La lettre du
Maire

#LOGEMENTS SOCIAUX

SEPTEMBRE 2021

TRANSFERT DU DROIT DE PRÉEMPTION AU PRÉFET

Les conséquences pour Étiolles

Amalia Duriez
Maire d'Étiolles

Chères Étiollaises, Chers Étiollais,

Comme je vous en informais dans la Lettre du Maire du mois de mai dernier, malgré nos multiples rencontres avec les services de l'État, les spécificités d'Étiolles pour la construction de logements sociaux n'ont pas été entendues !

NOUS CONTESTONS FERMEMENT L'ÉTAT DE CARENCE

Depuis le mois de décembre 2020, notre commune a été déclarée en état de carence au regard de l'article 55 de la Loi SRU. Face à cette décision, **la Ville d'Étiolles a déposé un recours auprès du Tribunal Administratif. Celui-ci était accompagné de la pétition signée par près de 600 Étiollais que je tiens ici à remercier vivement pour leur soutien dans cette démarche.**

Comme nous l'avons fait savoir dans la presse, nous considérons que la commune a été injustement sanctionnée par des pénalités qui impactent lourdement son budget. Cette hausse est importante puisque la commune doit verser cette année 159 527 € soit trois fois la pénalité appliquée au cours des années précédentes.

LES POUVOIRS DU MAIRE CONTRAINTS

Depuis décembre 2020, la commune a non seulement perdu son contingent de logement sociaux (20 % des 176 logements sociaux de la commune), **mais le Maire est aussi contraint de transférer au Préfet son droit de préemption urbain.**

Cette dernière mesure n'est pas sans conséquence puisque **la loi permet maintenant à l'État de préempter tout bien en vente sur la commune en vue de la réalisation de logements sociaux.** Le Maire n'a plus, dans ce processus, qu'un avis consultatif qui doit être rigoureusement justifié, motivé, sans assurance que les arguments présentés soient entendus.

Je peux vous assurer que depuis ces derniers mois, nous nous appliquons à examiner de très près toutes les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) par lesquelles tout notaire signifie à la commune la vente d'un bien.

Pour chaque bien immobilier en vente, l'État s'octroie en effet le droit de solliciter les bailleurs potentiels pour vérifier sur place la faisabilité de logements sociaux.

Dans ce processus, la commune est évidemment autour de la table afin de défendre son point de vue en matière de nombre et de taille de logements, de stationnement, d'intégration au paysage... L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) avec lequel la commune a passé une convention, est également présent.

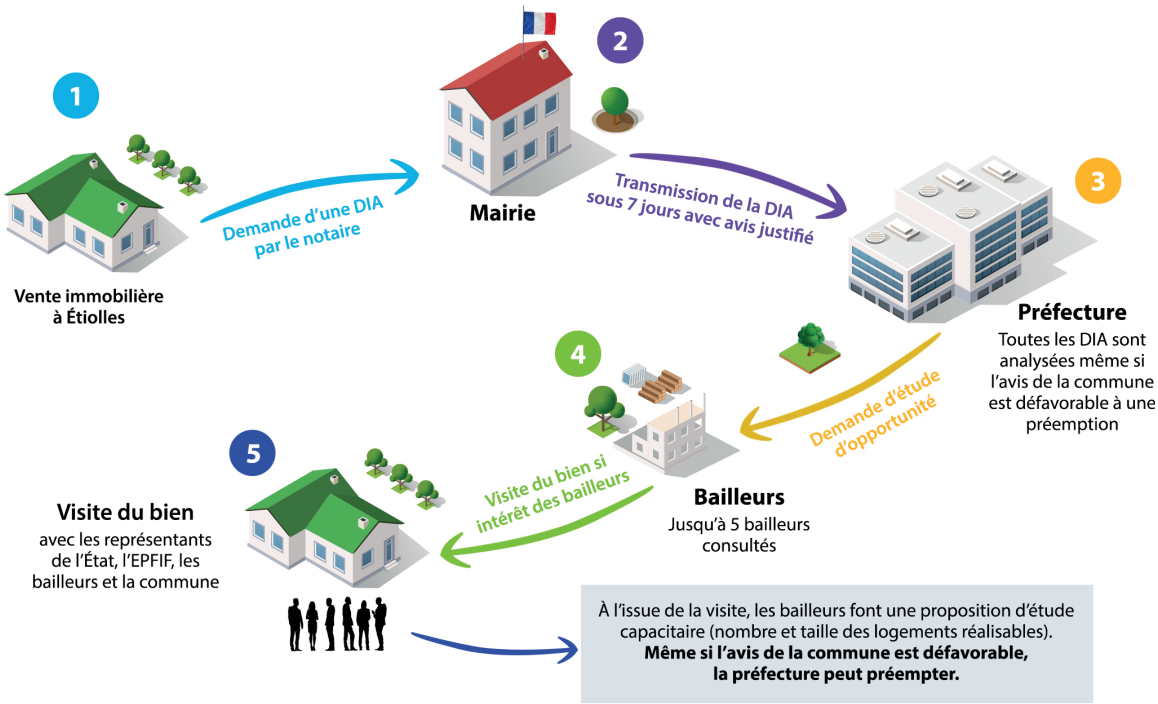
Comme vous pouvez le voir dans le schéma au verso de ce document, les délais sont contraints et la marge de manœuvre de la commune est étroite mais, **chaque fois que nous jugeons un projet inadapté, nous le faisons valoir auprès de l'État et des bailleurs.**

J'ai conscience que pour bon nombre d'Étiollais ce processus provoque de l'inquiétude, notamment lorsque des biens sont en vente à proximité de chez eux.

Il reste peu de foncier disponible à Étiolles et la majeure partie du territoire est affectée en zone naturelle protégée ou en espaces boisés. C'est une réalité que nous tentons par tous les moyens de faire entendre à nos interlocuteurs avec l'appui de l'agglomération Grand Paris Sud

Depuis le mois de décembre 2020, la commune a reçu 44 Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN EN SITUATION DE CARENCE COMMENT ÇA MARCHE ?



qui a entrepris une démarche dans ce sens dans le cadre du contrat de *Relance et de transition écologique et sociale*. Cette démarche devrait aboutir d'ici la fin de l'année 2021 (voir encadré ci-contre).

NOTRE VOLONTÉ RESTE DE PRÉSERVER LE VILLAGE

Il n'est pas facile pour le nouveau Maire que je suis de subir des contraintes budgétaires imposées par les pénalités et d'avoir perdu, dès le début de son mandat, une certaine liberté, dans le domaine de l'urbanisme. En effet, lorsqu'une ville n'est pas carencée, le Maire est légitime sur son projet urbain. Il possède un pouvoir pour maintenir ou changer la physionomie de sa commune.

Même si ces pouvoirs m'ont été ôtés, vous pouvez compter sur ma détermination et celle de mon équipe, pour émettre des avis objectifs et surtout agir, quant à tout projet immobilier qui nous sera présenté car notre volonté première reste de préserver le cadre de vie et l'identité de notre village. Nous voulons une qualité de vie pour tous les Étiollais et nous souhaitons pouvoir répondre convenablement aux besoins des habitants en matière de service public local. Conscients de la nécessité de favoriser la mixité sociale, nous acceptons de construire...

mais il conviendra de "bâtir bien, beau et dans de justes proportions".

UNE PERSPECTIVE RASSURANTE AVEC GRAND PARIS SUD

Grand Paris Sud souhaite que l'atteinte des objectifs de la loi SRU soit prise en compte à l'échelle de l'agglomération dans un calendrier moins contraint (à l'horizon 2031) en tenant compte des efforts des communes concernées. Pour rappel, ce territoire qui compte 23 communes, comprend déjà un tiers de logements sociaux. **L'objectif est donc de trouver, pour l'État et les communes rencontrant des difficultés objectives, un mode d'application adapté et assoupli de la loi SRU.**

Étiolles est évidement concernée et je soutiens avec énergie cet objectif. En tenant compte du poids actuel du logement social sur l'agglomération (plus de 30 %), les communes impactées par l'article 55 pourraient être exonérées de tout ou partie de leurs contributions. Grâce à cette approche globale à l'échelle de l'agglomération et en s'engageant à déployer tous les efforts possibles pour la production de logement social, Étiolles pourrait ne plus être sanctionnée.

Amalia Duriez
Maire d'Étiolles

Mairie d'Étiolles
1, rue de Thouars
91450 Étiolles
Tél. : 01.60.75.03.09.
courriel : mairie@etiolles.fr
www.etiolles.fr
www.facebook.com/etiolles
twitter.com/VilleEtiolles

Directrice de la publication
Amalia Duriez

Responsable de la rédaction
Valérie Benoit

Rédaction et Maquette
Service communication

Crédit photo :
Mairie d'Étiolles

Dépôt légal de parution :
septembre 2021

Impression : PrintPrice

Distribution :
Amazonie Distribution

Tirage : 1 800 exemplaires

ÉTIOLLES