

Intervention de Madame Christine BOUTIN
Ministre du Logement et de la Ville

Annnonce des résultats de la 2^{ème} période triennale au titre de la loi SRU.

Mercredi 2 juillet 2008

Mesdames, Messieurs,

Nous sommes ici pour parler de la loi SRU.

En introduction, j'aimerais vraiment que l'on précise les choses : je souhaite vous rappeler ce qu'est cette loi.

C'est une loi complexe. Quand on pense à la loi SRU, on pense avant tout au prélèvement qui est effectué sur les communes qui n'ont pas atteint 20% de logements sociaux. Mais c'est aussi l'engagement triennal pris par les communes sur un programme de production de logements sociaux. Ce programme est vérifié à la fin de chaque période. Nous faisons aujourd'hui le bilan à la fin 2007, c'est-à-dire de la fin de la seconde période triennale. Le temps est donc venu de faire le point.

Je veux vous dire qu'il y a beaucoup de méprises, d'incompréhension sur ce qu'est le logement social.

Aujourd'hui, je veux vraiment jouer la transparence et mettre toutes les informations sur la table. Sachez que c'est la 1^{ère} fois que les listes sont communiquées et qu'elles le seront dorénavant tous les 3 ans. Grâce à cette décision « rien ne sera plus jamais comme avant. »

Je souhaite avant tout faire un rappel de ce qu'est le logement social

Un logement social c'est un logement où il faut bon vivre : c'est un logement abordable. Aujourd'hui, les logements HLM ne sont, la plupart du temps, pas distinguables des logements du marché privé. La différence, c'est l'aide publique apportée par l'Etat.

Le logement social est donc « un bienfait », « une chance » pour une commune.

Et si au fond, il n'y avait peut-être qu'un seul grand problème dans le logement social : c'est son nom !

Ce que je voudrais d'abord vous dire est POSITIF.

Je suis vraiment satisfaite parce que beaucoup de communes ont dépassé leurs objectifs.

→ L'objectif pour les 730 communes qui étaient concernées par l'article 55 était de produire en 3 ans 63 000 logements sociaux : 93 000 ont été créés.

Mais je souhaite rentrer dans le détail.

Sur ces 730 communes relevant de la loi SRU, 400 ont construit davantage que ce qui leur était demandé, elles ont dépassé leur objectif.

Seul le prononcé fait foi.

Et pourtant, ce ne sont pas que des communes où cela était facile ! .

- Bordeaux : 107%
- Saint Jean de Luz : 185%
- Orsay : 219%
- Lambersart : 293%
- Domont : 327% !

Ce ne sont que quelques exemples. Ils sont très nombreux et le bilan est vraiment positif !

Alors me direz-vous ! Quid de la ville emblématique de Neuilly ?

Et bien sachez que 49% de l'objectif a été atteint, ce n'est pas si mal compte tenu de la rareté des terrains et du prix prohibitif du foncier de cette ville :

Il reste 330 communes qui sont dans une situation qu'il faut étudier précisément. C'est le rôle des commissions départementales présidées par les préfets.

Parmi ces communes, il y en a qui ont de bonnes raisons :

Je vous l'ai dit, la loi SRU est une loi complexe. A prime abord, certaines communes donnent l'impression de ne pas avoir fait d'efforts parce qu'elles n'ont pas rempli leurs objectifs, mais à y regarder de plus près, il est évident que c'est pour des raisons honorable et objectives. Et par exemple :

- La difficulté de trouver du foncier pour certaines communes, à laquelle se cumule souvent le prix de ce foncier ;
- Les zones inondables ;
- Et enfin, le développement des recours contentieux qui retardent la construction de projet décidés par les villes.

Je vous rappelle que si des difficultés objectives sont identifiées, la commission départementale peut saisir une instance nationale qui peut me recommander un aménagement des obligations. Je n'hésiterai pas à regarder chaque dossier attentivement.

Il reste néanmoins des situations que je ne m'explique pas compte tenu du fait que le logement social est une chance, je rappelle que les communes qui ont réalisé leurs objectifs vont même au-delà :

Il y en a cependant qui sont encore à la traîne.

Parmi elles, certaines font des efforts. En revanche, d'autres semblent ne pas avoir encore compris. Dans ce cas, je le répète, ce sera aux commissions départementales d'identifier ces situations et de trouver des solutions.

Enfin, je vais être très claire : dans le cas des communes récalcitrantes, je suis convaincue que les pénalités s'imposeront d'elles-mêmes et croyez-moi bien je n'aurai aucun état d'âme.

Seul le prononcé fait foi.