ÉTIOLLES

Le maire d'Étiolles

Objet : pénalités loi SRU
Nos réf. PJ/CM/2018-119
Affaire suivie par : Christine Manaquin
Tél. 01 60 75 96 44

Préfecture de L'Essonne
Madame la Préfète
Boulevard de France
91010 Évry cedex

Étiolles, le 2 mars 2018

Madame la Préfète,

J'accuse réception de votre lettre du 21 février dernier, relatif à l'application de l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU).

Vous m'informez que la commune est soumise au prélèvement sur les ressources fiscales pour l'année 2018, en raison du taux de logements locatifs sociaux inférieur à l'objectif de 25% fixé par les textes.

Au nom de la Municipalité, je conteste cette décision et vous demande de ne pas appliquer les pénalités.

En effet, depuis avril 2014, début de notre mandat, nous fournissons beaucoup d'efforts pour remplir nos obligations et sommes confrontés à de nombreuses difficultés.

Je tiens à vous rappeler que 176 logements locatifs sociaux ont été livrés en six ans sur notre territoire qui n'en comportait aucun précédemment et que la commune a répondu à son engagement triennal de 39 logements pour la période 2014-2016.

Nous avons rencontré, en février 2016, M. Mathurin - préfet délégué à l'égalité des chances, puis en mars 2017, M. Philot - secrétaire général, pour leur faire part de nos difficultés sans qu'ils puissent nous apporter de solution concrète.

En juin 2017, nous avons sollicité l'Etablissement Public d'Ile de France qui a réalisé un diagnostic, confirmant la difficulté à identifier du foncier disponible sur notre commune.

En effet, le territoire d'Etiolles est aux 2/3 occupé au nord par le massif forestier de Sénart (classée forêt de protection) et bordé au sud par la Seine avec des Espaces Naturels Sensibles inscrits en zones inondables du PPRI.

La majeure partie du territoire est affectée en zones naturelles protégées avec des « Espaces Boisés Classés » qui limitent considérablement la constructibilité.

L'agglomération Etiollaise est située en site inscrit « des rives de Seine » et possède un périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint Martin, qui fait l'objet d'une inscription à l'inventaire des monuments historiques. A cet effet, nous veillons avec l'Architecte des Bâtiments de France à ce que les projets de construction ne portent pas atteinte à la qualité des sites ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans ce contexte, la commune envisage sur le site des Carrières, avec le Groupe ARCADE et en concertation avec la population, la réalisation d'un programme mixte d'au plus 100 logements (dont 50 en locatif social et 50 en accession).
Considérant que le projet du Groupe ARCADE présente un caractère d'intérêt général situé dans une unité urbaine, et que la réalisation de l'opération de construction nécessite la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé d'engager une Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) par délibération en date du 24 novembre 2016.

Cependant, des difficultés apparues dans le montage foncier de l'opération ont freiné le bon déroulement de la procédure PIL engagée. Nous espérons aboutir très prochainement à la finalisation du montage foncier avec le concours de l'opérateur.

Je tiens à ajouter que les moyens de transport sont peu nombreux puisqu'une seule ligne de bus traverse le cœur de la commune, ne donnant accès qu'à Evry, et qu'aujourd'hui le projet de service annuel 2019 du RER D, qui devrait entrer en application en décembre 2018 ne permettra plus une liaison vers Paris sans correspondance, ce qui est perçu comme une injustice majeure par les administrés et comme un frein au développement du logement.

En revanche, la ville voisine de Tigery a pu bénéficier de l'exemption au titre de l'insuffisance de desserte de la commune par les transports en commun depuis les bassins d'activités et d'emplois prévu dans le décret n° 2017-835 du 5 mai 2017 relatif aux dispositions particulières à certaines agglomérations en matière de réalisation de logements locatifs sociaux, pris pour l'application de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.

A la lecture de ces informations vous conviendrez de la difficulté de construire à Etiolles et comprendrez les raisons qui me conduisent à formuler ce recours gracieux.

Par ailleurs, nous serions très honorés de votre venue pour une visite de notre village afin que vous puissiez constater la situation décrite ci-dessus.

Vous remerciant de votre attention, je vous prie d'agréer, Madame la Préfète, en l'assurance de ma considération distinguée.

Philippe Jumelle
Maire d'Étiolles

Copie pour information : EPFIF