**Contexte**

La loi SRU dans son article 55 modifié par la loi Duflot de 2013, impose aux collectivités locales de plus de 1 500 habitants en Île-de-France d’avoir 25% de logements sociaux en 2025.

Les élus s’engagent tous les trois ans dans des programmes triennaux avec la préfecture, à construire un certain nombre de logements sociaux, avec en ligne de mire ces 25% en 2025.

Si le chiffre n’est pas atteint, l’État leur impose une pénalité, voire une surpénalité financière.

La Préfecture peut même leur enlever le droit de préemption urbain ou leur contingent communal de logements sociaux, comme c’est arrivé à plusieurs collectivités.

En décembre 2020, 26 maires du Val-d'Oise\*emmenés par Xavier Melki, Maire de Franconville, ont décidé de se réunir en collectif pour demander [la révision de la loi SRU](https://www.leparisien.fr/immobilier/construction-de-hlm-la-moitie-des-communes-ne-remplissent-pas-les-objectifs-legaux-08-12-2020-8413055.php) car cette obligation est inatteignable sans risquer de créer de véritables ghettos urbains.

Maxime Thory, Maire de Montmorency, a alerté en début d’année le Premier Ministre, Jean Castex, et la Ministre déléguée au Logement, Emmanuelle Wargon, sur ce sujet.

Dans le Val d’Oise 35 communes comptabilisent moins de 25 % de logements sociaux dont 26 ont atteint leurs objectifs de rattrapage pour la période 2017-2019.

Fin mars, le Plessis Bouchard (200 000 €/an), Montmorency (180 000 €/an), Enghien-les-Bains (430 000 €/an) et Auvers-sur-Oise (382 000 €/an) ont sanctionnées pour ne pas avoir construit suffisamment de logements sociaux.

Jugées injustes, ces sanctions arbitraires ne tiennent pas compte des réalités locales (sol, foncier disponible, plan d’exposition au bruit, obligations patrimoniales et architecturales et offre de services publics correspondants).

Le Sénat a bouclé ce 15 avril sa consultation des maires sur la réforme.

**Les propositions avancées par le collectif**

Contrairement aux critiques politiques venant de la gauche, les maires du collectif croient au logement social et le développent dans leurs communes tout en en préservant l’équilibre social.

*« Nous pensons que le logement social doit s’inscrire dans une chaîne de l’habitat que nous ne pourrons jamais construire si l’Etat ne raisonne que par des statistiques, des ratios, des taux et des chiffres, sans prendre en considération la réalité des territoires et leur sociologie. » (Xavier Melki)*

La modification de loi SRU, portée par Cécile Duflot et votée en 2013, continue dans cette voie sans issue en contraignant une grande partie des communes à reproduire les mêmes erreurs du passé.

En effet, on a libéré la constructibilité des parcelles privées et modifié l’article 55 en augmentant le taux à 25% de logements sociaux à horizon 2025. Ces 2 dispositifs réunis empêchent tout simplement la réalisation de l’objectif souhaité.

La mixité fonctionne si elle est sérieusement encadrée. Un ratio de 20 à 25% de logements sociaux dans un programme immobilier neuf est un seuil qu’il ne faut pas dépasser pour préserver l’équilibre social dont nos villes ont besoin, mais qui ne suffira jamais à atteindre les obligations fixées par la loi.

Si cette loi n’évoluait pas, certaines communes verraient leur population doubler, d’autres augmenteraient le nombre de logements d’un tiers, d’autres encore créeraient des quartiers entiers où seraient concentrées toutes les difficultés sociales…

Parallèlement, le respect strict de ces contraintes pose la problématique du financement de services supplémentaires (crèches, écoles, transports…) alors que les finances des communes ont été fortement impactées par les baisses de dotations et suppression de la taxe d’habitation.

Le collectif des 26 maires formulent plusieurs propositions pour réviser l’article 55 de la loi SRU :

* Les taux de logements sociaux doivent pouvoir être retenus au niveau intercommunal sans dessaisir les villes de leurs compétences,
* L’Etat doit tenir compte dans la fixation des objectifs, des contraintes locales (zones inondables, zones classées, carrières…) et des réserves foncières disponibles (une réserve foncière importante impliquera un afflux non maitrisable de population au regard des équipements existants. A l’inverse, l’absence de réserve foncière ne permettra aucun développement),
* Revenir à 20% tel qu’avant la loi Duflot, en aidant les territoires qui peuvent y parvenir (participations au financement d’équipements publics, crèches, écoles…),
* Les élus locaux doivent disposer des outils nécessaires pour garantir l’équilibre social de leur territoire, notamment une présence renforcée et incontournable dans les attributions autant que dans les expulsions.

**Les propos honteux de Nicolas Bougeard**

Dans un reportage réalisé par Vonews sur les obligations de la SRU en matière de logements sociaux ([▶️ Loi SRU : quatre villes sanctionnées pour leur manque de logements sociaux | VOnews/vià95 (telif.tv)](https://95.telif.tv/2021/03/22/%E2%96%B6%EF%B8%8F-loi-sru-quatre-villes-carencees-pour-leur-manque-de-logements-sociaux/) ), Nicolas Bougeard, Conseiller départemental d’opposition et chef officieux de son groupe suite à la disgrâce de Jean-Pierre Muller, a ouvertement qualifié les quatre mairies carencées (Auvers-sur-Oise, Montmorency, Enghien-les-Bains et Le Plessis-Bouchard) de racistes, le tout en stigmatisant au passage les bénéficiaires des logements sociaux :

*« Mais là tout de suite ils vous disent : Ah non, on ne va pas mettre que des pauvres dans notre ville ! Et puis très franchement, si en plus ces pauvres ne sont pas blancs cela va encore plus les gêner. »*

Des propos inadmissibles que nous condamnons fermement et qui s’inscrivent dans la droite lignée de ceux de la candidate aux élections régionales, Audrey Pulvar.

Exigeant des excuses publiques, les maires ont déposé plainte pour injure publique à l’encontre de Nicolas Bougeard.

**Pour aller + loin :**

[*« Logements sociaux : 26 maires dénoncent une obligation « inatteignable »* (Vonews, 16 décembre 2020)](https://95.telif.tv/2020/12/16/logements-sociaux-26-maires-denoncent-une-obligation-inatteignable/)

[*«Inapplicable», «racket»… 26 maires du Val-d’Oise réclament la révision de la loi sur les HLM »* (Le Parisien, 14 décembre 2020)](https://www.leparisien.fr/val-d-oise-95/inapplicable-racket-26-maires-du-val-d-oise-reclament-la-revision-de-la-loi-sur-les-hlm-14-12-2020-8414258.php)

[*« Logements sociaux : 26 maires du Val-d'Oise demandent la révision de la loi Sru »* (La Gazette du Val d’Oise, 14 décembre 2020)](https://actu.fr/ile-de-france/franconville_95252/logements-sociaux-26-maires-du-val-d-oise-demandent-la-revision-de-la-loi-sru_38113625.html)

\*Liste des 26 Maires membres du collectif pour la révision de l’article 55 de la loi SRU :

Philippe AUDEBERT – Maire de la Frette sur Seine

Éric BATTAGLIA – Maire d’Ezanville

Sandra BILLET – Maire de Saint-Leu-la-Forêt

Yannick BOEDEC – Maire de Cormeilles-en-Parisis

Patrick CANCOUET – Maire de Groslay

Pascal DOLL – Maire d’Arnouville

Daniel FARGEOT – Maire d’Andilly

Patrick FLOQUET – Maire de Montmagny

Jérôme FRANCOIS – Maire de Mériel

Alain GOUJON – Maire de Montlignon

Xavier HAQUIN – Maire d’Ermont

Gérard LAMBERT-MOTTE – Maire du Plessis-Bouchard

Jean-Michel LEVESQUE – Maire d’Osny

Xavier MELKI – Maire de Franconville

Isabelle MEZIERES – Maire d’Auvers-sur-Oise

Yves MURRU – Maire de Puiseux-en-France

Françoise NORDMANN – Maire de Beauchamp

Florence PORTELLI – Maire de Taverny

Jean-Christophe POULET – Maire de Bessancourt

Philippe ROULEAU – Maire d’Herblay-sur-Seine

Muriel SCOLAN – Maire de Deuil-la-Barre

Luc STREHAIANO – Maire Soisy-sous-Montmorency

Philippe SUEUR – Maire d’Enghien-les-Bains

Maxime THORY – Maire de Montmorency

Céline VILLECOURT – Maire de Saint-Prix

Patricia ZEISS – Maire de Frépillon