



ETIOLLES

## Logements sociaux : le tribunal administratif confirme la sanction

La mairie a tenté de faire annuler l'arrêté de carence pris par la préfecture en 2020, mais voulait surtout se faire entendre des services de l'Etat.

« Je ne nie pas la nécessité de créer des logements sociaux, mais l'Etat doit entendre que toutes les communes n'ont pas la même capacité pour le faire. La loi SRU [Solidarité et renouvellement urbain] ne peut être appliquée partout de la même façon. » A entendre l'édile d'Etiolles, Amalia Duriez, on pourrait croire que c'est avant tout pour faire passer ce message qu'elle a saisi le tribunal administratif de Versailles. La commune voulait faire annuler une sanction prise à son encontre par la préfecture de l'Essonne, en décembre 2020. Sans succès, a-t-on appris dans le jugement daté du 23 octobre 2023 et rendu public en toute fin d'année.

La loi SRU oblige en effet les communes franciliennes de plus de 1 500 habitants (3 500 dans les autres régions), et comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants avec au moins une commune de plus de 15 000 habitants, à disposer d'au moins 25 % de logements sociaux. Pour atteindre cet objectif, l'Etat fixe donc des obligations de construction aux villes concernées, dont fait partie Etiolles. Or, sur les 66 logements sociaux que la commune devait réaliser ou a minima faire agréer sur la période 2017-2019, sept seulement ont été mis sur les rails. « Je savais

que nous étions en déficit de logements sociaux, mais des projets étaient en cours... Alors de là à ce que la préfecture déclare la commune en état de carence... », se rappelle Amalia Duriez, élue lors des élections municipales de 2020, à la suite du précédent maire, Philippe Jumelle.



Le tribunal administratif de Versailles a validé, dans un jugement du 23 octobre 2023, les sanctions de la préfecture à l'encontre de la commune d'Etiolles. ©DR

### « Contraintes » et « injonctions contradictoires »

C'est pourtant la décision qui a été prise par la préfecture essonnoise, le 23 décembre 2020. En déclarant officiellement cet état de carence dans un arrêté, les services de l'Etat ouvrent la voie à des sanctions : pour Etiolles, il s'agissait d'une majoration de 310 % des amendes annuelles qu'elle paye en raison de son non-respect de la loi SRU (majoration non-effective dans ce cas puisqu'elle est plafonnée à 5 % du budget de fonctionnement de la commune) mais aussi la pré-

emption de deux terrains, situés sur la rue de Corbeil. C'est donc le retrait de ces décisions, ainsi que le remboursement des 1,35 million d'amende payés par Etiolles au fil des ans, qui étaient réclamés par la municipalité au tribunal administratif de Versailles.

L'instance a finalement rendu une décision en faveur de la préfecture, le 23 octobre dernier. Le tribunal a jugé que les services de l'Etat n'avaient « pas commis d'erreur d'appréciation » ni pris de mesures « disproportionnée[s] » en sanctionnant Etiolles. Il a motivé cette décision en arguant, notamment, que la ville « ne se prévaut pas de projets [...] suffisamment avancés pour être pris en compte pour la période 2017-2019 ». La commune a décidé de ne pas faire appel du jugement, qui est donc définitif.

Malgré ce verdict, qui ne semble pas l'avoir étonnée outre mesure, Amalia Duriez maintient les arguments que sa municipalité a présenté aux juges versaillais. Elle se justifie de contraintes multiples, spécifiques à Etiolles et demande « une application juste de la loi SRU ». « Nous sommes une petite commune [3 164 habitants au dernier recensement, ndlr] qui n'a pas de foncier dispo-

nible, des voiries étroites, des services publics et un accès aux transports en commun limités. La ville est en grande partie construite sur un sol argileux, si bien qu'aujourd'hui des maisons de taille normale s'enfoncent et doivent mener des travaux pour se consolider. Alors imaginez un immeuble ! Sans compter qu'une large partie du territoire de la commune est en réalité composé d'espaces naturels classés. Sur l'un de nos projets actuels, qui doit nous apporter 100 nouveaux logements dont 50 sociaux, l'autorité en charge de l'environnement nous a signifié que nous n'aurions pas dû faire construire à cet endroit... Nous sommes soumis à des injonctions contradictoires de l'Etat qui, de plus, nous entraînent dans un cercle vicieux : plus on construit, plus on nous demande de disposer de logements sociaux, puisque le pourcentage reste le même. »

## Des règles inadaptées ?

Si le tribunal semble avoir pris note de ces particularités, parmi lesquelles on peut ajouter la découverte d'un site archéologique, il a aussi repris à son compte un argument « présenté par la préfecture », selon Amalia Duriez : un certain nombre de décisions du ressort de la commune seraient inadaptées au respect de la loi SRU. Le tribunal fait observer que le Plan local d'urbanisme (PLU) étioillais présente des règles « très restrictives » et « de nature à favoriser la construction de pavillons et non d'immeubles », comme l'interdiction de construire des bâtiments de plus de 13 mètres dans le centre ancien et de plus de neuf mètres dans sa périphérie. Le tribunal souligne également que la commune a choisi de classer une partie de son territoire en tant qu'Espace paysager remar-

quable, lequel est occupé aux deux tiers par des golfs. « Les Etiollais et moi-même sommes très attachés à notre village et à son caractère. A ce titre, notre PLU, qui a été révisé en 2016 dans le respect du code de l'urbanisme, est parfaitement adapté à notre territoire », défend Amalia Duriez, qui signifie ne pas avoir l'intention de modifier ces règles.

Etiolles devrait néanmoins parvenir, petit à petit, à rentrer dans les clous. Avec « deux programmes agréés pour 2020-2022 », la commune répond à « 60 % de la demande en logements sociaux pour la période », explique l'édile. Elle ajoute « espérer être à 100 % pour le créneau 2023-2025 ». Concernant les deux terrains préemptés par l'Etat, ils font encore, à l'heure actuelle, l'objet de recours menés par un collectif de riverains. ■

*par Thibault Le Vot*

