mise en place de financements nouveaux et intermédiaires, alors la politique du logement aura atteint à la fois un point d'équilibre économique et social et aura la possibilité de se développer. Dans ces conditions — et mon analyse diffère sur ce point de celle de M. Royer et d'autres orateurs — les 20.000 logements qui nous manquent pour atteindre les objectifs du VI^e Plan pourront être réalisés.

C'est la réalisation de ces objectifs que le Gouvernement s'efforce d'atteindre par une action inlassable de chaque jour et par une série de moyens axés essentiellement sur deux principes, d'une part, une amélioration du rendement de l'aide de l'Etat, d'autre part, la création de nouvelles sources de financement intéressant aussi bien le secteur aidé que le secteur libre.

On peut et il faut améliorer le rendement de l'aide de l'Etat.

Constataons, d'abord, que cette aide ne constitue pas tout le financement du logement dans ce pays et mesurons la portée de cette situation. Cela veut dire qu'elle s'intègre dans un ensemble où le financement extérieur joue un rôle essentiel. Le chiffre d'affaires du logement neuf en France est d'environ de 44 milliards de francs dont 10 p. 100, c'est-à-dire environ 4,5 milliards de francs, sont assurés par l'aide budgétaire, le reste étant fourni par le crédit et par l'épargne des Français.

C'est dire que si l'aide de l'Etat agit bien sûr par sa masse, elle agit surtout par sa répartition : suivant que cette répartition est plus ou moins bien faite, on peut financer plus ou moins de logements. C'est pourquoi ce problème de la répartition est si important.

Dans ces conditions, quelle doit être la finalité de l'aide publique ? Je voudrais dissiper, à cette occasion, une ambiguïté. Il ne faut pas confondre, je le dis par exemple pour M. Denvers, la nécessité d'un secteur public de construction de logement avec une conception dans laquelle il y a un monopole public de la construction du logement en France.

Un secteur public est nécessaire ; il doit se développer et pouvoir compenser éventuellement les défaillances du secteur privé. Mais parallèlement ce secteur privé doit se développer au maximum, si l'on veut obtenir un véritable dynamisme dans ce secteur.

C'est dire que l'aide de l'Etat doit se spécialiser en vue, à la fois, de corriger les inégalités sociales — et c'est là sa finalité essentielle — et de jouer un rôle catalyseur dans la mesure où en choisissant les canaux les meilleurs elle permet de solvabiliser une demande qui, sans elle, ne pourrait accéder au marché.

De quelle façon peut-on mieux répartir cette aide ? D'abord et comme je l'ai expliqué déjà l'an dernier, par une meilleure adaptation à la demande. Des efforts ont été faits en ce sens et ont conduit à établir une sorte de carte des besoins en France. Cette carte a déjà permis d'améliorer la programmation dès 1970. Elle permettra de faire mieux sans doute en 1971. Mais ce n'est vraiment qu'en 1972 que nous disposerons véritablement d'un document valable, pour qu'aucune erreur grave de répartition ne soit commise.

D'autre part, il importe d'opérer un reclassement de l'aide publique pour, si je puis dire, à la fois « boucher les trous et niveler les crêtes » qui apparaissent dans la répartition telle qu'elle est faite actuellement.

Il y a d'un côté des bénéficiaires abusifs de cette aide, d'un autre côté des bénéficiaires insuffisants et enfin, des exclus qui ne devraient pas l'être. Ce sont ces excès qu'il faut d'abord corriger et cela suppose quatre actions essentielles.

La première action, peut-être la plus prioritaire, consiste à faire bénéficier les moins favorisés de cette aide de l'Etat, notamment par la lutte contre l'habitat insalubre ; M. le secrétaire d'Etat au logement vous en parlera plus longuement que moi. Je dirai simplement que le Gouvernement s'en est donné les moyens juridiques, par une loi sur l'expropriation qu'il a demandé au Parlement de voter, les moyens administratifs, par la création d'un comité interministériel, et les moyens budgétaires puisque les crédits pour 1971, après le déblocage du Fonds d'action conjoncturelle, seront plus du double de ce qu'ils étaient en 1970.

Mais il ne suffit pas de résorber, il faut aussi encauder. A cet égard, je voudrais faire état des expériences acquises par un certain nombre d'organismes d'H.L.M. qui, en se dotant d'un encadrement socio-éducatif, ont obtenu des résultats remarquables quant à l'intégration de ceux que l'on appelle parfois les associés, et des étrangers hélas ! trop souvent exclus de la vie collective.

Le rôle de l'Etat, en l'occurrence, est d'inciter ces organismes d'I.L.M., dont c'est une des missions essentielles -- et je ne suis certainement pas en désaccord avec eux en le disant -- à améliorer leur efficacité en leur permettant d'embaucher -- ce qu'ils ne peuvent pas faire actuellement -- des spécialistes sociaux. Cet objectif est très important et nous allons essayer de le réaliser très vite. Seulement n'oublions pas, comme l'a souligné hier M. Claudius-Petit, que le problème n'est pas uniquement gouvernemental : c'est celui de tous les Français. Il concerne les municipalités sollicitées d'accueillir sur leur sol des cités de transit ; il concerne la population française qui trop souvent rejette ces déshérités hors des immeubles et aussi des écoles. Ce problème est l'affaire de tous ; nous avons le devoir de le résoudre et tant qu'il ne sera pas réglé, il constituera, comme dit M. Claudius-Petit, une honte nationale !

Deuxième action : renforcer le caractère social de l'aide ordinaire, si je puis dire. Cela se traduit dans le budget par le fait que le nombre des P.L.R., qui a été très fortement augmenté depuis deux ans, est maintenu à un niveau élevé, légèrement augmenté. Cela se traduit aussi par une série de dispositions dont le caractère social est évident. Il s'agit du nouveau régime H.L.M. accession, entré en vigueur cette année, qui permet pratiquement, pour des revenus modestes, l'accès à la propriété sans apport initial et avec une faible charge sur l'ensemble du salaire. Il s'agit de la décision d'exclure les P.L.R. de la hausse intervenue pour la caisse de prêts aux organismes d'I.L.M. Il s'agit enfin de la réforme de l'allocation de loyer pour les personnes âgées.

Troisième action : écarter ceux que j'ai appelés « les bénéficiaires abusifs ».

Les nombreux voyages que j'ai faits dans les régions, mes visites dans des H.L.M. m'ont permis de constater un cumul excessif, dans certains cas, de l'allocation de logement et de l'aide à la pierre. De ce fait, certaines familles, grâce à ces deux aides, consentent finalement pour leur loyer un effort insuffisant, très souvent de l'ordre de 5 à 6 p. 100 par rapport à leurs revenus. C'est anormal. Les Français, quels qu'ils soient, doivent s'habituer à faire un effort convenable pour leur logement.

Une réforme de l'allocation de logement est donc nécessaire : elle doit comporter une réduction de l'aide abusive, mais, en contrepartie, par l'utilisation des sommes rendues ainsi disponibles, une extension de l'allocation en faveur de ceux que M. de Préaumont a appelés « les oubliés », c'est-à-dire les personnes âgées, les femmes seules, même jeunes, et les jeunes ménages.

Cette action doit permettre de « solvabiliser » la demande d'un plus grand nombre de gens et, par suite, d'accroître la possibilité de construction et d'accès dans les logements construits.

Dernière action : supprimer l'aide qui ne favorise pas la construction de logements sociaux plus nombreux. Je pense essentiellement à la prime sans prêt qui, depuis longtemps, constitue un poste important et qui cependant est pratiquement dépourvue de valeur économique ou sociale. Moyen pour un certain nombre de Français de se targuer d'avoir obtenu quelque chose de l'Etat, elle ne contribue en rien à rendre solvables des demandeurs relativement démunis. C'est dire que cette prime sans prêt doit être réformée, qu'il faut lui donner une vocation plus sociale, c'est-à-dire en augmenter le montant quitte à en diminuer le nombre.

A cet égard, j'approuve la suggestion présentée par M. Royer en commission, tendant à cumuler le bénéfice de cette prime, par exemple avec le prêt des caisses d'épargne.

Voilà quatre actions qui devraient permettre de mieux répartir l'aide de l'Etat et, par une plus grande solvabilité des demandeurs à revenus modestes, d'assurer une meilleure production dans ce secteur social.

Mais le deuxième des principes que j'énumérais tout à l'heure intéresse naturellement la façon de couvrir, si je puis dire, l'éventail de la demande pour faire en sorte que le chiffre de 520.000 logements soit atteint. Ce deuxième principe, c'est la création de nouvelles sources de financement.

L'aide publique doit être intégrée dans une politique globale et des moyens complémentaires de financement doivent être dégagés. Il faut les trouver en matière de crédit. Cela est déjà acquis dans le principe par la décision d'autoriser les caisses d'épargne à consentir des prêts personnels au logement et par la libéralisation accordée au Crédit agricole en ce domaine.

Seulement, on n'est pas allé assez loin, car la possibilité donnée au Crédit agricole d'octroyer des prêts dans les villes de moins de 5.000 habitants va finalement favoriser la construction de résidences secondaires. Or ce ne doit pas être la finalité de ces prêts. Une évolution de la réforme devra donc intervenir sur ce point précis.

Mais il ne faut pas se contenter de créer de nouveaux moyens de crédit par ce financement intermédiaire entre le secteur aidé et le secteur bancaire actuel. Il faut aussi dégager

de nouveaux moyens en matière d'aide, notamment par la réforme à l'étude de la contribution patronale de 1 p. 100.

J'ai eu l'occasion de dire que cette contribution devait avoir une vocation plus sociale et, grâce à un jumelage du 1 p. 100 avec les prêts du crédit foncier ou des prêts des caisses d'épargne qui viennent d'être institués, ou même avec le crédit bancaire, on peut envisager de créer des financements intermédiaires, d'un côté entre le secteur H.L.M. et le secteur du crédit foncier et, d'un autre côté, au-delà du crédit foncier, c'est-à-dire entre le secteur du crédit foncier et le secteur bancaire actuel.

En affectant par exemple un tiers du produit de la contribution de 1 p. 100 au premier type d'opérations et deux tiers au deuxième type, on compléterait singulièrement l'éventail du financement du logement et l'on résoudreait ce problème des classes moyennes qui ne peuvent bénéficier de l'aide sociale de l'Etat mais qui, faute de ressources suffisantes, ne peuvent accéder au financement par le secteur bancaire.

Voilà pour les problèmes de financement.

J'ose affirmer que, si les orientations qui viennent d'être définies s'inscrivent dans les faits, les objectifs du VI^e Plan seront atteints.

Est-ce suffisant ? Je réponds « non ». Il faut y ajouter des mesures de caractère économique qui concernent la production des logements. J'aborde ainsi le problème du bâtiment souvent évoqué à cette tribune, c'est-à-dire des conditions de la construction.

Y a-t-il une crise du bâtiment, comme on l'affirme ici depuis hier ? Globalement, on peut répondre par la négative. Certes, en tel ou tel point du territoire, un fléchissement dans l'activité des entreprises peut être constaté mais, globalement, nous ne sommes pas actuellement dans une situation de crise. Cela tient au simple fait que la production de logements, que les mises en chantier ont subi l'augmentation que j'ai indiquée. D'ailleurs, là où se manifestent des faiblesses, le Gouvernement est intervenu et les logements débloqués dans le cadre du fonds d'action conjoncturelle ont précisément servi à faire face à ces difficultés.

Mais, et j'insiste, il s'agit là d'un faux problème. La politique du Gouvernement est une politique du logement. Elle consiste à construire des logements là où il sont nécessaires et pour les personnes qui en ont besoin. Elle n'est pas destinée à assurer le plein emploi des entreprises du bâtiment en France. Il naît chaque année beaucoup plus d'entreprises de bâtiment qu'il n'en meurt et, si nous nous engageons dans cette voie, on construirait des logements là où ils ne sont pas indispensables.

Il faut que les entreprises acceptent la règle du jeu, qu'elles acceptent la sélection, le risque de disparaître et la mobilité. J'ai constaté, dans mes nombreux déplacements, qu'il y a des endroits où il manque des entreprises de qualité pour faire face aux besoins alors que, dans d'autres, la situation est inverse. Ce sont les entreprises qui doivent se déplacer et non les crédits de l'Etat qui, eux, sont destinés au logement. (*Applaudissements.*)

Ce qui est vrai, c'est que les entreprises du bâtiment connaissent, comme toutes les entreprises d'une façon générale, dans les travaux publics et dans d'autres secteurs, des difficultés qui sont essentiellement d'ordre financier. Elles proviennent de la cherté de l'argent, de l'encadrement du crédit, et les mesures prises récemment pour désencadrer le crédit ne peuvent que les aider à redresser leur situation.

Mais ces difficultés tiennent aussi, je le reconnais, au blocage des prix-plafonds, depuis deux ans. Et pourtant, peut-on contester sérieusement, si l'on veut faire une politique dynamique du logement dans ce pays, la nécessité de contenir les prix de construction du logement ?

Nous sommes là en face de deux contraintes que nous devons respecter si, précisément, nous voulons atteindre les objectifs du VI^e Plan.

La première contrainte, c'est qu'on ne peut indéfiniment augmenter le prélèvement sur le revenu national. Dans notre pays, contrairement à ce que certains croient parfois, ce prélèvement en faveur du logement est élevé. Il n'y a guère en Europe que la Suède pour prélever davantage que la France. Il convient donc de rester dans des limites raisonnables.

En outre, à quoi bon construire 540.000 ou 550.000 logements par an si les prix de ces logements sont tels que la demande solvable ne sera pas suffisante pour les occuper ?

C'est dire que l'abaissement des coûts de construction est une des conditions maîtresses de la réalisation des objectifs du VI^e Plan.

La stabilisation des prix est possible : la démonstration en a été faite par les multiples concours qui ont été lancés et par ce qui se passe dans de nombreuses régions de France.

Dans certaines régions, des difficultés existent, c'est vrai, mais il y en a d'autres où tout se déroule fort bien et où l'on respecte les prix imposés.

Certes, on constate des adjudications infructueuses en certains endroits, mais il ne faut pas se laisser abuser, car il en a toujours été ainsi.

J'ai la responsabilité du ministère de l'équipement depuis plus de deux ans et, chaque année, on me dit que les adjudications sont infructueuses et qu'on ne pourra respecter les limites de prix fixées. Finalement, tout s'arrange.

Une réforme du prix-plafond est actuellement à l'étude. La décision sera prise incessamment. Cela se sait et, de ce fait, aucune entreprise ne veut signer de marché.

On dit enfin que cette politique menace les petites et moyennes entreprises. Quelle erreur ! Il suffit de voir quels ont été les lauréats des concours : ce sont exclusivement des entreprises de petite ou de moyenne dimension. Et l'on sait aussi qu'actuellement ce sont les plus petites entreprises qui respectent le plus facilement les prix imposés.

Alors, évitons de répandre des légendes et d'entretenir des illusions qui sont politiquement faciles et agréables à formuler, mais qui ne servent pas en définitive les intérêts bien compris des candidats au logement.

La politique du Gouvernement dans ce domaine doit consister d'abord à fixer un cadre, et c'est le système des prix-plafonds, lequel doit subsister. Mais ces prix-plafonds vont être révisés car il faut être réaliste : si certaines entreprises parviennent à se tenir dans leurs limites, ce n'est pas le cas général ; or, on ne peut pas imposer une évolution trop rapide aux entreprises.

Ce réaménagement tiendra compte en premier lieu de la diversité des situations ; c'est ainsi que des dispositions spéciales permettront aux collectivités locales de fournir un effort de financement supplémentaire pour alléger la charge foncière pesant sur les H. L. M. et faciliter leur implantation au centre des villes.

M. Eugène Claudius-Petit. Où prendront-elles l'argent ?

M. le ministre de l'équipement et du logement. D'autres dispositions joueront en faveur du secteur diffus et de la maison individuelle pour que, dans les petites villes notamment, on construise des maisons individuelles et non pas des immeubles collectifs. (Applaudissements sur divers bancs de l'union des démocrates pour la République.)

Cette réforme tiendra compte ensuite de la réalité. Je pense ici aux zones qui furent instituées au lendemain de la guerre, alors que le pays était détruit. Il est évident qu'aujourd'hui leur existence ne correspond plus à rien ; donc, il faut les remplacer par autre chose de mieux adapté à la situation. C'est ce qu'entame largement la réforme qui prendra en considération la densité de population, autrement dit la notion d'agglomération.

La réforme des prix-plafonds ne devra pas se limiter au secteur des H. L. M., mais s'étendre au crédit foncier qui, ne l'oublions pas, bénéficie d'une aide importante de l'Etat et doit par conséquent revêtir lui aussi un caractère social.

Voilà pour l'encadrement. Mais le rôle de l'Etat est ensuite de définir une orientation. A cet égard, il faut aller vers ce que j'ai appelé le produit nouveau, c'est-à-dire une conception nouvelle du logement.

Pourquoi être conservateur et en rester à une sorte de statisme qui conduit à construire des logements comme on le faisait il y a dix, vingt, trente ou quarante ans ? Les besoins de l'homme se modifient sans cesse. Il convient donc d'évoluer et de faire preuve de souplesse intellectuelle dans ce domaine.

En outre, une nouvelle organisation de la production est nécessaire. C'est pour orienter l'activité de tous ceux qui participent à la construction qu'un « plan construction » a été élaboré et que des crédits ont été prévus à cet effet dans le budget pour 1971.

Un concours-recherche sera lancé, qui s'inspirera de l'exemple américain. En effet, les Américains ont lancé une opération dont l'objectif est : « deux fois plus vite, deux fois moins cher ». Je ne dis pas que nous devons être aussi ambitieux, mais notre objectif doit être similaire.

La troisième action de l'Etat consiste à créer des mécanismes concurrentiels qui permettront aux meilleurs de s'imposer, de gagner et de progresser, ce qui est évidemment conforme à l'intérêt général. A cet égard, une querelle d'école doit être évitée. On dit que le logement ne peut aucunement être soumis à l'économie de marché. C'est évident. Il s'agit, non de s'en remettre au marché pour le logement, mais de s'appuyer sur lui, notamment pour éviter bien souvent de faire des bêtises.

Dans le secteur du logement ancien, il convient de sortir d'une réglementation qui crée en réalité des rentes anormales, abusives même, en raison du cloisonnement existant. Les organismes

d'H. L. M., notamment, doivent établir une péréquation entre les loyers, afin que certaines familles ne bénéficient pas de loyers très bas dans des immeubles, anciens certes, mais situés souvent au centre des villes, alors qu'en revanche d'autres familles qui accèdent à des logements neufs, mais très éloignés du centre de ces villes, payent des loyers élevés.

Une telle péréquation est indispensable dans ce secteur, comme elle l'est dans le secteur protégé par la loi de 1948 et dans celui qui ne l'est pas. Seule la constitution progressive d'une économie de marché dans ce domaine permettra d'arriver à une solution plus juste.

En matière de logements neufs, il est absolument indispensable de créer un marché. En effet, ce qui manque à notre pays, dans ce domaine, c'est la certitude pour l'entrepreneur imaginaire, capable de produire à de meilleures conditions que les autres, c'est-à-dire plus économiquement et avec une qualité équivalente, de pouvoir écouler sa production.

Que surgisse par un coup de baguette magique un constructeur génial produisant moitié moins cher que les autres, il n'est pas certain de pouvoir écouler sa production en raison des habitudes, des inerties, des cloisonnements de tous les organismes constructeurs.

C'est cela, précisément, qu'il faut supprimer, par une concurrence généralisée qui brise ces cloisonnements, supprime les rentes et rompt avec ces habitudes souvent mauvaises. Cela doit se traduire par le développement de la politique des modèles, l'instauration du « prêt à construire » — qui réussit parfaitement — et par la mise en concurrence des organismes d'H. L. M. entre eux. Je m'explique à ce sujet.

Là encore, il ne faut pas que règne l'équivoque. J'ai eu bien des fois l'occasion, en particulier à cette tribune, de souligner la fonction irremplaçable des H. L. M. dans notre pays. Il suffit de voyager un peu pour s'apercevoir que, dans maints points du territoire à l'intérieur des régions, on ne peut construire que grâce aux organismes d'H. L. M. Ce sont les seuls constructeurs existants. Par conséquent, il n'est pas question de remettre en cause l'institution des H. L. M., mais il est nécessaire de ne pas créer au sein des H. L. M. des monopoles de fait.

L'état d'esprit des organismes d'H. L. M., qui est celui du dévouement à l'intérêt national, ne peut pas s'opposer à une recherche constante d'une amélioration de leur fonctionnement dans une concertation avec le Gouvernement. C'est ce à quoi je les appelle.

Il faut réaliser, dans ce domaine, comme dans les autres, l'ouverture, c'est-à-dire l'extension de la compétence géographique des organismes d'H. L. M., de leur compétence fonctionnelle et aussi, éventuellement, créer de nouveaux types d'organismes ; c'est la fin d'un *numerus clausus*, l'élimination du monopole. Ce qui domine toute l'action que je mène, c'est essentiellement la volonté de lutter implacablement contre les monopoles quels qu'ils soient. (Applaudissements.)

Mais, naturellement, si l'on impose cet effort de concurrence aux organismes H. L. M. il faut, en contrepartie, leur donner les moyens d'agir et, par conséquent, les libérer de la tutelle excessive qui pèse sur eux, notamment en assouplissant celle des offices — je réponds d'ailleurs au vœu émis par les organismes eux-mêmes — en les transformant en établissements publics à caractère industriel et commercial, ne serait-ce que pour leur permettre de recruter librement les collaborateurs sociaux-éducatifs dont ils ont besoin. (Applaudissements sur de nombreux bancs de l'union des démocrates pour la République.)

M. Eugène Claudius-Petit. Enfin !

M. le ministre de l'équipement et du logement. Il me faut, à ce point de mon développement, évoquer une réforme qui n'apparaît pas dans le budget de 1971, mais qui connaîtra peut-être en 1971 des expériences partielles. Ce sera en quelque sorte l'aboutissement et le point de convergence de tous les efforts que je viens de souligner. Il s'agit de la programmation en valeur destinée à inciter les organismes à obtenir le meilleur produit de la part de leurs fournisseurs et, en même temps, à s'adapter aux besoins réels de leurs clients.

C'est donc en quelque sorte une introduction à l'économie de marché sans en avoir les inconvénients, car les systèmes rigides du financement actuellement distribué par l'Etat ne permettent pas aux organismes d'H. L. M. de s'adapter véritablement aux besoins qu'ils peuvent constater autour d'eux.

En réalité, il s'agira, grâce à la programmation en valeur, de définir non plus a priori le nombre de logements aidés, mais l'objectif global et le montant de l'aide globale en laissant aux collectivités et aux organismes eux-mêmes le soin d'utiliser librement ces aides et, de cette façon, de faire plus avec la même somme. Si les organismes réussissent, avec un volume de crédits donné, non seulement à mieux faire face à la demande

réelle, mais à construire plus de logements parce qu'ils les construiront dans de meilleures conditions, ce sera pour eux le moyen de garder les économies qu'ils auront réalisées et, par conséquent, de les réinvestir dans de nouveaux logements. (Applaudissements sur divers bancs de l'union des démocrates pour la République.)

Ainsi sera donnée dans ce secteur, comme dans les autres, la responsabilité qu'impliquent non seulement l'initiative, mais également la sanction, puisque l'aide publique ira finalement à ceux qui géreront le mieux.

Grâce à toutes ces mesures, on devrait normalement pouvoir construire le nombre de logements prévu par le VI^e Plan et, à l'intérieur de cette masse globale, réaliser ce qu'il est nécessaire de faire pour les Français dont les revenus sont les plus modestes.

Mais il ne s'agit pas seulement de fournir un toit à ces Français. Il faut également que ce toit soit pour eux un refuge contre les agressions de la vie moderne. Cette perspective pose le problème non seulement du logement, mais aussi de l'urbanisation.

C'est l'un des plus grands problèmes de ce siècle, si ce n'est le plus grand, car l'évolution technique constitue aujourd'hui une sorte de patrimoine commun aux nations développées. Du fait de l'industrialisation, elle sera à peu près la même partout dans ces nations. En revanche, ce qui les distinguera réellement les unes des autres, c'est la façon dont elles réussiront ou rateront leur urbanisation. Nous savons bien que ce qui a été fait dans ce domaine depuis cent ou cent cinquante ans est mauvais.

L'Etat doit mettre au premier rang de ses préoccupations et de ses efforts une politique d'urbanisation. C'est une nécessité politique, sociale et humaine. Si elle n'est pas ressentie comme telle, nous irons vers des catastrophes.

Le budget de 1971, même s'il est modeste à cet égard, manifeste un tournant. Il marque la volonté du Gouvernement d'agir en ce domaine, telle qu'elle a été définie solennellement il y a quelques jours à cette tribune par le Premier ministre.

Effectivement, trois lignes d'action en matière d'urbanisme apparaissent dans le budget.

D'abord, une politique de sols constructibles. Elle implique la convergence de plusieurs mesures.

Sur le plan administratif, le Gouvernement dispose d'un outil qui a maintenant montré son efficacité, qu'on appelle la Z. A. D. — la zone d'aménagement différé. Des dispositions sont actuellement à l'étude pour la rendre encore plus efficace.

Au plan économique, c'est l'effort pour créer un véritable marché foncier qui n'existe pas dans ce pays. Pour cela, il faut d'abord essayer de rendre l'offre de terrains supérieure à la demande par la libération de l'espace constructible. Cette opération est en cours et elle a déjà donné, contrairement à ce que l'on dit, beaucoup de résultats. Car si nous construisons un peu partout des maisons dans le cadre du concours de la maison individuelle et aux prix qui ont été fixés, c'est bien d'abord parce que l'on trouve des terrains bon marché, même dans la région parisienne.

Pour que cette politique de création d'un marché foncier puisse atteindre ses objectifs, il faut instituer, en second lieu et complémentairement, une fiscalité foncière adaptée, car nous savons bien que la fiscalité actuelle ne l'est pas.

Le Gouvernement a mis cette question à l'ordre du jour de ses études et, je l'espère, bientôt, de ses décisions. Cela fera l'objet, comme l'a dit le Premier ministre, d'un débat au printemps devant l'Assemblée nationale.

Le troisième moyen d'agir sur le plan des sols est la réserve foncière. Vous constatez, dans le budget de cette année, un effort sensible dans ce domaine.

Qui doit bénéficier de ces réserves foncières ? A qui doivent-elles servir ? Avant tout, une distinction doit être faite entre l'Etat et les collectivités locales.

Les réserves foncières qui sont prévues au budget concernent l'Etat. Mais l'Etat, lui, doit se spécialiser et ses réserves doivent servir à maîtriser l'emprise d'un certain nombre d'éléments que sont les infrastructures, les équipements collectifs, les espaces verts, et ce que l'on peut appeler les centres urbains soit rénovés, soit créés dans les villes nouvelles. Reste, par conséquent, tout le problème des réserves nécessaires pour construire des logements et qui est du ressort des collectivités locales. Il faut donc — et cela sera fait — que des moyens de financement soient mis à leur disposition à cet effet.

M. Royer, à cet égard, a évoqué hier le problème du F. N. A. F. U. en soulignant que ses crédits avaient été diminués en 1971 par rapport à 1970. En réalité, cette diminution n'est qu'apparente du fait des reports des crédits de 1970 sur 1971.

Il s'agit, en réalité, d'un *statu quo*. Cette diminution résulte d'un souci de bonne gestion, notamment pour honorer les opérations déjà engagées.

En vérité, la situation actuelle est caractérisée plus par la reconduction que par la diminution, le montant des crédits du F. N. A. F. U. s'établissant aux environs de 650 millions de francs pour 1971 comme pour 1970.

Le deuxième effort en matière d'urbanisme qui apparaît dans ce budget, c'est la politique d'équipement des sols. Elle se manifeste de façon éclatante dans le budget de la voirie urbaine que j'analysais hier, lequel, je le rappelle, est en augmentation de 66 p. 100.

Malgré cette augmentation très sensible, il ne faut pas dissimuler l'inquiétude que l'on peut avoir sur l'insuffisance de l'effort par rapport aux besoins d'un certain nombre de villes, particulièrement de la région parisienne.

Mais il faut souligner aussi les résultats positifs acquis dès maintenant dans le cadre des zones d'aménagement concerté qui sont devenues opérationnelles depuis cette année et qui, par conséquent, vont nous permettre à la fois de créer les zones d'habitation, les zones industrielles, voire les zones touristiques nécessaires.

Le système va être considérablement amélioré en 1971 par l'institution de la ligne budgétaire unique. C'est là une innovation fondamentale, bien que peu spectaculaire, dans le domaine de l'urbanisme parce qu'elle va enfin permettre d'éviter ce que l'on appelle d'un terme à la mode, l'« urbanisation sauvage », c'est-à-dire une urbanisation dans laquelle on fait des logements, beaucoup de logements, mais dans laquelle les équipements ne suivent pas.

Certes, dans le système en vigueur, il y avait théoriquement une parfaite coordination dans la conception, mais, en réalité, cette coordination disparaissait au stade de l'exécution. Il arrivait très fréquemment qu'après avoir construit quelques centaines, voire quelques milliers de logements, on s'apercevait que manquaient l'école ou des équipements de toute nature.

Maintenant, ce risque est éliminé. La ligne budgétaire unique donnera la certitude que les équipements nécessaires accompagneront les logements. (Applaudissements sur les bancs de l'union des démocrates pour la République, du groupe des républicains indépendants et du groupe Progrès et démocratie moderne.)

Je terminerai cet examen du budget d'urbanisme en soulignant un troisième effort qui se manifeste et qui lui aussi marque un tournant : c'est la politique de l'environnement.

En effet, les deux actions que je viens d'analyser opèrent au plan physique, si je puis dire. Elles sont indispensables, mais elles ne sont pas suffisantes. Il faut en convenir.

Le Premier ministre a indiqué la nécessité d'humaniser les villes. C'est précisément l'objet d'une politique de l'environnement qui doit fournir aux Français un cadre de vie agréable qui soit à la mesure de nos ambitions industrielles et économiques. Il faut bien souligner que la révolution à opérer dans ce domaine tend à ce que l'urbanisation ne soit plus au service de l'industrialisation, comme cela a été le cas pendant 150 ans, mais que, au contraire, l'on fasse un urbanisme qui soit pour l'homme et non pour l'économie.

Cette politique implique un développement des études. Le budget fait un effort dans ce sens, mais il n'est pas suffisant. Il faudra le prolonger l'année prochaine. Une liaison indissoluble doit s'établir entre l'habitat et son environnement. Autrement dit, il faut créer des villes nouvelles, des zones industrielles, faire en sorte que l'habitat et le travail soient aussi proches l'un de l'autre.

C'est probablement l'une des ambitions les plus pressantes, les plus importantes que nous puissions nourrir. Il faut aussi faire ce qui a été singulièrement négligé : ouvrir la nature à l'homme, en même temps qu'amener la nature à l'homme. Dans ce but, le problème des espaces verts est abordé dans ce budget. Ce n'est qu'un commencement, mais j'espère qu'il est prometteur.

M. Raymond Triboulet. Me permettez-vous de vous interrompre, monsieur le ministre ?

M. le ministre de l'équipement et du logement. Je vous en prie.

M. le président. La parole est à M. Triboulet, avec l'autorisation de l'orateur.

M. Raymond Triboulet. Monsieur le ministre, je vous entends avec un grand intérêt parler d'urbanisme. C'est le problème que j'ai eu l'honneur de traiter il y a quelques minutes devant

cette Assemblée et si vous n'aviez fait la grâce de m'écouter j'aurais eu sans doute réponse à une question très précise que j'ai posée.

C'est pourquoi j'ai attendu que vous développiez ce chapitre de l'urbanisme pour savoir s'il serait répondu au problème que j'avais posé et qui me paraît important.

Comment penser que l'instrument de l'urbanisme moderne, cet urbanisme opérationnel dont vous parlez dans certaine brochure que j'ai commentée il y a quelques instants, comment penser que l'instrument préférentiel sera la procédure de la Z. A. C., zone d'aménagement concerté ? J'entends bien que la Z. A. C., vous venez de le dire, permet de faire une unité, c'est-à-dire d'harmoniser l'équipement et le logement. Cela pouvait être réalisé sous d'autres formes mais enfin c'est un des moyens de réaliser cette harmonisation. Cependant, le véritable instrument de l'urbanisme, celui que la loi d'orientation foncière a défini, c'est le plan d'occupation des sols.

Ce plan d'occupation des sols répond à des règles que vous pouvez considérer comme théoriques, bloquées, anciennes, mais qui nous paraissent essentielles, c'est-à-dire qu'il y a un « zonage » préétabli dans une ville, que tel quartier doit être réservé aux résidences et par suite comporter une densité d'occupation faible et que tel autre quartier, au contraire, doit être un centre commercial, que tel autre, enfin, peut accueillir des usines sans nuisance par exemple.

Or, ce plan d'occupation des sols, qui est essentiel, nous l'attendons dans bien des cas, alors que votre prédécesseur, lors du vote de la loi d'orientation foncière, et vous-même aviez fait des promesses en indiquant que vous pousseriez l'exécution de ces plans d'occupation des sols.

Vous leur avez substitué — en attendant, je l'espère, et c'est cela que je voudrais entendre de votre bouche — cette notion de la zone d'aménagement concerté qui a précisément pour résultat de faire sauter toutes les règles d'urbanisme général.

Alors, on fait un urbanisme adapté à une opération. Or comment cet urbanisme est-il adapté, sinon par des concessions accordées aux constructeurs qui disent : « Nous voulons bien laisser tel espace vert, mais l'opération n'est pas rentable. Nous vous demandons alors ou de rogner sur l'espace vert, ou d'augmenter le nombre d'étages ».

Bref, telle est la réalité des Z. A. C. En pratique, c'est une dérogation à l'urbanisme sain qui avait été assigné aux plans d'occupation des sols, à cet urbanisme qui doit respecter les besoins de l'homme, assurer son bonheur.

C'est pourquoi nous entendons avec beaucoup d'inquiétude votre éloge des Z. A. C. qui, sur le plan pratique, peuvent être nécessaires. Nous ne contestons pas la nécessité de l'efficacité, mais, je vous en prie, monsieur le ministre, l'Etat a un autre rôle : faire respecter les besoins de l'homme. A cette fin, revenez aux instruments normaux de l'urbanisme, ceux qu'a fixés la loi d'orientation foncière.

M. le ministre de l'équipement et du logement. Monsieur Triboulet, je répondrai brièvement à la question que vous venez de poser.

Je regrette de n'avoir pu vous entendre tout à l'heure. En fait, j'ai eu souvent l'occasion de lire vos interventions sur l'urbanisme, qui se traduisent d'ailleurs par des paroles sévères à mon égard et qui m'ont conduit aussi à vous exposer par écrit, de façon aussi précise que possible, les orientations de la politique gouvernementale en la matière, pour clarifier, si je puis dire, votre pensée, car vous prêtez au Gouvernement des intentions qu'il n'a pas.

De quoi s'agit-il ?

Notre pays, nous le savons bien, manque manifestement de sol équipé, de sol constructible. La loi foncière prévoit l'institution de règlements clairs et simples grâce auxquels — je l'espère — pourra être supprimé le permis de construire, comme le prévoit la loi que j'ai demandé au Parlement de voter au début de 1969.

Ces règlements vont être élaborés en fonction des équipements existants. Ils sont déjà en cours d'élaboration. Le décret sur le plan d'occupation des sols — comme par hasard ! — a été publié ce matin au *Journal officiel*. Je puis vous dire que mes services ont largement anticipé sur ce décret car, dès la fin de 1971, de nombreuses communes seront déjà dotées d'un plan d'occupation des sols. C'est cependant un très gros travail, d'autant qu'il concerne les plus grandes agglomérations.

Il faudra attendre davantage pour les très grandes agglomérations et notamment pour la région parisienne. Quoi qu'il en soit, l'expérience va être tentée loyalement. Et ne serait-ce que dans le souci de faire appliquer la réforme du permis de construire à laquelle j'attache du prix, je presserai mes services de produire le plus rapidement possible ces plans d'occupation des sols qui deviendront un urbanisme réglementaire.

M. Raymond Triboulet. Très bien !

M. le ministre de l'équipement et du logement. Cela dit, étant donné la pénurie de terrains, si nous nous en référons uniquement aux plans d'occupation des sols, nous n'aurons pas suffisamment de terrains constructibles.

En outre, monsieur Triboulet, nous risquons de connaître à nouveau l'urbanisation sauvage, car il y aura forcément décalage entre la construction des logements et l'équipement par la simple application du plan d'occupation des sols.

C'est pourquoi le mécanisme des zones d'aménagement concerté est nécessaire pour mieux contrôler l'urbanisation.

En effet, dans les zones d'aménagement concerté, contrairement à ce que vous pensez et à ce que vous dites, nous ne cédon pas du tout à la pression des intérêts privés. Jamais n'a été exercée sur les constructeurs une pression aussi forte que celle à laquelle ils sont soumis dans le cadre des zones d'aménagement concerté. On leur impose non seulement un parti d'urbanisme et un niveau d'équipements nécessaires pour assurer la cohérence de ceux-ci avec l'habitat, mais des prix pour les logements, ce que l'on ne faisait jamais auparavant.

Ces zones d'aménagement concerté doivent s'inscrire à l'intérieur des schémas directeurs et prévoir, dans les contrats de programme établis, l'urbanisme, les équipements et le prix des logements pour que des logements sociaux puissent y être construits. C'est là un des principaux instruments de l'urbanisme de demain. (*Applaudissements sur de nombreux bancs de l'union des démocrates pour la République.*)

Pour répondre aux suggestions de M. Caldaguès, je dois dire un mot des opérations de rénovation.

Le budget, hélas ! a dû simplement être reconduit en ce domaine. De nombreuses opérations de rénovation sont en cours mais elles hypothèquent non seulement le budget de 1971 mais aussi ceux des deux ou trois années à venir.

C'est une raison pour encourager des rénovations spontanées qui ne pourront être partout de grande envergure, mais qui concerneront des îlots, des groupes d'îlots. Mais enfin il faut les tenter. Et, lorsqu'on réalise de grandes opérations de rénovation, il convient de tendre le plus possible à l'équilibre financier.

Je prendrai l'exemple des Halles. On est parti d'un projet comportant un déficit d'un milliard de francs. Sur ma suggestion mes services avaient mis au point une opération équilibrée, qui reposait exclusivement sur l'aménagement d'un espace vert.

Finalement, le Gouvernement a proposé au Conseil de Paris une solution qui prévoit un déficit de cent millions de francs, c'est-à-dire le dixième de ce qui avait été envisagé initialement lorsque je suis arrivé au ministère de l'équipement.

Il y a là un exemple à suivre. Il faut avoir cet état d'esprit lorsque nous entreprenons des opérations de rénovation et, compte tenu de l'aide limitée de l'Etat, il faut qu'elles soient le moins possible déficitaires, afin de recourir le moins possible au budget.

Je prends l'engagement de faire tout ce que je pourrai pour que, dès le prochain budget, l'effort en faveur des espaces verts et des réserves foncières s'étende aux rénovations.

Mesdames, messieurs, est-il besoin de souligner la responsabilité à laquelle le Gouvernement doit faire face dans ce secteur du logement et de l'urbanisme ? Il a clairement défini sa politique à vos yeux, je l'espère, et les moyens nécessaires pour la mettre en œuvre.

C'est avant tout pour l'Etat un devoir fondamental de corriger les inégalités et finalement de donner à chacun sa chance, non seulement dans le travail comme on cherche à le faire, mais dans sa vie personnelle, dans sa façon de vivre, dans la « qualité de sa vie ».

L'Etat doit accomplir ce devoir dans le domaine du logement en réservant son aide à ceux que la vie a le moins favorisés, et il doit le faire dans le domaine de l'urbanisme en créant un cadre de vie convenable pour tous, qui permette à chacun de s'épanouir.

Les moyens les plus efficaces pour atteindre ces deux objectifs, pour assumer ces deux devoirs, ce sont les équipements collectifs. Il faut savoir que, réaliser des équipements collectifs, c'est redistribuer à chacun un supplément de revenus en nature en quelque sorte, et que celui-ci apporte d'autant plus qu'il bénéficie davantage aux plus défavorisés.

C'est donc le véritable instrument de correction des inégalités dans la société moderne.

Il faut savoir aussi que ce qui engendre le plus d'inégalités, ce n'est pas tant le travail que l'urbanisation elle-même. Sans doute, parce qu'il est de plus en plus mécanisé, robotisé, l'homme d'aujourd'hui éprouve le besoin de retrouver une âme. Et c'est peut-être la première tâche de l'Etat de permettre à chacun de satisfaire cette aspiration.

Est-ce là une ambition irréaliste ? Certainement pas pour un pays, si son Gouvernement a la volonté de lui donner les équipements collectifs dont il a besoin, s'il a le courage de demander aux citoyens les impôts nécessaires et si les citoyens ont la volonté de les accepter.

Cette ambition est celle du Gouvernement et, pour la satisfaire, le Gouvernement va s'en donner les moyens par un ensemble de mesures que j'ai esquissées aujourd'hui pour une large part devant vous. Alors, en dépit des imperfections de ce budget mais parce qu'il est bien l'un des instruments de cette politique, je vous demande de l'approuver. (*Applaudissements sur les bancs de l'union des démocrates pour la République, du groupe des républicains indépendants et du groupe Progrès et démocratie moderne.*)

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. Robert-André Vivien, secrétaire d'Etat au logement. Monsieur le président, mesdames, messieurs, l'année dernière, à la même époque, j'avais eu l'honneur de prendre la parole devant vous pour la première fois et de vous exposer, au nom de M. le ministre de l'équipement et du logement, les grandes lignes du budget du logement.

Je ne crois pas utile, aujourd'hui, de vous présenter un exposé formel. Vous connaissez, en effet, aussi bien que moi, les masses budgétaires et l'énumération des chiffres serait inutile après les exposés très complets de MM. les rapporteurs, M. Royer, M. de Préaumont et M. Richard, et les réponses que vient de fournir M. Albin Chalandon.

Au cours de mes dix-huit mois d'exercice comme secrétaire d'Etat au logement, j'ai eu le plaisir de m'entretenir avec un très grand nombre d'entre vous, M. le ministre de l'équipement et du logement m'ayant donné en charge de maintenir ces contacts avec les élus, au premier rang desquels se placent les parlementaires.

J'ai eu l'honneur et le plaisir de visiter de nombreux départements et je souhaiterais très brièvement vous faire part des motifs de satisfaction que j'ai tirés de ces contacts et des sentiments qu'ils m'inspirent.

Nombreux sont ceux qui ont rappelé qu'il y avait encore beaucoup à faire pour résoudre le problème du logement en France. C'est un truisme.

Réfléchissons ensemble sur ce problème.

Je dirai franchement — puisque la franchise est la règle dans mes rapports avec tous — qu'une grande part d'égoïsme, je ne dis pas d'égoïsme, entre souvent dans la définition que chacun donne de la politique du logement : qu'il s'agisse des représentants du secteur public, des organismes d'H. L. M., des sociétés d'économie mixte, des sociétés de crédit immobilier, ou qu'il s'agisse des représentants du secteur privé.

Il est dit dans l'évangile selon saint Jean qu'« il y a plusieurs demeures dans la maison de mon père. » Lorsque les constructeurs et les financiers considèrent qu'ils ont droit à un régime particulier, ils ont peut-être raison. Lorsque les organismes d'H. L. M., les sociétés anonymes, les coopératives ou le crédit immobilier expriment le même point de vue, ils ont peut-être également raison. Je l'ai dit à Dijon au président Paire en présence des représentants de ces organismes et des élus locaux.

C'est vrai aussi pour la vicille dame qu'est la Caisse des dépôts et consignations. J'ai eu l'occasion de rappeler à ses dirigeants qu'il était bon de prendre contact avec les élus lorsqu'ils envisagent certaines opérations qui, M. le ministre de l'équipement l'a rappelé, sont une base de travail pour les collectivités et j'indique à M. Triboulet dès maintenant que j'y reviendrai par ailleurs.

M. André-Georges Voisin. C'est un vœu pieux !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Cet égoïsme est sans doute louable en soi. Mais les décisions qu'assume volontairement le ministre de l'équipement doivent répondre à la multiplicité des besoins. Dans ce débat il a été beaucoup parlé du logement en tant que bien de consommation et je tiens à indiquer ici même que l'institut national de la consommation a entrepris sur les écrans de la première chaîne de télévision une campagne en faveur du logement.

Quant à la multiplicité de ces consommateurs, M. le ministre de l'équipement et du logement a longuement souligné l'intérêt qu'il portait — et que je porte moi-même — aux personnes seules, aux personnes âgées, aux jeunes ménages, aux travailleurs immigrés, aux occupants des logements insalubres, au nom desquels je remercie le Parlement d'avoir, tout en exprimant sévèrement son opinion — qui aime bien châtie bien ! — adopté la loi du 10 juillet 1970, loi à propos de laquelle

l'orateur communiste de service a éprouvé beaucoup de mal tout à l'heure à expliquer l'abstention de son groupe, car même si elle n'était pas parfaite, cette loi était nécessaire. Certains lui reprochent de ne pas avoir prévu les moyens financiers pour la mettre en vigueur. C'est faux ! Je reviendrai sur ce point en répondant aux orateurs.

Permettez-moi de rappeler que le Gouvernement et au premier chef le ministre de l'équipement et du logement ont voulu que, dans le cadre de mes attributions, je sois d'abord le secrétaire d'Etat non pas « aux », mais « pour » les mal-logés.

Selon un sondage récent publié par un journal, 84 p. 100 des habitants de la région parisienne étaient satisfaits de leur logement ; eh bien, je suis le secrétaire d'Etat des 16 p. 100 qui ne le sont pas. C'est mon rôle, ce doit être ma vocation.

On sait que l'action quotidienne doit s'inscrire dans une politique globale ; je n'y insisterai pas, M. le ministre de l'équipement et du logement ayant exposé en détail cette politique à de multiples reprises.

Le champ d'application de cette politique ? C'est la construction neuve mais aussi l'utilisation de tout le parc existant.

Je me félicite de mes auditions devant vos commissions, messieurs les parlementaires. Les membres de la commission des affaires culturelles et son rapporteur M. de Préaumont, notamment, ont montré tout l'intérêt qu'ils portaient à l'amélioration de l'habitat existant ; et à la commission de la production et des échanges, si j'ai eu avec son rapporteur M. Royer quelques controverses sur la réalité des chiffres, j'ai senti la même préoccupation.

En effet, n'oublions pas que derrière l'arbre — certes vigoureux — de ce que l'on construit s'étend la forêt de ce qui existe déjà. Et quelle que soit l'importance des crédits que le Gouvernement pourra consacrer au logement neuf — comme secrétaire d'Etat au logement je souhaite qu'ils soient les plus élevés possibles — nous avons pour premier impératif de rattraper au cours du VI^e Plan les retards accumulés lors du V^e Plan dans l'amélioration du parc existant et de freiner le « pourrissement » des villes. Et ce n'est pas seulement grâce à des opérations de rénovation spectaculaires — sur le papier — que nous y arriverons.

Lorsque M. le ministre de l'équipement et du logement a parlé de rénovation, il n'a pas voulu rappeler la modicité de la ligne 65-42.

Il était bon, mon cher monsieur Triboulet, de se rappeler que les Z. A. C. permettent certaines opérations de rénovation sans recourir à des subventions de l'Etat.

J'entends dire, je lis souvent qu'« il n'y a qu'à » : il existe un véritable club des « il n'y a qu'à ». Il y a aussi heureusement l'immense masse des réalistes, dont vous êtes, messieurs les parlementaires (*L'orateur désigne les membres de la majorité*) et dont j'espère être aussi.

En effet, vous êtes des réalistes et lorsque je viens discuter avec vous sur le terrain, je vois des hommes qui arrivent angoissés — le mot n'est pas trop fort — de leurs permanences par les demandes des jeunes couples, des travailleurs isolés, des personnes âgées inquiètes de la possibilité de se loger.

Vous êtes réalistes, car vous connaissez aussi le très gros effort qui a été consenti : M. le ministre de l'équipement et du logement vous a livré des chiffres et a fait état de plus de deux millions de logements construits entre 1945 et 1958. Pendant le V^e Plan il a été édifié 2.155.000 logements. Cela représente malgré tout un effort considérable, puisque nous avons construit en cinq ans autant de logements qu'au cours des quinze années antérieures à 1958.

Ce n'est d'ailleurs pas là un témoignage d'autosatisfaction puisque vos préoccupations sont les miennes, comme celles de M. le Premier ministre et du Gouvernement.

J'ai entendu avec plaisir certains orateurs parler de la qualité de la vie. Mais si je n'ai pas retrouvé dans la sévérité des propos d'un membre éminent de la majorité — il s'agit de M. Christian Bonnet — des estimations très justes, peut-être par manque d'informations, j'aurai l'occasion de lui répondre et de lui montrer ce qui lui a sans doute échappé en raison de l'importance de son travail au sein de l'Assemblée.

J'ai été particulièrement choqué par les propos, qui, d'ailleurs, nous touchent tous, d'un député de l'Ouest de Paris, ancien général ; je regrette d'ailleurs qu'il ne soit pas présent en ce moment dans l'hémicycle. Ce président d'une fédération de promoteurs privés déclarait : « La France ne fait plus l'effort qui serait nécessaire en matière de logements ; la solution passe par une action parlementaire, mais si l'on veut avoir un Parlement utile, il faut avoir des parlementaires utiles ! »

Non, le Gouvernement se refuse à politiser ce problème. Il n'établit pas ses programmes en fonction de la couleur politique

des parlementaires mais, dans la mesure du possible, en fonction des dispositions de décentralisation voulues par le ministre de l'équipement et du logement et en fonction des besoins.

Quant à la carte du logement — M. le ministre et moi-même le rappelons chaque jour à nos services — elle est beaucoup plus difficile à dresser qu'une carte d'état-major, à en juger par l'origine de l'orateur. (*Sourires et applaudissements sur plusieurs banes.*)

La qualité de nos prédécesseurs et la multiplicité des réformes qui se sont succédées suffiraient à prouver l'immensité et la difficulté de la tâche à accomplir. Chaque difficulté résolue laisse la place à une autre. Je vous demande de ne jamais l'oublier et d'être persuadés que M. le ministre de l'équipement, M. le secrétaire d'Etat à l'économie et aux finances comme le Gouvernement et moi-même connaissons les mêmes problèmes. Demain, nous aurons résolu d'autres difficultés, mais je suis convaincu qu'il en viendra de nouvelles.

Telle est la tâche à accomplir.

Il faut éviter, en cette matière, que le logement ne devienne le tonneau des Danaïdes. Mais il faut également ne pas céder à la tentation de se réfugier dans le tonneau de Diogène. Je ne dis pas cela pour le plaisir de faire un mot ! Les conseils, les critiques, les « il n'y a qu'à » constituent un autre tonneau des Danaïdes : « Il n'y a qu'à » construire 800.000 logements par an. « Il n'y a qu'à » améliorer 400.000 logements par an ! Mais avec quels moyens et dans quelles conditions ?

Certes, nous disposons d'une certaine enveloppe que nous allons d'ailleurs examiner. J'ai retiré des propos de MM. les rapporteurs beaucoup d'encouragements.

D'un article de revue, j'ai extrait dernièrement ce passage : « Voici un ministre qui intervient pour réformer une industrie, une profession, en lançant un concours de maisons préfabriquées. Voici le porte-parole d'une profession réputée pour son individualisme et son hostilité à toute ingérence étatique, qui réclame l'intervention du Gouvernement, qui réclame des subventions, qui réclame le lancement de vastes programmes d'Etat, qui réclame la construction de grands ensembles d'immeubles collectifs du genre H. L. M. » et, j'ajoute, des maisons individuelles.

Contrairement à ce que vous pourriez imaginer, cet article n'était pas consacré à la politique de M. Chalandon, mais à celle de son homologue américain, le ministre de la maison et de l'urbanisme. C'est un exemple : les Américains s'inspirent de l'action entreprise par M. Chalandon depuis deux ans !

Mais M. Chalandon se plaît à dire qu'il n'a rien inventé et qu'il ne fait que poursuivre une action.

Nous ne faisons, en effet, que poursuivre l'œuvre de nos prédécesseurs : nous nous efforçons chaque jour de grignoter cette « tâche honteuse » que représente, pour nous, la misère des habitants de bidonvilles et des mal logés. Il n'y a pas que les bidonvilles, en effet : M. de Préaumont a bien fait de rappeler, comme M. Tiberi, auquel je répondrai, ainsi qu'à d'autres orateurs, cet après-midi, qu'en dehors des bidonvilles, on trouvait, dans le cœur des villes, des conditions d'habitat effrayantes et moyenâgeuses.

On a dit que le logement faisait la qualité de la vie. Nous en sommes tous convaincus ! Mais le logement n'est pas seulement le besoin vital d'avoir un toit, un foyer : il n'est pas non plus l'aspiration de chacun à un minimum de bien-être. Je suis d'accord avec M. Claudius-Petit pour déclarer que le logement n'est pas, pour l'individu, « une machine à habiter », comme le disait Le Corbusier.

Le logement c'est autre chose ! C'est la condition d'un certain développement culturel et de l'insertion sociale des individus, comme l'a souligné M. de Préaumont.

C'est également un quartier, des équipements collectifs, des espaces verts, des moyens de transport. Ce peut être une entrave ou une ouverture vers une participation effective à la vie de la collectivité.

Le logement, c'est tout cela ! Ce n'est pas seulement une liste de chiffres inscrits dans un fascicule « bleu ». Ce n'est pas seulement une suite d'observations et des critiques. C'est l'ensemble des problèmes qui se posent. Vous les connaissez tous, mais il m'a paru utile, puisque j'exerce ma fonction depuis dix-huit mois, de faire très nettement le point avec vous.

Satisfaire cette ambition est une œuvre de longue haleine et le tableau qu'on peut dresser de l'action du Gouvernement comporte, bien évidemment, des ombres et des lumières. Le ministre de l'équipement et du logement et le Premier ministre — M. Christian Bonnet le rappelait hier soir — ont souligné les ombres avant d'évoquer les lumières.

Je m'abstiendrai de revenir longuement sur les aspects positifs de cette action. Je n'en retiendrai que trois.

Des mesures ont été prises pour assurer une meilleure utilisation du parc existant. Le Gouvernement s'est efforcé d'accélérer la résorption de l'habitat insalubre et la construction neuve a fait de réels progrès. M. Chalandon vient de l'indiquer, et vous avez bien voulu le reconnaître.

La meilleure utilisation du parc existant nous a conduits, dans le secteur H. L. M., à l'adoption de nouveaux plafonds de ressources et à un aménagement plus juste du surloyer. Dans le rapport de M. de Préaumont vous trouverez une analyse à laquelle j'étais prêt à me livrer. Mais cette analyse est si complète qu'elle me dispense de tout commentaire.

Ces mesures permettront de s'assurer que les aides de l'Etat vont bien à ceux à qui elles sont destinées tout en évitant une certaine ségrégation. Car ceux qui voudront rester dans les H. L. M. et qui ont des ressources dépassant les plafonds devront payer un surloyer, fort modeste, au demeurant, depuis le 31 décembre 1969 et ne seront pas obligés de quitter leur logement.

A cet égard, je remercie tous les parlementaires ayant participé au groupe d'étude qui s'est penché sur ce problème et qui peuvent témoigner que nous avons tenu compte de leurs observations.

Actuellement, certains m'adressent le reproche de ne pas avoir été assez sévère pour la fixation de ce surloyer. Nous devons mettre en place des amortisseurs susceptibles de jouer en faveur de certaines familles pour éviter qu'elles ne soient obligées de quitter les locaux qu'elles occupaient. Nous avons d'ailleurs agi ainsi en tenant compte de certaines propositions d'origine parlementaire que j'ai accueillies, au nom du Gouvernement, sans trop de difficultés.

M. Jean-Franck de Préaumont, rapporteur pour avis de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales. Très bien !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Nous avons essayé de définir une politique de régulation des loyers en tenant le plus grand compte des personnes de condition modeste, et notamment des personnes âgées. Si nous avons décidé de supprimer le plafond d'exclusion de l'allocation de loyer et de relever le plafond de prise en compte de 190 à 200 francs, c'est pour répondre également à une volonté de l'Assemblée nationale reprise par le Sénat. Un décret paraîtra incessamment à ce sujet.

Je ne reviendrai pas sur le champ d'application de la loi du 1^{er} septembre 1948. Trois textes ont été votés au mois de juillet.

Les conditions du débat qui s'est alors instauré n'étaient peut-être pas très agréables pour le représentant du Gouvernement, mais chacun y a apporté son cœur et sa foi. Je constate que le Parlement a bien voulu suivre le Gouvernement en ce sens. Mais il faudra que nous revenions sur cet important problème, notamment au cours de la session de printemps.

Je répondrai plus complètement cet après-midi à M. de Préaumont et à M. Tiberi, ainsi qu'à M. d'Aillières, qui ont abordé le problème de la réforme du fonds national pour l'amélioration de l'habitat.

L'ensemble des mesures que nous avons prises tend à définir une politique sociale du logement, monsieur Neuwirth, et non pas à construire des logements sociaux. M. le ministre le rappelait récemment encore et j'ai eu l'occasion de le dire onze fois — j'ai vérifié — il est important, me semble-t-il — c'est peut-être une question de terminologie dans l'esprit de beaucoup — de parler d'une politique sociale du logement et non de logements sociaux.

M. Lucien Neuwirth. Je m'intéresse plus aux réalisations qu'à la terminologie.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Je suis persuadé, monsieur Neuwirth, que vous reviendrez bien volontiers sur cette opinion, car les réalisations passent, malgré tout, par la volonté d'éviter la ségrégation dans les H. L. M.

En matière de logement social, on a trop souvent en tête les H. B. M. et les nombreux parlementaires qui connaissent ces problèmes le savent fort bien. Je vois M. Germain qui acquiesce d'un signe car il y a, dans sa circonscription, un nombre considérable de logements H. B. M. J'aurai l'occasion de revenir sur ce problème en répondant à une question qu'il m'a posée par écrit.

Une meilleure utilisation du parc existant passe par la résorption de l'habitat insalubre. Pour lutter contre cet habitat, les crédits nécessaires ont été inscrits au projet de budget.

L'orateur communiste qui est intervenu ce matin a nié l'existence de ce crédit. Or celui-ci figure dans le fascicule bleu et il est facile, en faisant des comparaisons, de constater que l'effort du Gouvernement a été multiplié par quatre.

Certes, il reste insuffisant. Mais je pourrai montrer, en répondant à ceux qui m'ont interrogé à ce sujet, ce que représente le chapitre 65-30 et quelle peut être son utilisation dans une région que connaissent bien tous les députés du Nord, et spécialement M. Herman.

A cet égard, nous avons mis en place un organisme qui éprouve certes quelques difficultés — non par manque de bonne volonté mais en raison des complexités administratives — à consommer les crédits que nous lui avons attribués l'année dernière. Cela appellerait quelques explications.

M. le ministre de l'équipement et du logement vous a exposé la politique du Gouvernement en ce qui concerne la construction neuve. Je n'y reviendrai pas, sinon pour souligner que les 2.155.000 logements construits pendant la période d'exécution du V^e Plan représentent plus que ce qui a été construit entre 1945 et 1958. Je le précise pour rectifier l'erreur que j'ai pu commettre tout à l'heure. En cinq ans, on a construit plus qu'en treize ans. Il ne s'agit pas de faire une comparaison désobligeante; je livre simplement ces chiffres à vos méditations.

Certes, ce n'est pas suffisant! Nous sommes d'accord sur ce point. Mais ce qui est important, dans ce chiffre, c'est le nombre des logements aidés, qui représente plus des deux tiers de ces 2.155.000 logements, ce qui place la France au deuxième rang de tous les pays — M. le ministre l'a rappelé tout à l'heure — et au premier rang des pays de niveau économique comparable, pour le nombre des logements aidés.

Je suis obligé de parler du budget, en ma qualité de secrétaire d'Etat au logement.

M. Royer a dit que ce budget était le plus pauvre. M. Claudius-Petit a indiqué que ce budget ne reflétait pas la volonté d'instaurer la nouvelle société.

Le projet de budget qui vous est présenté n'est pas, pour le secrétaire d'Etat au logement, le meilleur qu'il puisse rêver. Je dois dire très nettement qu'il est cependant raisonnable tant par la masse des crédits affectés à la construction de logements que par la répartition de ces crédits.

Par solidarité gouvernementale je me devais de souligner tous les aspects positifs de la politique du Gouvernement, mais ceux-ci ne doivent pas masquer les difficultés auxquelles nous nous heurtons.

En ce qui concerne l'aide de l'Etat — aide à la pierre et aide à la personne — j'ai suivi avec intérêt les travaux de la commission de la production et des échanges et les rapports de M. Royer. La commission des finances a, je le crois, l'intention de se pencher un jour sur ce problème. Il faut rappeler que, malgré cette aide, il y a encore près de 20 p. 100 des candidats à un logement qui ne disposent pas des ressources nécessaires pour se loger dans des conditions décentes.

Nous le savons, il faut construire sans doute plus de logements aidés, mais cela ne suffit pas.

Depuis plus de deux ans, M. le ministre de l'équipement et du logement a mis en place une politique qui tend à baisser le prix de revient des logements. Il veut, et le Gouvernement veut, aller au-delà.

Il existe par ailleurs des personnes dont les ressources dépassent les plafonds fixés pour entrer dans les H. L. M. et qui ne trouvent, ni dans le secteur du Crédit foncier ni dans le secteur libre, un logement correspondant à leurs besoins. Cela m'a été confirmé au cours des quinze derniers mois.

Même si, globalement, le nombre des logements correspond à la demande, encore faut-il que la structure des offres et celle des demandes soient identiques. Nous en sommes encore loin.

L'accroissement de la productivité des entreprises et l'abaissement des coûts de la construction constituent un bilan positif que pouvait vous présenter M. le ministre de l'équipement et du logement. Mais nous savons tous que cela ne suffit pas si la charge foncière n'est pas réduite, si les frais annexes — dont on n'a pas beaucoup parlé dans ce débat mais dont la commission des finances se préoccupait lorsque j'avais l'honneur d'en être membre — viennent surcharger le coût de revient des programmes, si les aides ne sont pas harmonisées. L'abaissement de certains loyers H. L. M. ne se traduit pas toujours par une diminution des charges locatives pour les familles, mais par une réduction de l'allocation de logement. C'est un point sur lequel le Gouvernement se penche aujourd'hui à juste titre.

Je ne reviendrai pas sur le blocage des loyers ni sur le cloisonnement de notre parc immobilier. Ce sujet a été traité par M. le ministre de l'équipement et du logement. Vous savez combien ces éléments sont catastrophiques pour le centre de nos villes.

Il est bon de dire que le logement a été considéré trop longtemps en lui-même et totalement séparé de son environnement. On ne peut pas nier qu'aujourd'hui un effort est entrepris pour l'insérer dans cet environnement. Ce n'est que progressivement que l'on a pris conscience des liens qui doivent exister entre le logement, les transports, les emplois et les équipements de toute nature. J'aurai l'occasion de le rappeler à M. Claudius-Petit cet après-midi, car c'est faire preuve d'une certaine injustice que de

reprocher au ministre de l'équipement et au secrétaire d'Etat au logement de ne pas avoir pensé plus tôt à comprendre le logement dans l'environnement.

Ce n'est que progressivement qu'apparaissent le danger de voir le centre des villes anciennes devenir incapable — c'est la question fort importante de M. Tiberi — de jouer un rôle et, surtout, l'impossibilité — on affirme en général le contraire — de recréer rapidement ce qu'il a fallu plusieurs siècles pour modeler.

C'est pour cela que, dans les débats sur l'urbanisme, il sera bon d'étudier les dimensions des villes de demain. C'est pour cela aussi que nous devons tout faire pour sauvegarder le centre de nos villes. Je pense que les élus de province qui doivent « cureter » le cœur de leur ville en sont les premiers conscients. Mais songez à ce que cela représente pour Paris ou pour les grandes villes!

M. Denvers a dit qu'il fallait faire un effort d'énergie; il a parlé d'une volonté unanime. Je le remercie d'avoir souligné que la concertation avait été constante et qu'une volonté unanime de trouver des solutions pouvait se dégager.

Mais, me semble-t-il, il faut faire un effort de lucidité, de courage et d'imagination et l'on ne peut pas reprocher au Gouvernement de ne pas l'avoir fait.

On ne peut pas déplorer une absence d'imagination; il y en aurait peut-être même de trop. Je précise que cette remarque n'a rien de péjoratif.

Il faut faire un effort de lucidité car toute enveloppe budgétaire a des limites. Je l'ai dit et redit. On peut alors se poser la question de savoir si les deux tiers des Français sont vraiment des déshérités, si l'aide de l'Etat doit être aussi étendue. Je me pose cette question devant vous. Elle amène peut-être une réponse de certains d'entre vous.

Ce qui est absolument nécessaire, c'est que cette aide, comme l'a dit M. le ministre de l'équipement et comme vous l'avez dit vous-mêmes, mesdames, messieurs, aille à ceux qui en ont le plus besoin. Aussi n'est-ce pas en disant « il n'y a qu'à » que nous pourrions résoudre ce problème!

C'est en procédant à une étude attentive, en liaison avec tous les membres du Gouvernement, que nous pourrions y parvenir. Cela suppose une réforme de l'allocation de logement et de l'allocation de loyer...

M. Waldeck L'Huilier. Il y a aussi des « il n'y a qu'à » sur les bancs de la majorité!

M. le secrétaire d'Etat au logement. Monsieur L'Huilier, j'aurai l'occasion de vous répondre très longuement cet après-midi. Je suis persuadé que vous serez très heureux d'entendre ce que je veux vous dire. (*Rires et applaudissements sur de nombreux bancs.*) Je n'ai attendu ni M. Waldeck L'Huilier ni son groupe pour décider une réforme des structures du système H. L. M. Je préfère la modération des propos de M. Denvers qui parle au nom de son groupe ainsi qu'au nom de l'union nationale des organismes d'H. L. M. Nous ne sommes pas toujours d'accord. Il y a, au sein de la majorité, des spécialistes qui font moins de publicité que certains membres du groupe qui siège à ma gauche. (*Sourires.*) Tel est le véritable test: l'efficacité. C'est grâce à cela que les gouvernements, depuis douze ans, ont pu faire ce qu'ils ont fait. En effet, l'opposition stérile et négative que vous représentez, messieurs (*l'orateur désigne les bancs du groupe communiste*) est peut-être de mode pendant cette période pré-électorale. Mais elle ne nous préoccupe pas et nous continuerons malgré elle. (*Applaudissements sur de nombreux bancs.*)

M. Waldeck L'Huilier. Monsieur le secrétaire d'Etat, me permettez-vous de vous interrompre?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Volontiers: je ne puis rien refuser à M. L'Huilier.

M. le président. La parole est à M. Waldeck L'Huilier avec l'autorisation de l'orateur.

M. Waldeck L'Huilier. J'ai posé des questions auxquelles vous ne répondez pas. J'ai fait des propositions que vous ne voulez pas retenir. Je souhaiterais que le Gouvernement soit aussi efficace dans sa lutte contre les taudis et les îlots insalubres que les municipalités communistes que vous condamnez et qui pourront vous apporter des réponses concrètes.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Je vous ai indiqué que je vous répondrai très longuement cet après-midi, car je suis soucieux de respecter l'horaire des séances de l'Assemblée. J'ai déjà eu l'occasion d'évoquer ce sujet avec M. Barbet, lors de la réunion de la commission de la production et des échanges. J'avais alors constaté qu'effectivement certaines municipalités communistes s'efforçaient de procéder au relogement des mal-logés, dans la mesure où elles le pouvaient, en évitant la

ségrégation. Je constate qu'en région parisienne, l'arrêté du 1^{er} octobre 1968, qui prévoyait que 6,75 p. 100 des H. L. M. seraient consacrées aux mal-logés, n'est pas respecté.

Ce que je vous reproche, monsieur Waldeck L'Huilier, c'est d'avoir critiqué cette nuit la loi Debré, d'avoir osé dire qu'elle n'avait servi à rien. Ce n'était pas raisonnable.

En réalité, sans la loi Debré, qui a été modifiée en 1967, nous en serions encore à chercher une solution au problème des bidonvilles. (Applaudissements sur les bancs de l'union des démocrates pour la République et du groupe des républicains indépendants.)

M. Henri-François Buot. Me permettez-vous de vous interrompre, monsieur le ministre d'Etat ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Je vous en prie.

M. le président. La parole est à M. Buot, avec l'autorisation de l'orateur.

M. Henri-François Buot. Monsieur le secrétaire d'Etat, au nom de mes collègues du Calvados, je vous donne acte de votre souci de résoudre le problème du logement des gens qui vivent encore dans des baraquements mis en place après la guerre.

Toutefois, la formule que vous avez adoptée n'est pas parfaite, mais il faut en faire l'expérience. L'année dernière, vous nous avez accordé, hors contingent, une dotation supplémentaire correspondant à 150 P. S. R., ce dont nous vous remercions. Malheureusement, ces P. S. R. doivent être construits par une société d'H. L. M. qui, pour des raisons de technique et de marché, est obligée de les grouper par dix ou quinze, ce qui n'est pas sans inconvénient pour les familles dont le comportement social est déjà « dégradé ».

Ne serait-il pas possible d'étudier, à l'échelon national, un prototype de logement aux normes simplifiées mais dont l'habitabilité et l'isolation phonique seraient correctes et que l'on pourrait ensuite améliorer au fur et à mesure que le comportement de ses occupants s'améliorera lui-même ?

M. Eugène Claudius-Petit. Si vous voulez éduquer des familles, commencez par les loger convenablement !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Très brièvement, je rappellerai à M. Buot que nos services examinent un modèle depuis trois ans. J'ai envisagé — ce qui m'a valu des remarques ironiques, toujours du même côté — la formule du « prêt à habiter » qui permettrait de supprimer ces baraques Adrian issues de la première guerre mondiale.

En ce qui concerne le modèle auquel vous avez fait allusion, les services du ministère en envisagent la mise au point au cours du premier trimestre de 1971.

Mais, à cet égard, il serait bon que vous constituiez un inter-groupe de travail auquel l'administration pourra éventuellement s'associer.

Je le répète, la question est étudiée par nos services, ce qui ne préjuge en rien les résultats que pourra donner le concours de la maison prête à habiter qui, contrairement à ce qu'on a pu dire, n'est pas une caravane à laquelle on a enlevé les roues. Les caravaniers apprécieront d'ailleurs l'ironie que l'on fait ainsi sur leur dos, mais je reviendrai, à une autre occasion, sur les problèmes qui les concernent plus particulièrement.

Je parlerai maintenant de l'effort de courage et de lucidité qui s'impose à nous. Comme M. Claudius-Petit a bien voulu le rappeler, l'opinion publique doit prendre conscience que le problème du logement ne pourra être résolu totalement que si chacun consacre au logement une part raisonnable de ses ressources.

Mais où commence cette part raisonnable ? Je crois me souvenir que le législateur de 1948 avait estimé à 12 p. 100 environ la part du revenu qui devait être consacrée au loyer. Or, si certains jeunes ménages — qui voient s'ajouter à leurs dépenses de logement des frais de transport — consacrent jusqu'à 38 p. 100 de leurs revenus pour se loger, nous constatons que, dans le même temps, certaines rentes de situation permettent à d'autres, mieux nantis tant sur le plan des ressources que sur celui du logement, de ne consacrer que 2 à 3 p. 100 de leurs revenus.

Le législateur a voulu voir atténuer la portée du projet qui fut à l'origine de la loi du 9 juillet 1970. Je suppose que c'était par souci de prendre en considération certains cas devenus de plus en plus particuliers.

En second lieu, il faut que l'Etat prolonge son action afin d'éviter que les gains de productivité obtenus dans la construction ne soient absorbés par la hausse du prix des terrains. M. Chalandon s'en est longuement expliqué.

Cela exige que la volonté gouvernementale soit traduite dans les faits à la fois par l'administration et par les collectivités intéressées. L'administration, c'est le domaine du ministre de

l'équipement et du secrétaire d'Etat au logement. Pour les collectivités intéressées, les élus que vous êtes jouent très souvent le jeu, mais pas toujours.

Ajoutons qu'un effort d'imagination est nécessaire.

Concentrer l'aide de l'Etat sur les plus défavorisés suppose que les autres catégories puissent trouver à se loger.

L'un des objectifs du V^e Plan était de donner plus d'importance au secteur non aidé. Je ne reviendrai pas sur cet aspect du V^e Plan, regrettable dans ses résultats.

Il existe toujours une catégorie de candidats au logement qui disposent de ressources leur permettant de supporter des loyers sensiblement supérieurs à ceux des logements construits suivant les normes du Crédit foncier.

Il eût été bon de rappeler qu'au cours de cette période les logements aidés ont permis de pallier les insuffisances du secteur privé dues vraisemblablement au loyer de l'argent ; mais comme l'a dit à maintes reprises M. le ministre de l'équipement et du logement, il s'agit là d'un problème international.

Entre les taux des prêts du Crédit foncier et ceux du secteur bancaire il y a, en effet, un écart trop important. Tout le monde en est conscient. Notre effort d'imagination doit porter sur l'urbanisme. J'aurai l'occasion de traiter longuement de ce problème, comme l'a souhaité M. le ministre de l'équipement et du logement, en répondant notamment à M. Triboulet.

La création de villes à l'échelle humaine implique que l'urbanisme soit décidé à un échelon le plus déconcentré possible. C'est sur le chantier lui-même qu'il doit être pensé avec l'adhésion de tous les usagers. La concertation dans le domaine de l'urbanisme n'est pas seulement nécessaire ; elle conditionne la réussite des ensembles immobiliers.

Ce qui importe, en définitive, c'est de créer pour les Français les conditions d'une vie heureuse — nous l'avons tous dit. Mais le bonheur est une chose difficile ; il n'y a pas de doctrine, ni de politique qui puisse le rendre possible pour tous. A tout le moins, nous avons le devoir de donner aux Français la possibilité d'exprimer leurs aspirations. Faciliter leur expression à tous les niveaux me paraît le seul moyen pour y parvenir, et c'est bien de cela que je parle quand j'évoque la nécessaire concertation.

Au terme de cette brève analyse — trop brève selon moi mais peut-être trop longue pour vous — que j'ai voulue sans complaisance, permettez-moi d'affirmer avec force devant vous qu'à chaque instant je fais l'effort de m'abstraire de ma position de secrétaire d'Etat, comme vous faites, vous, celui de vous abstraire de votre position de parlementaire, pour me mettre à la place des mal-logés.

Sont des mal-logés, à nos yeux, d'abord ceux qui n'ont pas un logement décent, mais aussi, de façon plus générale, ceux qui ne trouvent pas sur le marché un logement correspondant au niveau de vie qu'ils ont mérité par leur effort personnel.

J'ai constaté qu'à tout moment vous vous efforcez, comme le fait le Gouvernement, de « coller » aux réalités telles qu'elles s'imposent à chaque individu, à chaque famille.

Voyez-vous, lorsqu'on évoque le logement, avec tout ce qu'il implique d'images heureuses lorsqu'il répond pleinement aux aspirations des hommes, en lui-même et dans son environnement, il est, bien sûr, naturel et sain de rêver. Pour pouvoir se fixer des objectifs ambitieux, élevés et dignes des Français, il faut, assurément, « rêver le logement », et même le logement de l'an 2000.

Mais il faut aussi partir des réalités, et j'ai précisément l'honneur d'être aux côtés d'un ministre qui passe pour un réaliste. Il faut, dis-je, partir des réalités d'un vieux pays meurtri par deux guerres mondiales, trop longtemps déclinant et qui, depuis douze ans, comme l'a dit M. Chalandon à l'occasion de l'examen des crédits relatifs à l'équipement, remonte la pente après avoir failli sombrer dans la résignation.

Ces réalités nous conduisent à mener de front un effort intense d'industrialisation et d'équipements publics avec le rattrapage des retards accumulés pendant plus d'un demi-siècle pour le logement des Français.

En fait, le ministre de l'équipement et du logement et le secrétaire d'Etat au logement sont le ministre et le secrétaire d'Etat de la réalité et des réalistes que vous êtes, mesdames, messieurs, en opposant des observations constructives aux critiques du club des « y a qu'à ».

M. le président. La parole est à M. Ansquer.

M. Vincent Ansquer, vice-président de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan. Monsieur le président, pour lui permettre de se réunir à 14 heures 45 et d'entendre le ministre de l'équipement et du logement, la commission des finances, souhaiterait que la séance de cet après-midi ne s'ouvre qu'à 15 heures 30. M. le président Lemaire s'associe d'ailleurs

à cette demande et informe nos collègues que la commission de la production et des échanges se réunira également à 14 heures 45.

M. le président. L'Assemblée a déjà pris beaucoup de retard ce matin dans l'examen du budget. La commission des finances ne pourrait-elle se réunir à 14 heures 30 pour être sûre de pouvoir rapporter en séance publique dès 15 heures 30 ? Si l'on devait ouvrir la séance à 15 heures 30 pour la suspendre aussitôt parce que la commission n'est pas prête à rapporter la discussion du budget du ministère des affaires étrangères, prévue pour cet après-midi, risquerait de se prolonger fort tard dans la nuit.

M. Vincent Ansquer, vice-président de la commission. Monsieur le président, en se réunissant à 14 heures 45, la commission sera prête à rapporter à 15 heures 30, je vous en donne l'assurance.

M. le président. J'enregistre cet engagement.

M. le président. La suite de la discussion budgétaire est renvoyée à la prochaine séance.

— 2 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Cet après-midi, à quinze heures trente, deuxième séance publique :

Suite de la discussion de la deuxième partie du projet de loi de finances pour 1971 (n° 1376). (Rapport n° 1395 de M. Philippe Rivain, rapporteur général, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan.)

Equipement et logement (suite) :

Crédits concernant le logement et l'urbanisme et articles 58 à 60 (suite).

Logement :

(Annexe n° 19. — M. Jacques Richard, rapporteur spécial ; avis n° 1396, tome XI, de M. de Préaumont, au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales ; avis n° 1400, tome X, de M. Royer, au nom de la commission de la production et des échanges.)

Urbanisme :

(Annexe n° 20. — M. Caldaguès, rapporteur spécial ; avis n° 1400, tome XI, de M. Commenay, au nom de la commission de la production et des échanges.)

Affaires étrangères :

I. — Affaires étrangères :

(Annexe n° 2. — M. Arthur Conte, rapporteur spécial ; avis n° 1397, tome I, de M. Joux, au nom de la commission des affaires étrangères.)

II. — Relations culturelles :

(Annexe n° 3. — M. Dusseaux, rapporteur spécial ; avis n° 1396, tome III, de M. Weber, au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales ; avis n° 1397, tome II (relations culturelles et coopération technique) de M. Xavier Deniau, au nom de la commission des affaires étrangères.)

III. — Coopération :

(Annexe n° 4. — M. André-Georges Voisin, rapporteur spécial ; avis n° 1397, tome III, de M. Achille-Fould, au nom de la commission des affaires étrangères ; avis n° 1400, tome I, de M. Hauret, au nom de la commission de la production et des échanges.)

A vingt et une heures trente, troisième séance publique :

Suite de l'ordre du jour de la première séance.

La séance est levée.

(La séance est levée à onze heures quarante-cinq.)

Le Directeur du service du compte rendu sténographique
de l'Assemblée nationale,
VINCENT DELBECCHI.