



Plus de la moitié des communes favorisées ne construisent pas assez de HLM.

Loi SRU: des sanctions plus lourdes pour les riches égoïstes

Par Tonino SERAFINI
samedi 07 janvier 2006

La commune de Neuilly-sur-Seine, fief de Nicolas Sarkozy (maire de 1983 à 2002 et premier adjoint depuis), va devoir passer à la caisse. La ville chic et select du ministre de l'Intérieur rechigne toujours à construire des HLM. Son objectif triennal, l'obligeant à rattraper son retard en matière de logements sociaux, n'a pas été rempli. Elle n'est pas la seule d'ailleurs. Avec elle, 63 communes de la région parisienne font l'objet d'«arrêtés de constat de carence» dressés par les préfets. Toutes devront payer des amendes accrues.

Délai de vingt ans. En Ile-de-France, 186 communes sont concernées par la loi SRU, qui oblige chaque collectivité de plus de 1500 habitants à atteindre un quota de 20 % de logements sociaux, dans un objectif de mixité sociale. Ces villes déficitaires disposent d'un délai de vingt ans pour combler progressivement leur manque. Et tous les trois ans les services de l'Etat comptent. La loi étant entrée en application en 2002, les préfets ont donc établi fin 2005 des bilans chiffrés que *Libération* s'est procurés. Constat : sur les 186 communes franciliennes concernées, moins de la moitié (91) ont satisfait à leurs obligations.

Parmi les bons élèves, on compte par exemple Versailles (Yvelines) avec 229 HLM à construire et autant réalisés, Saint-Cloud ou encore Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine), qui en ont même construit davantage.

En revanche, 97 villes sont en dessous de leur objectif triennal. Parfois de façon caricaturale: 25 communes ont décidé d'ignorer purement et simplement la loi SRU, avec zéro HLM réalisé en trois ans. Pour elles, les sanctions financières vont être alourdies. L'amende qui leur est habituellement infligée (152 euros par logement social manquant sur leur territoire) sera doublée pour atteindre 304 euros. Il s'agit souvent de collectivités de moins de 10 000 habitants, où les maires font de la résistance au logement social pour des motifs électoralistes. Pour les autres collectivités, la majoration sera proportionnelle au nombre de HLM réalisés au regard de l'objectif triennal imparti. Par exemple, Saint-Maur-des-Fossés (Val-de-Marne). Cette commune résidentielle de 74 000 habitants n'a réalisé que 157 logements HLM alors qu'elle devait en bâtir 743. Soit 78 % de programmes non réalisés et une amende augmentée d'autant.

La loi est la loi. Mais les préfets bénéficient d'une petite marge d'appréciation dans l'application des sanctions. Et celle-ci paraît avoir profité à Neuilly-sur-Seine. Alors que la ville de Nicolas Sarkozy n'a créé que 439 logements sur les 815 figurant à son objectif triennal, la majoration de son amende sera limitée à 26 %. Le préfet aurait pu lui infliger un surplus allant jusqu'à 46 %. Il en a décidé autrement. Pourquoi ? Le manque de terrains à bâtir a peut-être joué en sa faveur. A moins que ce ne soit son statut de «ville du ministre de l'Intérieur»... Malgré tout, *«le fait que Neuilly soit sanctionné est symboliquement très fort»*,

affirme un préfet francilien : *«Les déclarations de Chirac (1) ont conforté l'action des préfets, leur légitimité à agir contre les communes en état de carence, y compris celles qui sont administrées par des personnalités politiques influentes.»*

Souplesse. Dans ce registre, outre Neuilly-sur-Seine, la ville du Raincy (Seine-Saint-Denis), qui a pour maire le vice-président de l'Assemblée nationale, Eric Raoult (UMP), devra aussi passer à la caisse. Et ce malgré les vociférations de son édile contre les HLM et l'obligation d'en construire. Majoration : 54 %. Enfin, une trentaine de communes n'ayant pas réalisé totalement leur programme ont néanmoins été exonérées de toute pénalité supplémentaire. Notamment lorsqu'elles ont satisfait leurs objectifs à plus de 70 % ou 80%. Comme Enghien-les-Bains (Val-d'Oise) avec 86 logements sociaux créés sur les 105 exigés, Nogent-sur-Marne (135 de faits sur les 150 demandés) ou encore Paris (10 683 créations pour 11 310 prévus dans l'objectif triennal). Même tolérance pour les villes déjà très proches de la barre des 20 % de logements sociaux comme Ecouen (19,8 % de HLM sur son territoire).

Les constats de carence dans les autres régions de France commencent tout juste à remonter au ministère de la Cohésion sociale. Sur l'ensemble du territoire national, 735 villes sont concernées par la loi SRU. On sait déjà qu'une moitié n'a pas totalement rempli ses objectifs. Au final, plus de 200 communes de l'Hexagone pourraient se voir infliger des pénalités supplémentaires.

(1) Après la crise des banlieues, Jacques Chirac avait déclaré à propos de la SRU: *«Cette loi sera appliquée [...]. J'ai demandé que les préfets puissent faire les constats de carence nécessaires d'ici au mois de décembre et que les pénalités prévues par les textes soient appliquées aux communes qui n'auraient pas fait l'effort nécessaire.»*

<http://www.liberation.fr/page.php?Article=349638>