

VILLES DE PLUS DE 50 000 HABITANTS

les mauvais élèves

COMMUNE	DPT	NB D'HAB.	TAUX DE LOGTS SOCIAUX	OBJECTIFS / 5 ANS	FINANCEMENT / 5 ANS
SAINT MAUR DES FOSSÉS	94	73 069	5,5 %	1 236	30
NEUILLY SUR SEINE	92	59 848	2,6 %	1 324	181
HYÈRES	83	51 417	11 %	546	115
TOULON	83	160 639	13,7 %	1 330	463
NICE	06	342 738	10,9 %	4 158	2 094

les bons élèves

COMMUNE	DPT	NB D'HAB.	TAUX DE LOGTS SOCIAUX	OBJECTIFS / 5 ANS	FINANCEMENT / 5 ANS
MONTAUBAN	82	51 855	15,4 %	261	547
ANNECY	74	50 348	17 %	215	433
DIJON	21	149 867	15,4 %	780	1 403
VERSAILLES	78	85 726	16,1 %	374	548
PARIS	75	2,125 M	14,3 %	17 557	20 101

› 29 communes de plus de 50 000 habitants sont concernées par les obligations liées à la loi SRU. Politiquement, on compte 20 communes UMP, 2 centristes, 1 PC, 6 PS ou apparentées...

Fin 2006, 21 respectent la loi. Le choix délégué, effectué par la Fondation Abbé Pierre, pour en inscrire au tableau d'honneur a consisté à ne pas retenir les communes qui avaient déjà plus de 18 % de logements sociaux. En effet, une grande partie de ces dernières respecte les objectifs, parfois de façon très large, mais les taux de réalisation sont moins significatifs et à certains égards artificiels (trop proches des 20 %).

N'ont donc pas été retenues, malgré leurs réalisations tout à fait significatives, des villes comme Arles, Marseille, Quimper, Toulouse, Béziers, Montpellier, Grenoble, Lyon, La Seyne sur Mer, Boulogne Billancourt et Levallois Perret, parce que leur taux initial de logements sociaux était de 18 % ou 19 %. Il faut également différencier ceux qui respec-

tent les objectifs mais en y intégrant de très nombreux PLS, détournant ainsi l'esprit de la loi qui vise à accroître le parc de logements accessibles.

VILLES DE PLUS DE 50 000 HABITANTS. ANALYSE

Ainsi, Cannes, Aix-en-Provence, Bordeaux, Asnières respectent la loi, mais ont un ratio de PLS très important et ne peuvent être présentés en modèle.

Finalement, 8 villes ne respectent pas la loi. 3 ont des taux de réalisations compris entre 51 % et 87 % de leurs objectifs (Antony, Antibes et Ajaccio), et les 5 autres figurent au tableau de déshonneur pour n'avoir même pas atteint la moitié des objectifs fixés (2 % à Saint Maur des Fossés (94), jusqu'à 50 % pour Nice).

Nous avons retenu, dans le tableau d'honneur, des communes importantes dont certaines subissent des contraintes environnementales très fortes (tension du marché, foncier rare, contexte de patrimoine historique ou touristique...) mais qui mettent néanmoins suffisamment d'énergie pour respecter la loi, sans abuser du recours au logement intermédiaire (PLS). Elles méritaient à ce titre d'être citées pour l'effort accompli.

› LOI SRU POUR LE LOGEMENT SOCIAL

Le palmarès 2008 des communes



« Faites pression sur les élus pour qu'aucun ne s'abaisse à cette indignité de ne pas respecter la loi... »

Abbé Pierre. Défense de la loi SRU.
Assemblée nationale. 24 janvier 2006

› Pour constituer le palmarès 2008 des communes au regard de l'application de la loi SRU, la Fondation Abbé Pierre s'est appuyée sur le bilan des financements de logements sociaux depuis la mise en application de l'article 55 de la loi en 2002. À la lecture de ce palmarès, force est de constater que de (trop) nombreuses communes refusent toujours de contribuer à l'effort de solidarité en matière de logement... Affligeant.

› 736 communes sont aujourd'hui soumises à la loi Sru. Notre étude ne repose cependant que sur 720 d'entre elles, 16 ne présentant pas l'ensemble des informations nécessaires à l'analyse. Parmi ces 720 communes, 384 (53,3 %) comptent moins de 10 % de logements sociaux et 161 (22,4 %) ont un taux inférieur à 5 %. Plus des deux tiers des 720 communes (68,6 %) comptent moins de 10 000 habitants et seulement 29 (4 %) dépassent les 50 000 habitants. D'un point de vue politique, un tiers de ces communes sont dirigées par des maires sans étiquette, un tiers par des maires de gauche et un tiers par des maires de droite. Les résultats pour l'année 2007 n'étant pas disponibles, l'analyse porte sur les logements sociaux financés sur 5 ans, c'est-à-dire la période 2002-2006.

Sur les 5 ans, plus de 111 000 logements locatifs sociaux ont été financés, ce qui correspond à l'impératif global de production tel qu'il avait été évalué au moment de l'adoption de la loi SRU. Ce résultat doit toutefois être nuancé car la production de logements sociaux repose pour près d'un

tiers (32,7 %) sur le PLS qui ne bénéficie pas aux ménages modestes, et n'est pas financièrement accessible à la quasi totalité des demandeurs aujourd'hui (on compte plus d'1,2 million de demandeurs de logements sociaux en 2006).

Mais la source d'inquiétude la plus vive à propos de ces résultats tient à la répartition très inégale de l'effort entre les 720 communes concernées. Seules 39,6 % d'entre elles ont atteint ou dépassé leur objectif de production sur 5 ans. 435 communes (60,4 %) n'ont pas respecté l'engagement fixé par la loi. Parmi elles 269 (37,4 %) ont réalisé moins de la moitié de leur objectif et 67 (9,3 %) n'ont financé aucun logement social en 5 ans !

Une inquiétude supplémentaire provient du fait que la plupart des communes qui atteignent ou dépassent les objectifs sont celles qui disposent déjà d'un taux proche des 20 %. À l'inverse, près de deux tiers de celles qui ont un taux inférieur à 5 % de logements sociaux n'atteignent même pas 50 % de l'objectif fixé par la loi.

› LOI SRU POUR LE LOGEMENT SOCIAL

Le palmarès 2008

VILLES DE MOINS 5 000 HABITANTS

les très mauvais élèves

COMMUNE	DPT	NB D'HAB.	TAUX DE LOGTS SOCIAUX	OBJECTIFS / 5 ANS	FINANCEMENT / 5 ANS
SAINT JEANNET	06	3 594	0 %	71	0
BARBENTANE	13	3 645	3,5 %	71	0
SAINT CLÉMENT DE RIVIÈRE	34	4 581	0,1 %	86	0
L'ÉTANG LA VILLE	78	4 496	2,4 %	78	0
CHAZAY D'AZERGUES	69	3 903	5,2 %	54	0

les mauvais élèves

COMMUNE	DPT	NB D'HAB.	TAUX DE LOGTS SOCIAUX	OBJECTIFS / 5 ANS	FINANCEMENT / 5 ANS
HABSHEIM	68	4 313	6,7 %	67	5
CHALLES LES EAUX	73	3 931	5,2 %	65	5
LONGEVILLE LÈS METZ	57	4 012	10,4 %	46	6
LA BOUILLADISSE	13	4 904	0 %	97	37
SACLAY	91	2 883	7,7 %	32	14

les bons élèves

COMMUNE	DPT	NB D'HAB.	TAUX DE LOGTS SOCIAUX	OBJECTIFS / 5 ANS	FINANCEMENT / 5 ANS
SANGATTE	62	4 046	16,8 %	11	205
LAMBRES LEZ DOUAI	59	4 911	17,3 %	8	90
MAURECOURT	78	3 493	14,3 %	17	70
VILLABÉ	91	4 832	4,4 %	66	99
SCHWEIGHOUSE SUR MODER	67	4 595	8,9 %	49	64

VILLES DE MOINS 5 000 HABITANTS. ANALYSE

› Parmi les très mauvais élèves de cette catégorie, on dénombre — comme pour les autres, d'ailleurs — une forte représentation des régions PACA et Ile-de-France.

Ces petites communes se situent pour la plupart dans les périphéries de villes importantes (5 à 15 km) où la tension du marché du logement est réelle.

Parmi celles n'ayant pas atteint leurs objectifs, il faut souligner la situation scandaleuse des communes n'ayant toujours pas construit un seul logement social depuis 5 ans, en particulier lorsqu'elles appartiennent à des agglomérations importantes situées dans des bassins d'habitat en phase de développement économique.

La non construction, ou la faiblesse de construction, représente donc un choix délibéré de ne pas respecter la loi, laissant entendre que le public demandeur de logements sociaux doit s'orienter vers d'autres communes parfois éloignées. Certains se félicitant même de leur position ou arrivant à en faire un argument électoral.

Nous avons donc choisi d'inscrire, au tableau de déshonneur, des communes qui manifestaient un égoïsme local inacceptable en cette période de crise du logement.

Inversement, les communes sélectionnées parmi les bons élèves présentent des résultats bien supérieurs à leurs objectifs dans des départements dont les besoins en logements accessibles sont conséquents.

VILLES DE 5 000 à 50 000 HABITANTS

les très mauvais élèves

COMMUNE	DPT	NB D'HAB.	TAUX DE LOGTS SOCIAUX	OBJECTIFS / 5 ANS	FINANCEMENT / 5 ANS
ALLAUCH	13	18 907	2,6 %	319	0
LE PIAN MÉDOC	33	5 373	0 %	92	0
LE PLESSIS BOUCHARD	95	7 006	4,4 %	114	0
SOLLIÈS PONT	83	10 820	7,2 %	135	0
CORBAS	69	9 259	10,4 %	80	0

les mauvais élèves

COMMUNE	DPT	NB D'HAB.	TAUX DE LOGTS SOCIAUX	OBJECTIFS / 5 ANS	FINANCEMENT / 5 ANS
OLIVET	45	19 195	9,8 %	251	6
VILLENEUVE LÈS AVIGNON	30	11 791	6,7 %	181	5
SANARY SUR MER	83	16 995	2,9 %	377	10
MARIGNANE	13	34 006	12,5 %	249	20
LE PERREUX SUR MARNE	94	30 080	6,9 %	491	89

les bons élèves

COMMUNE	DPT	NB D'HAB.	TAUX DE LOGTS SOCIAUX	OBJECTIFS / 5 ANS	FINANCEMENT / 5 ANS
FRANCHEVILLE	69	11 324	11,3 %	85	285
SAINT MÉDARD EN JALLES	33	25 566	10,4 %	242	579
PONTAULT COMBAULT	77	32 886	13,8 %	190	413
BOIS D'ARCY	78	12 064	7,2 %	144	364
BISCHWILLER	67	11 596	14,2 %	67	199

VILLES DE 5 000 à 50 000 HABITANTS. ANALYSE

› Au tableau de déshonneur figurent, là aussi, des communes n'ayant toujours pas produit un seul logement social depuis 5 ans.

Cette situation qui relève de la provocation vis-à-vis de la loi concerne des communes dont une majorité (près de la moitié) sont situées en région PACA. Il est à noter que paradoxalement certaines de ces communes n'ont pas fait l'objet

de constat de carence de la part de l'État, ce qui confirme notre reproche de laxisme, voire de complaisance des pouvoirs publics pour des situations pourtant intolérables.

De nombreuses communes ont construit peu de logements ou sont largement en dessous de leurs objectifs. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire, même si l'on en recense davantage dans certains départements comme les Alpes-Maritimes, les Bouches-du-Rhône, la Loire-Atlantique, le Var et plusieurs en région Parisienne, avec un pic dans les Yvelines, département surreprésenté.

Parmi les mauvais élèves, nous avons retenu des communes ayant réalisé moins de 50 % de leurs objectifs, alors que les besoins

constatés localement appelleraient au contraire un effort substantiel de construction de logement social.

La sélection des bons élèves est — quant à elle — effectuée auprès de communes de plus de 10 000 habitants ayant des taux de logements sociaux inférieurs à 15 %, et qui ont pourtant obtenu des taux de réalisation particulièrement positifs. Une mention spéciale est adressée à la ville de Souffelweyheim en Alsace qui avait été citée dans les mauvais élèves par la Fondation en 2004 et qui a entamé un redressement significatif durant la période 2005-2006.