

Par Emmanuel Lévy

# Les HLM kleenex de l'UMP

**L**a semaine dernière, Nicolas Sarkozy concluait la convention de l'UMP sur le logement sur deux idées phares : vendre les HLM à leurs locataires ; en construire ensuite des nouveaux en partenariat avec le privé. Des propositions que le candidat à la présidentielle ne fait qu'emprunter au... président du conseil général des Hauts-de-Seine, Nicolas Sarkozy.

En 2005, le ministre d'Etat fixait même des objectifs ambitieux pour son département : 4 000 cessions de HLM sur cinq ans, contrebalancées par 3 300 réalisations de logements sociaux par an.

Les premiers résultats sont – à peine – passables : 1 500 logements sociaux, seulement, sont sortis de terre en 2005. Et pour l'avenir ? « Mille cinq cents prêts ont été ouverts l'année dernière », affirme Jean Guillot, directeur de la direction départementale de l'équipement. En réalité, ces logements ne seront disponibles que dans deux ou trois ans. Les ventes ? Seul le nombre de logements proposés est disponible. « Nous avons ouvert deux programmes, au Plessis-Robinson et à Suresnes ; 800 logements sont concernés », explique-t-on à l'office départemental des HLM.

C'est donc la version nationale de ces propositions que le « probable candidat » de l'UMP a réservée à ses militants. « Autant de vieilles recettes de droite qui ont raté », raille un apparatchik UMP anti-Sarko. « Ce qui intéresse Sarkozy, ce sont les annonces. Que cela suive ou pas... » commente Michèle Canet, présidente du groupe PS au tout-

puissant conseil général des Hauts-de-Seine.

En réalité, les règles du jeu ont quelque peu changé. La loi « Engagement national pour le logement », adoptée au printemps dernier, implique que tout logement cédé aux occupants sera encore considéré comme « social » durant cinq ans. Mieux : ces logements pourront être vendus, avec une décote de près de 55 %. De quoi accélérer les ventes, tout en comptabilisant ces logements comme HLM. Une façon de ne pas trop s'éloigner de la barre obligatoire, soit 20 % de logements sociaux par ville.



Tout HLM cédé à son occupant sera considéré comme "social" durant cinq ans. Un vrai tour de passe-passe (ici, le quartier du Luth à Gennevilliers).

Un tour de passe-passe voté par l'UMP qui était passé jusque-là inaperçu.

Les partenariats public-privé ? Nicolas Sarkozy ne les a découverts qu'en mars 2006. Ce jour-là, à Châtillon, le président du conseil général des Hauts-de-Seine livrait au ministre de l'Intérieur 50 HLM majoritairement réservés à des fonctionnaires de police. L'immeuble, financé avec des prêts bonifiés, une TVA réduite au titre du logement social, retombera dans les mains du privé après quinze ans. Une forme de HLM Kleenex. Une période que le chef de l'UMP propose de ramener à neuf ans. De quoi réjouir les promoteurs ■