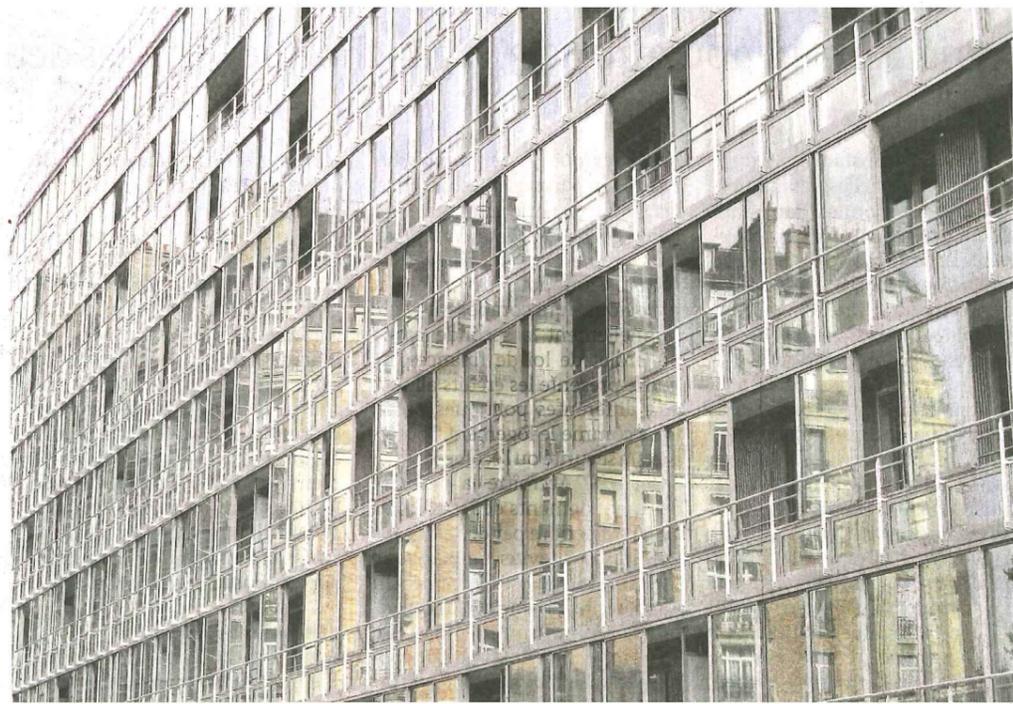


Vivre en HLM dans les quartiers chics de Paris

La Samaritaine, d'anciens bureaux de ministère... la capitale tente de remplir ses objectifs de mixité sociale dans les arrondissements huppés, où les plus modestes ne sont pas toujours les bienvenus



La résidence de logements sociaux du boulevard Suchet, dans le 16^e arrondissement de Paris, le 29 septembre 2016. ERIC LE MITOUARD/PHOTOPQR/« LE PARISIEN »/MAXPPP

Ce soir-là, on ne voyait qu'elle. Le 14 septembre, au son d'une petite fanfare, alors que l'équipe municipale de Paris inaugurerait la transformation d'anciens bureaux du ministère des armées en logements sociaux dans le très chic 7^e arrondissement, Rachida Dati (Les Républicains, LR), la maire du secteur, était de tous les selfies. Accolades, larges sourires, un mot pour chacun et photo improvisée au milieu de l'orchestre... difficile de deviner que ce projet inédit d'insertion de 254 logements sociaux sur ce site exceptionnel, à quelques pas de l'Assemblée nationale, n'avait pas obtenu son soutien, en 2017.

En conseil d'arrondissement, elle avait regretté que l'essentiel des logements ne soit pas affecté aux habitants du 7^e, en raison de leurs revenus trop élevés. Citant l'exemple d'une opération comparable de création de logements sociaux sur le site remarquable de l'ancien hôpital Laennec, elle avait déploré devoir « régulièrement y faire la police ». « Lorsque des propriétaires ont acheté leur logement 10 000, 15 000 ou 20 000 euros le mètre carré et qu'un habitant en face jette des choses par-dessus le balcon, ou que les parties communes ne sont pas respectées, les habitants se sentent lésés d'avoir économisé pour se trouver en permanence en conflit », avait encore déclaré Rachida Dati.

Quelques jours plus tard, au Conseil de Paris du mois de décembre 2017, son adjointe Emmanuelle Dauvergne votait contre le projet, en raison de ses trop nombreux logements « très sociaux », en s'inquiétant d'une ghettoïsation d'immeubles entiers au cœur de Paris. Un programme, disait-elle encore, « qui déstabilisera le quartier, nos écoles et nos commerces ».

Six ans plus tard, dans la cour pavée où courent les enfants des nombreux locataires réunis pour fêter leur emménagement règne une joyeuse ambiance de kermesse. Les cuivres de la fanfare détonnent avec le calme de la rue Saint-Dominique et de ses galeries d'art. Le ministère des armées avait convenu de réserver une cinquantaine de logements pour ses troupes. Parmi elles, Valérie (toutes les personnes citées par leur prénom ont souhaité rester anonymes), 43 ans, militaire auparavant basée à Lyon, se réjouit de se retrouver dans cet îlot chic, « surtout pour la sécurité, je vais avoir l'esprit tranquille pour mes enfants ».

Restaurateur, venu du Sri Lanka, Kuthubkhan, son épouse et leurs deux enfants ont pu quitter leur T2 dans le parc social du 10^e arrondissement pour obtenir un trois-pièces dans un quartier où il s'attend à ce que « les écoles soient meilleures ». Sandrine (le prénom a été changé), victime de violences conjugales depuis plusieurs années, a obtenu un T4 rapidement après avoir déposé son dossier. « Pour moi, c'est une nouvelle vie qui commence, depuis deux semaines, je suis libre, dit-elle. Le quartier est incroyable, on est entouré de monuments. C'est un privilège, et d'ailleurs je n'en demandais pas tant. Je vis un rêve éveillé. »

Rachida Dati ne boudes pas son plaisir. « Je ne m'oppose pas au logement social, mais j'aurais voulu plus de mixité au sein même de cet îlot, plus de logements intermédiaires pour les classes moyennes, je veux de l'harmonie », tient-elle à préciser, avant d'ajouter qu'elle a « fait participer les habitants du quartier et les commerçants, qui eux craignent un ghetto à leur porte ».

Cette opération emblématique, dans une capitale qui perd des habitants et peine à

construire faute de foncier disponible, est pourtant amenée à être dupliquée. « Elle est un marqueur qui illustre notre politique de logement à Paris », souligne la maire de la ville, Anne Hidalgo (Parti socialiste), en quête de mixité dans les quartiers chics de l'ouest de la capitale, très déficitaires en logements sociaux.

Paris est certes en passe de remplir les objectifs fixés par la loi SRU de 2000 de 25 % de logements sociaux, mais au prix d'une disparité très marquée entre les arrondissements : la part des logements sociaux dans les résidences principales excède 40 % dans le 13^e, le 19^e et le 20^e, mais dépasse à peine les 2 % dans le 7^e arrondissement et les 4 % dans les 8^e et 6^e. Il s'agit donc d'accélérer le rééquilibrage entre l'Est et l'Ouest, d'autant plus que la ville cible comme horizon d'atteindre 30 % de logements sociaux en 2035.

« TOUT EST À PROXIMITÉ, NOTAMMENT LA CULTURE : J'ÉTAIS ALLÉ UNE FOIS AU THÉÂTRE DANS MA VIE, ET J'Y SUIS ALLÉ QUINZE FOIS DEPUIS QU'ON HABITE LÀ »

JULIEN

locataire d'un logement social à La Samaritaine

« ILS SONT PEUT-ÊTRE TROUILLARDS »

Dans la résidence de logements sociaux du boulevard Suchet, construite au mitan des années 2010, en bordure du 16^e arrondissement, Alain, 69 ans, ancien gardien d'immeuble à la retraite, nous reçoit en fauteuil roulant dans son appartement du rez-de-chaussée, avec vue sur le sentier nature de la petite ceinture. A un jet de pierre de la villa Montmorency, cette enclave dorée connue pour abriter le couple Carla Bruni-Nicolas Sarkozy, qu'Alain croise régulièrement en train de faire son footing, entouré de ses gardes du corps.

Ce programme HLM de deux immeubles ultramodernes, bâtis sur l'ancienne friche jouxtant la gare d'Auteuil, a connu son lot de difficultés : une succession de recours contentieux qui ont retardé les travaux de six années après l'obtention du permis de construire, une pétition et une manifesta-

tion contre le « bétonnage », organisées par une association de riverains avec le soutien du maire d'arrondissement de l'époque, Pierre-Christian Taittinger (LR), et du député de la circonscription, Claude Goasguen (LR). « Je n'ai pas compris pourquoi au début ils ne voulaient pas de nous. Ils pensaient peut-être avoir des drogués. Ils sont peut-être trouillards, sourit Alain. On est tous des êtres humains, on n'est pas des bêtes. »

Finalement, tout est rentré dans l'ordre. « Les voisins du quartier m'appellent M. Alain, dit-il. Ce matin avec mon fauteuil, j'ai aidé une dame qui a du mal à marcher à porter ses courses. » L'« harmonie » règne aussi dans la résidence. « Ici, il y a des locataires de je ne sais combien d'origines, des Sénégalais, des Marocains, des Tunisiens, des Algériens, des Comoriens, des Français, des Thaïlandais... tout le monde me salue, me demande si je n'ai besoin de rien, tout le monde s'entend bien, même si c'est "bonjour-bonsoir" chacun chez soi », raconte-t-il. Le responsable d'une agence immobilière Laforêt située à proximité assure que « l'installation des HLM n'a pas eu d'effet sur les prix de l'immobilier du quartier ».

Le gestionnaire des immeubles, le bailleur social Paris Habitat, note que « la réticence est au départ, elle tombe dès lors que les habitants se croisent au quotidien ». « Lorsqu'on est dans un entre-soi, on a peur de s'ouvrir, c'est lié à l'image des banlieues, des grandes barres des années 1970, il y a la peur de la misère et parfois de l'étranger, analyse le président de Paris Habitat, Eric Pliez (divers gauche), également maire du 20^e arrondissement. Nous avons beaucoup progressé depuis dix ans, en essayant de travailler avec les maires de secteur. »

Un effort qui a porté pour la création de vingt-trois logements sociaux dans un bel

L'exécutif propose une mesure de « mixité sociale à l'envers »

Ne plus loger les plus précaires dans les quartiers pauvres, comme annoncé vendredi par Elisabeth Borne, est une mesure qui fait débat

C'est une mesure choc, qui a pris le monde du logement social et du mal-logement à rebrousse-poil. En clôture du comité interministériel des villes, réuni vendredi 27 octobre à Chanteloup-les-Vignes (Yvelines), Elisabeth Borne a demandé aux préfets de ne plus attribuer de logements sociaux dans les quartiers prioritaires aux ménages les plus en difficulté, afin de favoriser la mixité sociale. Une circulaire en ce sens sera diffusée dans les prochaines semaines. « Toutes les difficultés ne doivent pas être rassemblées au même endroit. La mixité est une chance. Elle est nécessaire », a justifié la première ministre, devant un parterre de maires de banlieue et de représentants d'association.

Ce sont les ménages « DALO » (« droit au logement opposable ») « les plus en difficulté » qui ne devront plus se voir attribuer de logements dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). L'Etat dispose du droit de choisir les locataires sur 25 % du parc de logements sociaux

dans chaque département. Ce « droit de réservation » est théoriquement entièrement destiné aux ménages DALO, des personnes non logées ou mal logées, ou encore en attente d'un appartement HLM depuis un délai « anormalement long », et qui doivent être prioritaires dans l'attribution d'un logement social. Un public qui se voit aujourd'hui quasi mécaniquement relogé dans les QPV, où le parc social, ancien, propose les loyers les moins chers.

La future règle concernant les personnes mal logées, le nouveau ministre du logement, Patrice Vergriete, dit l'avoir soufflée à la cheffe du gouvernement pour ne plus « concentrer la misère ». « Les ménages DALO en emploi ou disposant de revenus supérieurs au smic ne seront pas concernés, mais les 40 % restant, les plus précaires, ne pourront plus être relogés en QPV », détaille le ministre. Ces derniers, assure-t-il, se verront octroyer des logements sociaux en dehors des quartiers prioritaires. Le gouvernement veut développer dans les QPV des dispositifs

de recherche de locataires plus à même de « favoriser la mixité sociale », notamment par le biais d'annonces sur des sites de locations immobilières privées.

« La mixité sociale, c'est de permettre à des pauvres d'habiter dans des quartiers riches. Là, on va interdire aux pauvres d'habiter des quartiers pauvres : c'est aborder la question de la mixité à l'envers », estime René Dutrey, secrétaire général du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, un organe consultatif placé auprès des services du premier

« ON NE FERA PAS DISPARAÎTRE CES MÉNAGES, MAIS CELA SE TRADUIRA PAR PLUS DE SANS-ABRISME »

RENÉ DUTREY

secrétaire général du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées

ministre. Ancien adjoint au maire de Paris Bertrand Delanoë (Parti socialiste), M. Dutrey se dit sceptique sur la capacité qu'auront les préfets à imposer les plus précaires en dehors des QPV, alors que 93 000 ménages DALO restent aujourd'hui en attente d'une proposition de logement.

Stigmatisation des mal-logés

Chaque année, sur 35 000 dossiers acceptés au titre du DALO, seuls 21 000 accèdent au logement. A ce titre, l'Etat a été condamné à verser, depuis 2012, 374 millions d'euros d'indemnités. « On ne fera pas disparaître ces ménages DALO, mais cela se traduira par plus de sans-abrisme ou, sur des sous-marché de la misère, par le sous-marché de la misère et des logements indécents », prévient René Dutrey.

Pour Emmanuelle Cosse, la présidente de l'Union sociale pour l'habitat – la fédération des bailleurs sociaux –, « plutôt que de refuser de loger des familles en attente de logement dans les QPV, le gouvernement ferait mieux d'imposer un respect impitoyable de la

loi SRU [solidarité et renouvellement urbain], qui fixe un minimum de 25 % de logements sociaux dans chaque commune de plus de 3 500 habitants. « Trop de communes ne respectent pas leurs obligations de mixité sociale, et desservent l'intérêt collectif », souligne l'ex-ministre du logement. Le nombre de communes qui ne comblent pas leur retard en matière de logement social va croissant. Sur la période 2020-2022, plus de 700 municipalités soumises à la loi SRU n'ont pas amélioré leur taux de logement social à la hauteur des objectifs fixés.

Le directeur des études de la Fondation Abbé Pierre, Manuel Domergue, voit dans cette mesure une stigmatisation des mal-logés, « des indésirables que personne ne veut accueillir, d'où la réaction de pas mal de maires de banlieue qui se réjouissent de l'annonce d'Elisabeth Borne ». « On ne peut vraiment pas dire que les QPV ne jouent pas le jeu de la solidarité, en revanche toute une série d'autres communes ne font pas cet effort, et c'est à l'Etat et aux préfets d'être plus exi-

geants envers elles », répond Gilles Leproust (Parti communiste), maire d'Allonnes (Sarthe) et président de l'association Ville & Banlieue. L'élu local se dit favorable à ce qui pourrait permettre « d'atténuer l'accumulation de personnes en difficulté, et de rajouter de la misère à la misère », tout en craignant que « les DALO les plus précaires se retrouvent sur le carreau ».

La présidente d'Ile-de-France, Valérie Pécresse (Les Républicains), a déjà poussé, en juillet, une proposition « anti-ghetto », qui figure parmi les orientations du futur plan d'aménagement de la région. Elle vise à freiner la production de logements sociaux dans les communes qui en comptent déjà au moins 30 %. Son vice-président chargé du logement, Jean-Philippe Dugoin-Clément (UDI), se félicite de l'annonce de M^{me} Borne, « qui va dans le bon sens », mais demande, lui aussi, à l'Etat une meilleure application de la loi SRU et la relance de la politique de construction dans ce pays, « sinon nous serons dans une impasse ». ■

VÉRONIQUE CHOCRON