



MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

DS Cab

	A.	C.
Elus/Cab	b	
DGS		
AG/CCAS		
ST (Urba)		✓
RH		
Finances		
Marchés		
Jeunesse		
Enfance		
MI		
Restauration		
Sports		
Entretien		
Ad/Régie		

Le Ministre

Paris, le **29 MARS 2018**

D18004629

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 14 février 2018, vous avez attiré mon attention sur la nécessité d'adapter l'article 55 de la loi SRU, qui impose à plus de 1 200 communes du territoire de disposer d'un stock de 20 à 25 % de logements sociaux. Il devrait selon vous mieux prendre en compte les aléas naturels et climatiques tels que ceux auxquels votre commune a été confrontée cet hiver.

Comme vous le savez, le législateur a d'ores et déjà prévu l'exemption à ce dispositif SRU, des communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est grevé par des contraintes d'inconstructibilité et/ou des servitudes, en application de la réglementation environnementale par exemple, ou encore sous l'effet de la couverture par des plans de prévention des risques, dont ceux liés aux inondations.

C'est dans ce cadre que par décret du 30 décembre dernier, le Gouvernement a décidé d'exempter de l'effort de production de logements sociaux, pour 2018 et 2019, 274 communes, dont 22 au titre du critère précité.

En préparation de ce décret, votre commune n'a pas été proposée à l'exemption par son intercommunalité d'appartenance, pas plus qu'elle n'a été exemptée sur le critère d'inconstructibilité depuis son intégration, dès l'origine, au périmètre d'application de l'article 55.

Monsieur Eric SCHLEGEL
Maire de Gournay-sur-Marne
10 avenue du Maréchal-Foch
BP 11
93460 GOURNAY-SUR-MARNE

Les contraintes liées au plan de prévention des risques ne semblent pas pouvoir expliquer, à elles seules, le développement limité de l'offre de logement social sur votre territoire communal depuis l'instauration de la loi SRU. Cette offre ne représente encore que 6,5 % des résidences principales, plus de 15 ans après l'entrée en vigueur de la loi.

Entre le 1^{er} janvier 2003 et le 1^{er} janvier 2016, j'observe que le nombre de résidences principales a crû de 504 logements à Gournay-sur-Marne, tandis que le stock de logements sociaux n'a crû que de 120 unités : la part des logements sociaux dans le flux de production a été inférieur à 25 %, alors que ce chiffre devrait à l'échéance de 2025 être atteint sur le stock.

Ces chiffres montrent qu'il a bel et bien été possible de développer une offre de logements à Gournay-sur-Marne, qui aurait pu fournir l'occasion d'un rattrapage plus important du déficit en logements sociaux. Le développement de l'offre sociale peut aussi se faire par recours à l'acquisition – amélioration de logements sociaux, par le conventionnement du parc privé existant via l'ANAH, ou par le recours à l'intermédiation locative.

Si je partage tout à fait votre volonté de protéger les populations des aléas climatiques et si je salue à cet effet sans réserve, le travail que vos équipes et vous-même avez effectué pour venir en aide aux habitants touchés par la récente crue de la Marne, il n'en reste pas moins que toutes les communes soumises au dispositif SRU, qui ne sont pas exemptées, doivent prendre leur juste part à l'effort de solidarité nationale afin que les plus modestes de nos concitoyens puissent se loger dans la commune de leur choix, et dans des conditions compatibles avec leurs revenus.

Il en va ainsi de la commune de Gournay-sur-Marne. Son implantation dans la zone urbanisée de l'agglomération parisienne, sur laquelle le nombre de demandes de logement représente sept fois le nombre d'attributions annuel, lui impose de poursuivre ses efforts. Je note à cet égard que vous avez respecté vos objectifs de rattrapage de logements sociaux pour la période 2014-2016, ce qui vous a permis de sortir de la carence.

Il convient de pérenniser cette ambition, et de renforcer encore la dynamique, tandis que je recommanderai aux préfets, dans le cadre du bilan triennal 2017-2019, d'étudier avec bienveillance le cas des communes, telles que la vôtre, qui auront subi des aléas naturels au cours de cette période.

Enfin, je vous invite à vous rapprocher du préfet de Seine-Saint-Denis afin d'étudier ensemble l'opportunité de réviser le plan de prévention des risques auquel votre commune est soumis, afin de l'actualiser, s'il y a lieu, au regard des récentes inondations auxquelles vous avez été confronté.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations les plus sincères.



Jacques MEZARD

Copies : - Monsieur le préfet de Seine-Saint-Denis
- direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement