

Chaville en quête d'idées pour loger ses habitants

La commune des Hauts-de-Seine est un modèle en termes de logement social, mais elle reste handicapée par un engorgement des demandes

A treize kilomètres de Paris et six kilomètres de Versailles, Chaville est encastrée entre la forêt de Meudon et celle de Fausses-Reposes. Située dans un environnement verdoyant et desservie par pas moins de trois lignes de train, la commune a vu sa population augmenter de façon soutenue pendant les cinquante dernières années. De 13 200 Chavillois en 1956, on est passé à 18 000 au dernier recensement de 1999 et pas loin de 20 000 aujourd'hui, selon les estimations de la mairie. L'espace, lui, n'a pas augmenté, et la densité d'occupation des sols est désormais de 5 061 habitants au km², moins que les monstrueux 20 400 habitants au km² de Paris mais déjà plus que Versailles et ses 3 274 habitants au km².

Il suffit d'emprunter les rues qui mènent de la gare RER à l'hôtel de ville pour constater le développement hétérogène de la commune, qui voit des immeubles dépassant la dizaine d'étages côtoyer de petites maisons avec cour et jardin attenants. Dans le département des Hauts-de-Seine, Chaville

fait figure d'exemple puisqu'elle a atteint son quota de 20 % de logements sociaux quand d'autres communes voisines continuent de renâcler. Cependant, au moment où le droit au logement opposable devient d'actualité, le maire (PRG) de Chaville, soutenu par son opposition, affiche une position très réservée sur la question.

Jean Levain reçoit dans son bureau vitré, fenêtres ouvertes sur la ville, tours au premier plan, bois derrière, marqueur au poing, prêt à expliquer la situation, courbes et statistiques à la clé. Président de la commission logement de l'Amif, l'Association des maires d'Île-de-France, l'édile s'est forgé une opinion circonstanciée sur la question: «*L'idée d'un droit au logement opposable, explique-t-il, est en soi relativement simple et cohérente. Mais l'attribution de logements sociaux appartient à un système complexe dans lequel les maires sont loin d'être les acteurs les plus puissants.*»

Sans crainte d'être taxé de populisme, l' élu estime qu'il y a de «*vraies*» et de «*fausses*» urgences: «*Le sans-domicile qui vit depuis plusieurs années sous sa tente dans la forêt de Meudon peut passer après la femme battue qui cherche à s'éloigner de son mari violent.*» Deuxième priorité: lutter contre les abus. «*Quand un couple vit dans un F5 alors que les enfants ont grandi et sont partis, tempête-t-il, il est temps de revoir leur dossier et d'adapter leurs droits à leur situation actuelle.*» Le droit au logement opposable, une idée utopique? Non, répond le maire, qui estime néanmoins que le sys-

tème doit d'abord réintégrer les exclus en actualisant sa clientèle locative. Le droit au logement est une idée généreuse, argumente-t-il, mais dans le système HLM, elle se trouve souvent transformée en une logique aberrante: celle du «*droit au maintien dans les lieux*». «*Cela permet à celui ou à celle dont le comportement gâche pendant des années la vie de toute une cage d'escalier, mais qui paie ses loyers, d'obtenir le départ de ses voisins.*»

« L'attribution de logements sociaux appartient à un système complexe dans lequel les maires sont loin d'être les acteurs les plus puissants. »

Une critique soutenue par l'opposition dont Annie Ré, tête de liste UDF aux dernières élections, se fait le porte-parole: «*Notre municipalité s'est beaucoup investie dans le logement social; elle a cautionné plus de 20 % des emprunts qui y sont relatifs. Pour cette raison, elle devrait avoir plus de poids dans la gestion du parc locatif, notamment dans la priorité qui pourrait être donnée aux Chavillois par rapport aux gens qui viennent de l'extérieur.*» À l'horizon, le risque pressenti mais réel de mettre en danger de nouveaux publics. «*Je vois arriver des gens qui n'auraient auparavant jamais eu recours au logement social, ra-*

conte Caroline Guionnet, directrice du CCAS, le Centre communal d'action sociale. *Notamment des personnes âgées qui n'ont pas le capital suffisant pour trouver un logement. Vu l'évolution des prix de l'immobilier, la tendance ne risque pas de s'inverser. Avec 500 demandes en attente pour 2007 et un taux moyen de rotation de 40 logements, le calcul est simple: 460 familles resteront sur le carreau.*»

«*Acheter à Chaville, témoigne une commerçante, il fallait y penser plus tôt: maintenant, c'est devenu hors de prix, en tout cas pour les salaires moyens.*» La question du foncier est effectivement un problème pour les particuliers; elle l'est tout autant pour les collectivités locales. Depuis la fenêtre de l'hôtel de ville, le maire désigne les endroits où deux projets en cours devraient mettre plusieurs dizaines de nouveaux logements sur le marché vers 2010, pointant la difficulté de sa commune à faire jeu égal avec le secteur privé. «*On continue à construire du logement social. Mais le refus constant des pouvoirs publics français de favoriser l'acquisition de terrains par les collectivités locales susceptibles de les mettre à bail dans un but social, économique ou urbanistique, est largement responsable des situations aberrantes, comme celle que nous connaissons ici. Car c'est dans les zones déjà saturées par la présence de logements sociaux que le prix du foncier reste accessible et favorise l'implantation d'autres logements sociaux. Ce n'est pas vraiment ce que j'appelle favoriser la mixité sociale!*»

MATHILDE DAMGÉ