

La Marseillaise 31/08/2017

La baisse des quotas des HLM inquiète l'Union héraultaise des associations familiales

Logement

Le gouvernement s'apprête à accorder plus de temps aux communes assujetties au respect de la loi SRU qui fixe à 20 ou 25% le taux minimum d'habitat social et à assouplir certains critères.

Dans l'Hérault, le président de l'Udaf dénonce des « passe-droits » qui vont inciter les communes à lever le pied sur la construction de logements sociaux. Or, la demande reste forte.

RÉGION

Dans un Languedoc-Roussillon où un ménage sur cinq vit sous le seuil de pauvreté, la pilule de la diminution de 5 euros des APL avait déjà eu du mal à passer du côté de l'Udaf. En apprenant quelques jours après que le gouvernement a l'intention de revoir à la baisse les quotas des HLM, le président de l'Union départementale des associations familiales a manqué de s'étouffer. « On va à l'encontre de la production de logements sociaux au lieu de maintenir le cap », déplore l'Héraultais Claude Rico.

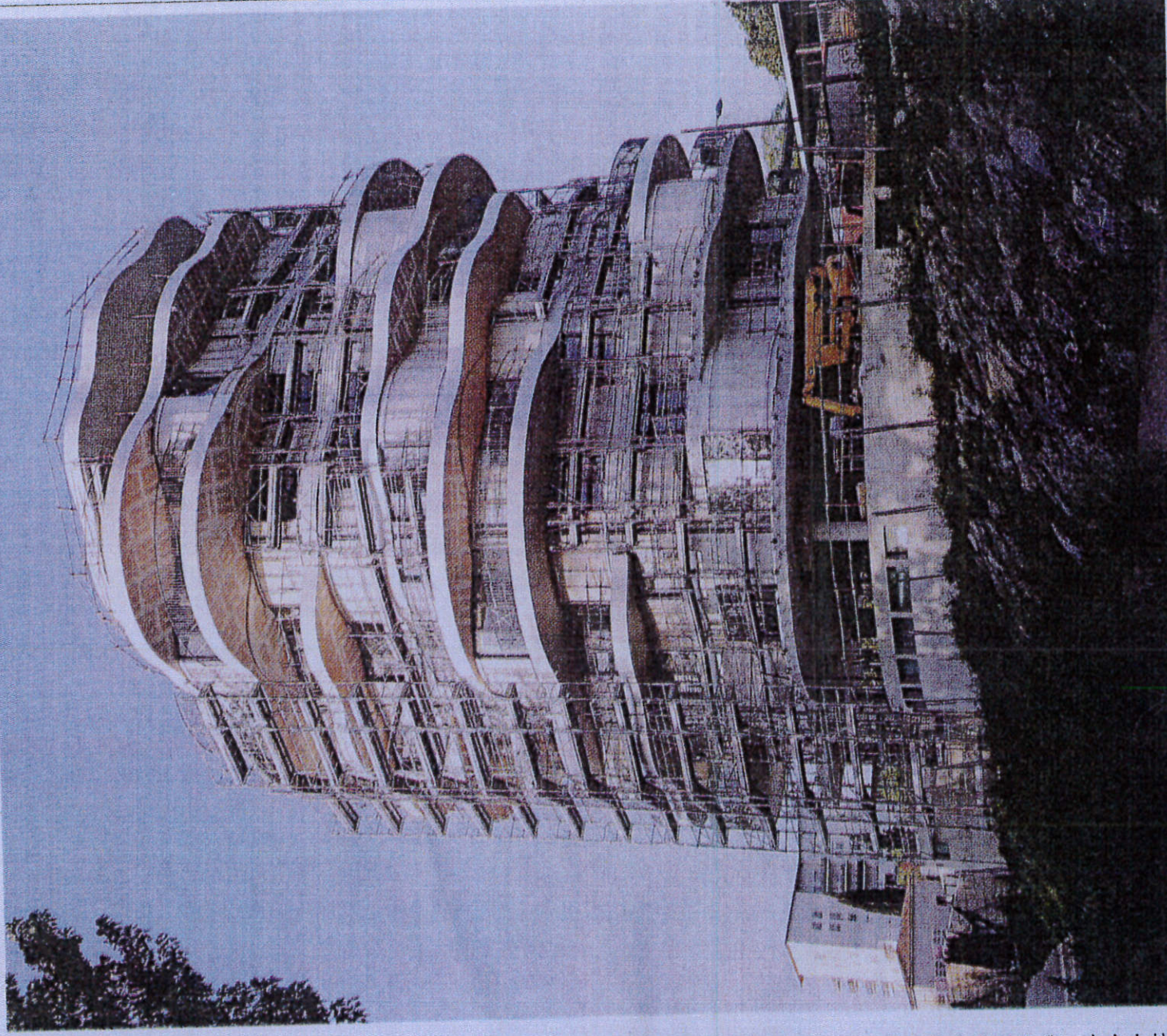
En France, la loi Gayssot dite de solidarité et de renouvellement urbain (SRU) de 2000 revue par la loi Duflot en 2013 impose 20 à 25% de logements sociaux d'ici 2020 ou 2025 à toutes les communes de plus de 3500 habitants et les agglomérations de 50 000 personnes comprenant une ville d'au moins 15 000 résidents.

Des règles qui pourraient changer prochainement (NDLR : les prévisions seront connues le 10 septembre) puisque le gouvernement a l'intention de modifier l'article 55 de la loi SRU. Objectif affiché : laisser plus de temps aux communes - dont 1 213 sur 1 981 étaient « retardataires » au 1er janvier 2017 selon le ministère - pour remplir leurs obligations afin de « renforcer la crédibilité et l'efficacité de la loi ».

Des « logements intermédiaires »

Un argument qui ne convainc pas du tout Claude Rico qui fait remarquer que certaines communes préfèrent déjà payer de fortes amendes plutôt que de construire de l'habitat social. « Si on commence à donner moins de contraintes, on aura encore moins de production de logements sociaux. Si l'État vous dit que demain il devient tolérant vis-à-vis des automobilistes qui roulent à 150 km/h sur l'autoroute, pourquoi respecteraient-ils la limitation légale à 130 km/h ? », illustre le président héraultais de l'Udaf.

A la toute fin du quinquennat Hollande, le gouvernement avait haussé le ton face aux com-



Dans le secteur privé (ici la Foile divine en construction à Montpellier), les loyers sont beaucoup plus élevés que dans le parc social où les loyers sont modérés grâce à la loi. PHOTO: RIC

munes récalcitrantes. Les préfets avaient été autorisés par décrets à contraindre les maires de mauvaise foi ou hostiles à la loi, en délivrant eux-mêmes des permis de construire, en attribuant des logements et en recourant à des associations agréées.

Les « passe-droits » que pourrait accorder Macron aux communes seraient un grand pas en arrière, selon Claude Rico. D'au-

tant que des « logements intermédiaires » avec des loyers inférieurs au parc privé mais supérieurs au parc social actuel, pourraient être autorisés dans les zones dites « tendues ». « S'il s'agit de construire de nouveaux logements qui se cumulent avec les logements sociaux classiques, cela peut être un outil de mixité », réagit prudemment Claude Rico avant d'en savoir plus. De son côté, l'association Droit au logement

opposable (Dalo) pointe des « menaces sur la loi SRU ».

En Languedoc-Roussillon, la précarité est telle que 70% de la population est éligible au logement social. Si la plupart des collectifs font des efforts financiers conséquents, le parc social reste sous-dimensionné au point qu'environ 65 000 personnes qui y ont droit sont toujours en attente d'un toit.

Rémy Cougnenc

HAUTS-DE-MASSANE, MONTPELLIER

Des difficultés de logement

Le logement des familles de l'immeuble de la rue Pierre-Cardinal (quartier Hauts de Massane à

Montpellier) évacuées le 10 août à la suite d'un incendie, est difficile. Marchés, plusieurs familles se sont rendues en préfecture de l'Hérault pour protester contre l'injonction qui leur est faite de regagner leur logement.

Selon certains résidents, l'immeuble serait encore « insalubre », ce que réfute le bailleur social SFHE. Après l'incendie, la cinquantaine de locataires avait été accueillie dans le gymnase Pierre-de-Coubertin.