

# Logement social : qu'apportent les contrats de mixité sociale ?

Les contrats de mixité sociale, proposés aux communes carencées, suffisent-ils à débloquent la situation ? Premiers retours d'expériences.

**D**ans le Nord, la commune de Baisieux (4 649 habitants) a été l'une des premières, en mars dernier, à signer un contrat de mixité sociale. « *Avions-nous le choix ? C'est une bonne question* », réagit Francis Delrue, ancien maire, qui a depuis passé le relais à son premier adjoint.

Ce qui est certain, c'est qu'à l'époque, Francis Delrue voyait dans cet engagement « *une chance* ». Avec l'espoir que ce contrat signé avec l'État débloquent l'entremêlement de difficultés qui avaient abouti à ce que la commune ne construise aucun logement social durant trois ans. Cette carence l'avait placé dans la liste des « mauvais élèves » brocardés par le gouvernement.

Sept mois après, la douche est pourtant plutôt froide. L'élu savait que ce contrat n'entraînerait pas un coup de gomme sur la pénalité due par logement manquant, « *mais nous espérons que nous n'aurions plus à payer la surtaxe* », soupire-t-il.

Cela n'a pas été le cas. Le projet qui a subi plusieurs reports depuis dix ans du fait notamment de fouilles archéologiques, semble lui enfin en voie d'aboutir. Ce sont 150 logements qui sortiront de terre, dont 45 % de logements sociaux, mais pas avant plusieurs années.

**« Tout le monde se rend compte aujourd'hui de nos difficultés »**

Pour rattraper son retard (de 253 logements locatifs sociaux), la commune a choisi d'imposer 40 % de logements sociaux dans toute opération immobilière (le seuil est de 30 % sur la métropole lilloise). « *Nous ne pouvons pas aller au-delà, pour que l'ensemble soit justement mixte et viable* », estime l'élu. Le contrat de mixité sociale définit-il d'ailleurs cette notion ? « *Pas vraiment* », regrette-t-il. Le seul gain véritable, selon lui, c'est que « *tout le monde se rend*

*compte aujourd'hui de nos difficultés* ».

Dans le même département, Flines-lez-Raches (5 603 habitants) vient tout juste de signer son contrat de mixité sociale. Pour la maire, Annie Goupil, la commune n'avait pas le choix, sauf à risquer un constat de carence et une forte pénalité. Ce qu'elle aurait très mal vécu. Son taux de logements sociaux n'est que de 7,5 % mais la commune n'est soumise à la loi SRU que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Jusque-là, le fait qu'elle soit en discontinuité urbaine et que sa population décroisse l'en avait exemptée. Le contrat de Flines est trop récent pour en faire un bilan mais il a déjà permis de débloquent un projet de reconversion d'un ancien couvent, en panne depuis des années, faute d'équilibre financier possible de l'opération pour des bailleurs sociaux. La commune a obtenu de l'État la possibilité – dérogatoire – de reprendre ce projet déjà porté par l'établissement public foncier.

**« Une chance »**

Dans le département des Côtes-d'Armor, la commune de Plérin (15 000 habitants) a signé son contrat de mixité sociale en juin. Une démarche volontaire explique son maire, Ronan Kerdraon, qui reconnaît n'avoir pas forcément bien vécu le fait que sa commune soit placée sous constat de carence en octobre 2015 « *car dès 2008 nous avons porté l'objectif de 30 % de*

*logements sociaux dans tous les programmes collectifs* ».

Il considère toutefois aujourd'hui ce contrat comme « *une chance pour nous aider à atteindre nos objectifs* ». Et donc dépasser les obstacles (oppositions de riverains, baisse des aides à la pierre) qui ont empêché la commune de faire sortir de terre les logements sociaux aussi vite qu'elle l'aurait voulu. Dans ce contrat, la communauté d'agglomération est partie prenante. La commune doit bénéficier d'un traitement prioritaire pour obtenir les aides, avoir le soutien technique. Mais, comme le relève l'élu, ce sera peut-être au détriment d'autres communes qui, dans quelques années, seront à leur tour sous la menace d'un constat de carence.

Si le maire de Baisieux a des doutes sur le fait que le nombre de logements sociaux que sa commune doit construire corresponde à un besoin réel, la maire de Flines est moins inquiète car « *les trois-quarts des 130 demandes recensées sur la commune émanent d'habitants, notamment âgés, qui cherchent un appartement en centre ville* ». Par ailleurs, aucun des jeunes agents municipaux ne réside aujourd'hui sur la commune. Ces logements sociaux seront une offre « *nécessaire* » estime aussi le maire de Plérin.

Mais tous trois considèrent que c'est à l'échelle du bassin de vie que ces quotas devraient s'appliquer, au risque de voir malgré tout des logements rester vacants.

**Emmanuelle STROESSER**

## Les communes carencées dans le viseur du gouvernement

Le projet de loi Égalité et citoyenneté sera examiné début octobre par les sénateurs. Un gros chapitre porte sur la loi SRU et l'obligation de logements sociaux. Avec une nouvelle fois dans le viseur les communes en constat de carence : elles risqueraient de ne plus percevoir la DSU. Une peine de plus

pour ces communes que l'État incite à signer des contrats de mixité sociale. « Sur 221 communes carencées, près de 200 ont signé un tel contrat, ou s'apprentent à le faire », indiquait cet été le délégué interministériel à la mixité sociale, Thierry Repentin, lors d'une audition au Sénat sur le projet de loi.