

Les mille maux du logement social

HLM. Plus d'un million de dossiers en attente. Cherchez l'erreur.

PAR MARIE BORDET

C'est le mantra post-carnage de *Charlie Hebdo*. Après Manuel Valls, François Hollande a déclaré à la presse, début février, vouloir développer la « mixité sociale » dans les villes. Lui président, il n'y a donc rien de nouveau sous le soleil... Car on connaît le constat, et depuis longtemps. Le secteur du logement social peine – doux euphémisme – à remplir cette mission originelle. Prenons un chiffre, plus parlant que tous les beaux discours : 1,2 million de familles sont aujourd'hui en attente d'une habitation à loyer modéré. En Ile-de-France et dans les grandes métropoles, où se concentre l'essentiel des demandes, il faut patienter environ deux ans et jusqu'à huit ans pour la capitale ! Et ce ne sont pas les 85 000 logements construits par les organismes HLM (sur un parc total de 4,3 millions de toits à loyer réduit) en 2014 qui vont changer la donne. Il y a donc quelque chose qui ne tourne pas rond aux pays des HLM...

Pour commencer, on dénombre 755 organismes HLM en France et, de l'avis de nombreux professionnels du secteur, c'est beaucoup, beaucoup trop. « Certains organismes communaux sont trop petits. Quand on gère 2 000 à 3 000 logements, ce n'est pas pertinent économiquement », explique Christian Nicol, président de la Fédération nationale Habitat et développement et ancien directeur du logement pour la ville de Paris. Autre souci, la disparité entre ces organismes : certains bouclent difficilement leurs fins de mois dans les zones tendues (Ile-de-France, Paca, Rhône-Alpes), tandis que d'autres, dans des régions où

les besoins sont plus faibles (Champagne-Ardenne, Nord...), se contentent d'encaisser les loyers et ne dépensent pas l'argent. Il est urgent de faire bouger ces « *dodus dormants* », dit un professionnel. Justement, une récente loi oblige à une mutualisation, c'est-à-dire à la redistribution, à hauteur de 250 millions d'euros, des offices HLM riches vers ceux qui en ont le plus besoin. Un bon début... L'autre obstacle à la construction de logements sociaux tient en cinq mots : la mauvaise volonté des maires. Pour certains, les logements sociaux, c'est très bien sur le principe et parfait pour la commune voisine, mais c'est une très mauvaise idée sur leur territoire. Après les élections municipales de mars 2014, l'Union sociale pour l'habitat (l'organisation représentative du secteur des HLM) notait que les nouveaux édiles avaient bloqué la construction de 20 000 HLM ! Et cela en dépit de la loi Solidarité et renouvellement urbain de 2000, qui oblige les villes de plus de 3 500 habitants à avoir un quota de 20 % de logements

Sur les 770 communes astreintes au quota de 25 % de logements sociaux, 330 ne le respectent pas.



Quand le DAL (Droit au Logement) rencontre le DAL (Droit au Loyer).

sociaux (25 % depuis la loi Duflot). Selon les derniers chiffres officiels de 2011, sur les 770 communes astreintes à cette obligation, 330 ne la respectent pas. Mais que les maires réfractaires se rassurent : les sanctions en cas de non-respect du quota restent faibles et ne sont pas ou peu appliquées. « Les maires disent : la politique d'urbanisme est de mon ressort. Pour éliminer les blocages, il faudrait retirer ce pouvoir aux élus et avoir une vision plus large, celle des intercommunalités ou des métropoles », poursuit Christian Nicol.

Clientélisme. Enfin, quand les HLM sont effectivement sorties de terre, on s'interroge souvent sur l'opacité des méthodes d'attribution et sur un clientélisme supposé. Mi-septembre, l'association Consommation logement cadre de vie (CLCV) a publié des rapports rédigés par la Mission interministérielle d'inspection du logement social. Chaque organisme gérant des logements sociaux doit posséder une commission d'attribution, tenue d'examiner trois dossiers de demandeurs pour un logement à attribuer. Mais cette obligation n'est pas toujours respectée, notamment dans les Hauts-de-Seine : selon la CLCV, à Antony Habitat, deux logements ont été attribués irrégulièrement à un établissement public de santé et à la directrice des ressources humaines de la ville... ■