

Mixité sociale: Manuel Valls durcit la loi sur les HLM



Article rédigé par *Contact*, le 13 avril 2016

[Source: Le Figaro]

Le projet de loi Égalité et citoyenneté, présenté ce mercredi, comprend un gros volet logement. Mesure emblématique, les maires qui ne construisent pas assez de HLM ne pourront plus choisir des bénéficiaires de logements sociaux dans leur commune.

Grasse, Bandol, Sequedin à côté de Lille... Selon nos informations, lors du Comité interministériel de l'Égalité et à la citoyenneté (CIEC) qui se tient mercredi à Vaulx-en-Velin à côté de Lyon, le premier ministre Manuel Valls communiquera une nouvelle liste d'une douzaine de villes ne respectant pas la loi SRU, ne construisant pas assez de HLM. Conséquence pour ces communes: le préfet pourra préempter les terrains à vendre pour bâtir des logements sociaux. Le ministère du Logement a même prévu ce mercredi matin de publier sur son site Internet une application permettant aux administrés de savoir si leur ville est hors-la-loi ou pas. «J'ai décidé de rendre public des données sur l'ensemble des taux de logements sociaux par commune, a déclaré ce mercredi Emmanuelle Cosse, ministre du Logement. Cette démarche s'inscrit dans la politique d'open data du gouvernement». Une menace à prendre au sérieux pour les maires: dans les 36 villes (Neuilly-sur-Seine, Saint-Maur des Fossés...) pointées du doigt dès octobre 2015 pour ne pas respecter la loi SRU, il y a eu 30 préemptions. Cette démarche vise à réduire l'apartheid social dénoncé il y a près d'un an par Manuel Valls. C'est aussi à ce problème que va s'attaquer le projet de loi Égalité et citoyenneté présenté également ce mercredi au conseil des ministres. Ce texte comporte un volet logement qui ambitionne notamment de contraindre les maires récalcitrants à bâtir des HLM. Par exemple, dans les villes carencées en HLM, le maire qui, normalement, peut choisir 25% des familles entrant dans un logement social, se verra retirer ce droit. C'est le préfet qui l'assumera à sa place. De même, l'usage qui voulait que dans certains départements (Hauts-de-Seine, Val-de-Marne...), les maires, en plus de leur contingent de logements à attribuer (25%), disposent de celui de l'État (30%) sera supprimé. Une bonne nouvelle pour les publics les plus en difficulté, notamment les ménages qui relèvent du Dalo (droit au logement opposable). En effet, quand ils choisissent les bénéficiaires d'un HLM, les élus ont tendance à éliminer ce type de candidat. Avoir une plus grande mixité sociale.

Autre mesure, des surloyers pour ceux qui sont logés en HLM, en ayant des revenus confortables car leur salaire a été revalorisé au fil du temps, seront appliqués plus facilement. Jusqu'ici, le bailleur pouvait l'appliquer quand le ménage bénéficiaire avait des revenus 200% supérieurs au plafond de salaire admissible pour entrer dans un HLM. Désormais, ce surloyer sera applicable dès que le bénéficiaire affiche des revenus représentant 150% des plafonds. Autre dispositif: dans le même HLM, des loyers différents pourront être pratiqués. Une façon d'avoir une plus grande mixité sociale. En clair, pour un même trois-pièces, il pourra y avoir un loyer très social PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration), un loyer social un peu plus élevé relevant du dispositif Plus et un loyer plus cher adapté à ceux qui relèvent du dispositif PLS (Prêt locatif à usage social) proche du logement intermédiaire. Dernière mesure significative: 25% des logements sociaux hors des quartiers difficiles relevant de la politique de la ville devront bénéficier aux 25% des ménages les plus pauvres. Une décision prise pour que les moins favorisés ne soient pas toujours relégués dans des territoires délaissés et puissent résider au cœur des agglomérations.