

Logements sociaux : 18 villes à l'amende

Le préfet a tranché. 18 communes essonniennes sur les 42 en-dessous du seuil de 20% de logements sociaux imposé par la loi SRU devront payer des pénalités.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) imposait dans l'Essonne la réalisation de 1 996 logements sociaux entre 2002 et 2005. 2 141 ont finalement été financés, dont 1 301 ont été mis en service. La construction de ces logements sociaux n'est cependant pas répartie de façon égale entre les communes. Certaines ont parfaitement rempli leurs objectifs, voire davantage, allant jusqu'à 110 ou 120 % du nombre demandé. D'autres restent à la traîne. C'est le cas de 24 des 42 communes essonniennes de plus de 1 500 habitants concernées par l'article 55 de la loi SRU qui demande 20 % de logements sociaux sur leur territoire. Celles qui espéraient la clémence de l'Etat en sont pour leurs frais. Le préfet Bernard Fragneau a décidé le 31 décembre d'appliquer les dispositions prévues par l'arsenal législatif pour 18 communes ayant effectué 50 % ou moins des logements sociaux prévus dans les objectifs établis en 2002 par l'Etat.

FACTURE DOUBLÉE POUR QUATRE COMMUNES

Pour les communes ayant effectué plus de 70 % de leurs objectifs (il n'y en a pas entre 50 et 70 %), le préfet sera clément : pas de pénalités. Elles sont six dans ce cas : Savigny-sur-Orge, Saclay, Morangis, Saintry-sur-Seine, Saint-Michel-sur-Orge, Soisy-sur-Seine. Pour les communes sanctionnées, la facture reste toutefois raisonnable : l'Etat n'avait pas demandé que le nombre total de logements sociaux soit construit en trois ans. Exemple le plus explicite : Boussy-Saint-Antoine. 400 logements sociaux manquants, 57 à construire entre 2002 et 2005, aucun de réalisé. La pénalité se calculera sur 57 logements (et non 400). A raison de 152,45

LES COMMUNES AYANT RÉALISÉ 50 % ET MOINS DES OBJECTIFS 2002-2005 FIXÉS PAR L'ÉTAT EN MATIÈRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Classement par commune en fonction du montant total de l'amende	Montant total de l'amende en euros	Population au recensement de 1999	Nombre de logements à réaliser entre 2002 et 2005	Nombre de logements sociaux manquants	Classement par commune en fonction du montant total de l'amende par habitant		
1	Boussy-Saint-Antoine	17 379	6 361	57	57	1	Etiolles
2	Villebon-sur-Yvette	17 085	9 372	59	57	2	Boussy-Saint-Antoine
3	Saint-Germain-lès-Corbeil	13 781	7 059	58	49	3	Vauhallan
4	Villemoisson-sur-Orge	13 720	6 872	45	45	4	Linas
5	Linas	12 501	4 982	41	41	5	Villabé
6	Villabé	10 428	4 826	40	36	6	Villemoisson-sur-Orge
7	Etiolles	10 367	2 544	34	34	7	Saint-Germain-lès-Corbeil
8	Longpont-sur-Orge	7 302	5 843	56	31	8	Villebon-sur-Yvette
9	Leuville-sur-Orge	6 534	3 757	35	25	9	Leuville-sur-Orge
10	Marcoussis	5 488	7 210	48	24	10	Bruyères-le-Châtel
11	Vauhallan	5 289	2 060	23	19	11	Longpont-sur-Orge
12	Monthéry	5 031	5 687	45	22	12	Monthéry
13	Bruyères-le-Châtel	4 833	3 008	28	19	13	Ollainville
14	Bièvres	3 284	4 017	26	14	14	Bièvres
15	Bures-sur-Yvette	3 241	9 677	27	14	15	Marcoussis
16	Ollainville	3 201	3 918	28	14	16	La Norville
16 ex	Saulx-les-Chartreux	3 201	4 950	16	12	17	Saulx-les-Chartreux
18	La Norville	2 973	3 957	27	13	18	Bures-sur-Yvette

euros par logement manquant (la loi votée avant le passage à l'euro prévoyait 1 000 F tout rond), la note à payer est double (ex : 57 x 152,45 x 2). C'est le cas de trois autres communes n'ayant réalisé aucun des logements sociaux demandés : Etiolles, Linas, et Villemoisson-sur-Orge. Pour les autres communes pénalisées, la facture est majorée de 50 % si 50 % des objectifs n'ont pas été remplis (Monthéry, La Norville, Marcoussis, Ollainville), de 75 % si l'objectif n'a été honoré qu'à 25 % (Saulx-les-Chartreux), etc. Au final, la facture la plus lourde revient à Boussy-Saint-Antoine avec 17 379 euros, et la plus légère à La Norville, avec 2 973 euros. Des chiffres qui peuvent faire sourire par leur modestie, quand l'amende divisée par le chiffre de la population dans les communes pénalisées aboutit à un maximum de 4 euros par habitant à Etiolles,

et à un minimum de... 0,33 euro par habitant à Bures-sur-Yvette! Voilà pour 2005. Dans les années à venir, la facture risque d'être plus salée. « Les règles actuelles ne permettent pas d'atteindre les objectifs. Plus d'incitation est nécessaire », a implicitement reconnu le préfet Bernard Fragneau.

BAISSER DE 35% LE PRIX DES TERRAINS

C'est la volonté du projet de loi portant Engagement National pour le Logement, présenté par Jean-Louis Borloo et voté par le Sénat en première lecture le 26 novembre dernier. Le gouvernement cherche à donner un second souffle à la construction de logements sociaux, quitte à forcer la main aux communes. « Près de 2 100 logements sociaux seront à réaliser dans l'Essonne chaque année jusqu'en 2008. En

outre, l'ANRU (Agence nationale de rénovation urbaine) prévoit la reconstruction de 4 800 logements, soit un total de 11 000 d'ici 2010. Autant dire que les prétextes évoqués par les communes pour ne pas construire de logements sociaux ne tiendront pas, surtout quand elles trouvent des terrains pour des résidences à loyer moyen », prévient le préfet. La nouvelle loi devrait donc faciliter la mobilisation de la ressource foncière pour la construction de logements, avec la possibilité de minorer jusqu'à 35 % le prix de cession de ces terrains pour la construction de logements sociaux dans les secteurs les plus urbanisés. Le projet de loi sera examiné à l'Assemblée nationale dans les toutes prochaines semaines. Le gouvernement souhaite que le texte puisse être promulgué au début du printemps. Philippe Valli