

Ville de
GOURNAY-SUR-MARNE
(Seine-Saint-Denis)



Service Urbanisme

Monsieur Patrick OLLIER
Président
MÉTROPOLE DU GRAND PARIS
15-19 avenue Pierre Mendès-France
75013 PARIS

Gournay-sur-Marne, le 19 Août 2019.

RECOMMANDE AVEC A/R n° 1A16066348833

N. réf. : ES/DS/GP/NZ/2019/08/185

Objet : Candidature à l'exemption de l'application de la loi SRU pour la période triennale 2020-2022.

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier du 4 juillet 2019 par lequel vous nous demandez de vous faire savoir si nous souhaitons proposer à Monsieur le Préfet de Région l'exemption de notre commune à l'obligation de rattrapage 2020/2022 de la loi SRU.

Je vous confirme mon intérêt le plus vif quant à la proposition de notre commune à l'exemption.

Ainsi que j'ai pu le faire valoir dans de très nombreux courriers adressés tant aux Préfets qu'aux différents Ministres de gouvernements successifs, et ce depuis 2016, ma commune est soumise à de nombreuses contraintes justifiant, à mon sens, une exemption.

L'ensemble de mes différents courriers, dont je vous joins les copies, avait pour objet de sensibiliser les autorités décisionnaires aux conditions d'application de nos obligations triennales :

- la densité déjà très élevée de notre commune totalement urbanisée (aucune dent creuse, ni de terrains "vagues") ;
- le patrimoine foncier de la ville quasi inexistant ;
- le coût très élevé de notre foncier
- le surcoût de la construction, s'expliquant notamment par le caractère inondable de 80% de notre territoire de 2km² (impliquant notamment la perte d'un niveau de construction, ou encore la création de parkings cuvelés en sous-sols...) ;
- la vulnérabilité grandissante de notre ville et de ses habitants face au risque inondation (la crue de février 2018 nous l'a prouvé) ;
- notre incapacité technique d'assurer des évacuations massives lors d'une prochaine crue majeure.

Hôtel de Ville - 10 avenue du Maréchal-Foch - B.P. 11 - 93460 Gournay-sur-Marne
Téléphone : 01 43 05 06 41 - Télécopie : 01 43 05 02 13 - contact@gournay-sur-marne.fr



Je souhaite donc porter à la connaissance du Préfet de Région et de la commission nationale SRU l'équation quasiment irrésolvable qui s'impose à nous : conjuguer nos obligations de protection de la population et la gestion du risque inondation avec les objectifs triennaux de réalisation de logements sociaux, toujours plus élevés, entraînant une densification urbaine croissante incompatible avec la vulnérabilité de la commune et de ses habitants.

En février 2018, notre commune a été inondée par le débordement de la Marne. Je souhaite souligner qu'il a fallu, dans ce cadre, gérer par nos propres moyens cette crise, tant d'un point de vue humain (700 foyers touchés, 171 personnes évacuées par nos services consécutivement aux coupures d'électricité, inévitables dans ce type d'évènement) que matériel et financier (nettoyage et réparation des dégâts publics). Il a fallu en même temps continuer à travailler pour rester dans la légalité et atteindre nos objectifs triennaux, lesquels entraînent toujours davantage de constructions.

Malgré cela nous avons œuvré durant ces cinq dernières années pour participer à l'effort collectif de construction de logements sociaux, preuve en est : la validation de notre précédente obligation triennale de 128 logements sociaux pour la période 2014-2016. Les objectifs actuels de la période triennale 2017-2019 relèvent de l'impossible au regard des conditions dans lesquelles nous nous devons de les faire appliquer. Nous avons à ce jour une prévision de 96 logements sociaux à venir, pour une obligation de construction fixée à 182 logements. Malgré nos contraintes et difficultés d'autres projets verront encore le jour mais les objectifs fixés et le temps imparti pour les atteindre ne correspondent aucunement à la situation géographique et géotechnique de notre ville de 2km². Les futures obligations triennales, dont les objectifs sont revus chaque fois à la hausse, nourrissent alors dès à présent nos plus vives inquiétudes, compte tenu des difficultés précédemment évoquées, et des spécificités de notre territoire. A travers cette candidature, nous exprimons donc la nécessité de voir reconnaître les spécificités de Gournay-sur-Marne.

Ce constat inéluctable ainsi posé, il est primordial de rappeler, même si c'est l'avenir qui nous guide et non le passé, le contexte dans lequel j'ai pris mes fonctions en 2014. En effet les obligations triennales non antérieures n'avaient pas été remplies, dont celle précédant mon élection (triennale 2011-2013) au cours de laquelle aucun logement social n'avait été comptabilisé. La quantité de logements locatifs sociaux programmés sur la Ville de Gournay-sur-Marne devrait ainsi plus que doubler d'ici la fin de mon mandat, passant d'un nombre de 185 à 408 logements locatifs sociaux.

Je suis bien conscient que le caractère inondable de 80% notre commune ne s'assimile pas à la notion d'inconstructibilité de plus de la moitié du territoire au sens propre du terme, critère retenu par la Loi.

Si nous procédons à cette démarche de candidature à l'exemption, c'est en écho au courrier de notre Président de la République, adressé aux Maires le 16 novembre 2018, au sein duquel il a appelé de ses vœux une réforme de l'action publique qui "ne peut avoir les mêmes règles, les mêmes normes dans



une commune périurbaine et dans une ville d'outre mer, au cœur d'une grande métropole et dans une commune rurale en Corse ou dans le Massif Central". Par ce même courrier, notre Président de la République a par ailleurs appelé à faire du "cousu-main" en fonction de chacune des spécificités locales.

C'est donc fort de cette vision présidentielle, et forts de nos arguments concrets, vécus et réels que je vous propose de soumettre ma commune à la procédure d'exemption de l'application de la loi SRU pour la prochaine triennale 2020-2022.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

Le Maire,

 **SCHLEGEL.**

Pièces jointes :

- courrier au Premier Ministre du 20 juin 2016
- courrier au Premier Ministre du 20 septembre 2016
- courrier au Ministre de la Cohésion des Territoires du 9 mars 2018
- courrier au Préfet du 8 octobre 2018
- courrier au Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire du 29 janvier 2019

