

Logement social : ces villes risquent de devenir hors la loi

La nouvelle loi Duflot va imposer aux communes de disposer de 25 % de logements sociaux. Dans l'Essonne, neuf villes actuellement en règle vont devoir faire de nouveaux efforts d'ici à 2025.

Elles respectaient la loi SRU, elles vont devoir faire un effort pour respecter la loi Duflot. **E** Voûté mi-décembre, ce texte fait passer le taux minimum de logements sociaux de 20 % à 25 %. Un objectif à atteindre d'ici à 2025, faute de quoi des amendes tomberont. Selon les données de la préfecture (qui se fonde sur des chiffres de 2011), neuf villes de l'Essonne actuellement « dans les clous » sont concernées. Parmi elles, deux affirment déjà atteindre le nouveau seuil fatidique : **Draveil** et **Saint-Pierre-du-Per-ray**.

De gauche ou de droite, aucun maire concerné ne crie au scandale. « La loi, le maire s'y conforme », résume Georges Tron, maire UMP de Draveil. Mais pour certains, ce sera difficile, voire « impossible, même avec la meilleure volonté du monde », comme l'annonce Françoise Ribière, maire PS d'Igny. Le manque de foncier apparaît souvent comme le principal frein.

Exemple à **Juvisy-sur-Orge**,

220 ha de superficie empiétés par des axes routiers et ferroviaires majeurs, avec la septième gare de France et la nationale 7. « La place disponible n'est pas extensible », avance le maire DVG Etienne Chaufour. « Il faut prendre en compte la qualité de vie, laisser des espaces verts. Nous ne pouvons pas nous permettre de mettre des constructions partout », ajoute François Ribière.

“C'est un peu rageant. La commune a mis plus de quinze ans à arriver aux 20 % !”

Bernard Zunino, maire UMP de Saint-Michel-sur-Orge

Une inquiétude partagée par les habitants (*voir encadré*). « Les logements sociaux, c'est un choix politique. Il est toujours possible de trouver des solutions », rétorque Gérard Hérault, maire de **Montgeron** (DVG). Certaines villent optent ainsi pour des constructions en hauteurs

ou l'acquisition de logements existants. Toutes les communes concernées prennent déjà des mesures en faveur de l'habitat social, souvent en imposant un quota de HLM dans les programmes immobiliers de grande ampleur. « Nous avons fixé depuis des années ce seuil à 25 % », confie Pierre de Rus (PS), le maire de Saint-Pierre-du-Perray. A Juvisy, c'est 30 %.

A Igny, dès que le projet compte plus de 20 logements, 30 % sont réservés à l'habitat social. Plus que d'augmenter leur taux, les communes cherchent déjà à le maintenir. « Il y a des années, nous étions à 24 %, puis il y a eu des constructions privées. L'équilibre est dur à maintenir », analyse Françoise Ribière.

Les maires proposent des aménagements à la loi Duflot. « En contrepartie, nous aimerions que l'Etat nous accompagne par exemple dans la réhabilitation de notre quartier du centre-ville, vétuste », lance Etienne Chaufour. « Il faudrait intégrer l'accès social à la propriété dans le taux »,

estime Françoise Ribière. Gérard Hérault réclame, lui, « plus de sévérité » pour les communes contrevenantes. « S'il ne respecte pas la loi, le maire ne devrait plus pouvoir signer de permis de construire lui-même », propose-t-il. Georges Tron regrette pour sa part que « le schéma directeur de la région Ile-de-France fixe, lui, l'objectif à 30 %. Il faudrait savoir clairement ce que nous devons respecter. »

Enfin, il y a les communes qui

viennent juste franchir la barre fatidique des 20 % et qui, croyant la ligne d'arrivée franchie, la voient se dérober sous leurs yeux. « C'est un peu rageant. La commune a mis plus de quinze ans à arriver aux 20 % ! Mais il n'y a aucune mauvaise volonté de notre part, nous ferons ce que nous pourrons », déclare Benard Zunino, maire UMP de **Saint-Michel-sur-Orge**.

JULIEN HEYLIGEN



« Il ne faut pas bétonner »

Jean, un habitant d'Igny



Igny, le 28 décembre. La ville compte aujourd'hui un peu moins de 22 % de logements sociaux. La maire PS estime qu'il sera difficile d'aller jusqu'à 25 % en raison de l'absence de foncier disponible. (LP/J.H.)

Digicode, entrée sécurisée, centre-ville à deux minutes à pied. Julien a emménagé il y a peu à Igny, au clos des Trois-Arpents. Il habite dans un logement social. « C'est un bonheur d'habiter là. Je n'aurais jamais pu acheter à Igny, c'est au-dessus de mes moyens. Un HLM ici, c'est une chance », reconnaît-il. Aujourd'hui, 21,83 % des habitations de la commune sont à caractère social. La loi Duflot projette de faire passer d'ici à 2025 le taux mi-

nimum de 20 % à 25 %. La maire de la commune, Françoise Ribière (PS), estime que ce sera impossible de respecter cet objectif. « Nous avons peu de foncier encore disponible », confie-t-elle. « Il ne faut surtout pas se mettre à bétonner. Si j'habite à Igny, c'est pour la proximité avec les grands axes routiers et le côté pavillonnaire tranquille, à deux pas de la forêt. Il ne faut pas supprimer ça », clame Jean, un habitant « de longue date de la commune ».

Car plus que l'augmentation massive de la population, ce que semblent redouter les citoyens d'Igny, c'est la dégradation de leur cadre de vie. « Je n'ai strictement rien contre les logements sociaux, j'en ai même bénéficié à un moment de ma vie. Si l'on donne de bonnes conditions de vie aux gens, ils se comportent comme il faut. Mais il faut garder des espaces verts. Sinon, autant vivre à La Courneuve (NDLR : Seine-Saint-Denis) ».

J.H.



Selon les chiffres de la préfecture, neuf villes essonniennes disposent entre 20 et 25 % de logements sociaux. (LP/V.R.)

18 communes déjà en règle

Aujourd'hui, en Essonne, 71 communes ont l'obligation de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux. Un quota que 44 villes n'ont toujours pas atteint. Des objectifs triennaux sont alors imposés pour inverser la tendance. « Entre 2008 et 2010, plus de 3 600 logements sociaux ont été financés sur ces communes alors que l'objectif s'élevait à 1 881 logements », précise la préfecture. Avec la nouvelle loi Duflot, le seuil va passer à 25 %. Les villes ont jusqu'en 2025 pour se mettre dans les clous. Dix-huit communes sont déjà en règle.

Les villes sous la barre des 20 %* : Ballainvilliers, Bièvres, Bondoufle, Boissy-sous-Saint-Yon, Boussy-Saint-Antoine, Breuillet, Brunoy, Bruyères-le-Châtel, Bures-sur-Yvette, Chilly, Le Coudray-Montceaux, Crosne, Epinay-sur-Orge, Etioilles, Gif-sur-Yvette, Gometz-le-Châtel, Leuville-sur-Orge, Linas, Longpont,

Marcoussis, Mennecy, Montlhéry, Morangis, La Norville, Ollainville, Ormoy, Orsay, Le Plessis-Pâté, Saclay, Saint-Germain-lès-Corbeil, Saint-Michel-sur-Orge, Saintry-sur-Seine, Saulx-les-Chartreux, Savigny-sur-Orge, Soisy-sur-Seine, Varennes-Jarcy, Vauhallan, Verrières-le-Buisson, Villabé, La Ville-du-Bois, Villebon-sur-Yvette, Villemeisson, Villiers-sur-Orge, Yerres.

Celles entre 20 et 25 % : Arpajon, Draveil, Igny, Juvisy, Montgeron, Morsang-sur-Orge, Palaiseau, Quincy-sous-Sénart, Saint-Pierre-du-Perray. **Celles au-dessus des 25 % :** Athis, Brétigny, Corbeil, Courcouronnes, Egly, Epinay-sous-Sénart, Evry, Fleury, Grigny, Les Ulis, Lisses, Longjumeau, Massy, Ris, Saint-Germain-lès-Arpajon, Sainte-Geneviève-des-Bois, Vigneux, Viry.

* Chiffres au 1^{er} janvier 2011 (dernières données disponibles). Source : préfecture de l'Essonne.