

La loi de solidarité urbaine : une commune sur deux s'exonère de ses responsabilités, entretien avec Christophe Robert, sociologue et responsable des recherches à la Fondation Abbé Pierre

22 décembre 2005



Quel enseignement tirez-vous du palmarès des villes cancrès du logement social ? (voir notre article)

Ces 15 villes sont le reflet d'une situation bien française : aujourd'hui, dans notre pays, sur les 720 communes qui sont soumises à la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), un tiers (34 %) ont réalisé moins de 50 % des objectifs de construction de logement social qui leur ont été fixés. Dans ce palmarès des plus mauvais élèves, nous avons ici l'illustration de quelques-unes de ces 81 communes qui n'ont rien fait entre le 1er janvier 2001 et le 1er janvier 2004, alors que la loi les oblige à bouger. Quant aux maires qui construisent en traînant les pieds, on se rend compte qu'ils s'arrangent souvent pour programmer les HLM les plus hauts de gamme (les PLS, logements sociaux à loyer intermédiaire), qui ne sont pas destinés aux ménages même modestes. Les réticences psychologiques de leurs administrés par rapport au logement social sont encore fortes.

Mais c'est le rôle des maires d'expliquer que les HLM ont changé et qu'ils sont aujourd'hui faits pour tout le monde, c'est-à-dire les deux tiers des Français : ceux qui font vivre la ville, l'employé, l'enseignant, le policier... En revanche, près de la moitié des 720 communes ont un taux de réalisation supérieur à leur objectif. On peut citer parmi les meilleurs élèves Aix-en-Provence, Lyon, Montauban ou Saint-Cloud. Sur l'évaluation globale de la loi, ces communes viennent compenser celles qui ne font rien. Et si la loi SRU peut atteindre ses objectifs quantitatifs, c'est en raison de cette compensation.

Pourquoi la Fondation Abbé-Pierre s'insurge-t-elle alors ?

Parce que cet état de fait s'oppose à l'esprit de la loi, qui vise à une meilleure répartition dans l'Hexagone des logements sociaux, dans un but de mixité sociale. Le fait que certaines communes que nous avons pointées soient à zéro logement financé ou à moins de la moitié de leurs objectifs est une situation tout fait inacceptable. Surtout si l'on considère que la loi SRU est une des réponses possibles à la crise qui vient de secouer les banlieues. La concentration forte de logements sociaux entraîne de facto une concentration de populations en difficulté, avec un poids considérable de problèmes socio-économiques à régler. Il en résulte aussi une absence de possibilité d'évolution pour les familles captives de ces quartiers. Le fait que l'offre de logements à loyers accessibles ne soit pas étendue ailleurs sur le territoire ne permet pas une sortie de ces populations, qui sont de fait assignées à résidence. C'est donc un enjeu essentiel que de mieux répartir le logement social dans toutes les villes de France. Surtout qu'avec 20 % de logements sociaux, l'objectif de la loi SRU est objectivement très raisonnable.

Toutes les communes qui se retrouvent en dessous de ce quota se mettent ainsi dans une situation intolérable. Les maires se doivent de donner l'exemple du respect de la loi. Il est totalement scandaleux qu'en 2005, après quatre années d'application de la loi SRU, la moitié des communes s'exonèrent de leurs responsabilités et n'acceptent pas de participer à l'effort de solidarité nationale.

Comment contraindre les élus ?

Nous sommes satisfaits que le président Chirac ait rappelé l'urgence de l'application de la loi, et notamment de l'article 55 de la loi SRU sur les 20 % de logements sociaux, alors qu'un certain nombre de députés et de sénateurs s'organisent pour « l'assouplir », autrement dit la vider de son sens. Maintenant, cette déclaration doit être suivie d'actes et d'effets. Car les quartiers sensibles ont besoin de signes forts sur des perspectives de changement. La première condition est de faire appliquer strictement la loi. Si elle ne l'est pas, comme dans le cas des cancrès que nous avons listés, le préfet peut établir un constat de carence et mettre en place des mesures plus coercitives. Jusqu'ici, les préfets en sont restés aux rappels à l'ordre, mais cela ne suffit pas. Il faut passer au coup de bâton !

A la Fondation, nous souhaitons un renforcement des pénalités, qui sont à l'heure actuelle insuffisamment dissuasives. Les maires ont fait leurs calculs : payer les pénalités revient moins cher qu'accueillir des populations qui peuvent induire de nouveaux besoins en services et en équipement de proximité. Il importe donc de multiplier par trois le montant des pénalités. Pourquoi ne pas étudier aussi la possibilité d'une mesure de

suppression des permis de construire pour les communes qui ne respectent pas la loi ? Pendant un ou deux ans, les permis seraient entre les mains du préfet. Le droit de préemption urbain pourrait être confié à l'Etat : le préfet ferait alors intervenir ce droit pour prendre un terrain et y construire des logements sociaux. De même, compte tenu de l'urgence actuelle, il serait opportun de ramener le délai de réalisation des objectifs de la loi SRU de 10 à 15 ans, au lieu de 20 aujourd'hui.

Propos de Christophe Robert, sociologue et responsable des recherches à la Fondation Abbé Pierre, recueillis par Marie Chaudey. Ce texte est extrait de la Vie n°3142 (édition du 17 novembre 2005).

-
- Emplacement :
 - Adresse de cet article : <https://www.inequalitywatch.eu/La-loi-de-solidarite-urbaine-une-commune-sur-deux-s-exonere-de-ses>