



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Créteil, le 15 décembre 2023

Logement social et loi SRU dans le Val de Marne : bilan triennal 2020-2022

La relance de la production du logement social est un enjeu majeur dans le Val de Marne. A l'issue du bilan triennal 2020-2022, 9 communes du département feront l'objet d'un arrêté de carence pris par la préfète du Val de Marne d'ici la fin de l'année 2023.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) fixe comme objectif un taux de logement social supérieur à 25 % dans les communes de plus de 1500 habitants dans l'agglomération parisienne. C'est un enjeu particulièrement important dans le Val de Marne, où le taux moyen départemental de 32 % cache de fortes disparités avec des taux communaux allant de 6,85 % à 69,15 %.

Afin de corriger ces disparités, la loi prévoit notamment pour les communes déficitaires en logement social (communes comptant moins de 25 % de logements sociaux) la notification d'objectifs de rattrapage devant leur permettre de se mettre progressivement en règle. Ce rattrapage fait l'objet d'un bilan triennal.

Pour rappel, les objectifs quantitatifs notifiés en 2020 à ces communes, pour la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2022 correspondaient à 50% du nombre de logements sociaux manquants pour atteindre 25 % de logement social.

Sur les 24 communes du département qui n'atteignent pas le taux cible de 25 % :

- deux sont exemptées de la production des logements locatifs sociaux manquants en raison de leur inconstructibilité partielle liée au plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly (Ablon-sur-Seine et Villeneuve-le-Roi) ;

**Service de la communication
interministérielle**

Tél : 01 49 56 60 67 / 60 79 / 60 86 – 06 03 34 29 87
Mél : pref-communication@val-de-marne.gouv.fr

21-29 Avenue du Général-de-Gaule
94000 CRETEIL



PRÉFET DU VAL- DE-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

- sur les 22 autres communes, 7 ont atteint les objectifs quantitatifs et qualitatifs qui leur avaient été fixés au titre de la période triennale 2020-2022, dont Sucy-en-Brie, dont la carence, prononcée par arrêté du 30 décembre 2020, a été levée en 2023 ;
- 15 communes n'ont pas atteint leurs objectifs quantitatifs et/ou qualitatifs.

Pour ces 15 communes, la procédure du bilan triennal s'est déroulée tout au long de l'année :

- la procédure de constat de carence a été lancée par courrier de la préfète adressé aux maires concernés le 30 mars 2023 ;
- s'en est suivie une période d'échanges contradictoires de deux mois. Au cours de cette période, la préfète a rencontré chacun des 15 maires pour échanger sur les raisons de l'atteinte partielle des objectifs fixés et les projets à venir des communes. Elle a invité ces communes à signer avec l'État un contrat de mixité sociale. Ce contrat décrit les leviers mobilisés par la commune pour produire des logements sociaux, et recense les projets de logements locatifs sociaux pour la période 2023-2025 ;
- à l'issue de ces échanges la préfecture de département a formulé en juin dernier des propositions qui ont été présentées au préfet de région puis, en août dernier à la commission nationale SRU, présidée par l'ancien ministre Thierry Repentin ;
- suite à l'avis de la commission nationale SRU et aux arbitrages du cabinet du ministre du logement, le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) a rendu un avis favorable le 30 novembre 2023 sur le bilan triennal et les propositions de sanction présentées.

Au final, 9 communes feront l'objet d'un arrêté de carence de la préfète du Val de Marne d'ici la fin de l'année : Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Le Perreux-sur-Marne, Saint-Mandé, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny et Villecresnes.

Ces arrêtés comporteront, selon le cas, une ou plusieurs des sanctions prévues par la loi en cas de carence : transfert automatique à l'État du droit de préemption urbain, majoration du prélèvement obligatoire et pour certaines communes, reprise par l'État de l'instruction des permis de construire.



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Lors du bilan contradictoire mené avec les maires, il a été tenu compte des contraintes territoriales et des efforts réalisés par chacune des communes pour promouvoir la construction de logement social. A cet égard, il a été tenu compte de la qualité des contrats de mixité sociale que les communes volontaires sont en train de finaliser en lien avec les services de l'État.

Ainsi, la dynamique de construction à Saint-Mandé et Ormesson-sur-Marne conduit à ce que ces communes récupèrent l'instruction des permis de construire sur leur territoire.

A contrario, l'État conservera l'instruction des permis de construire dans les communes de Saint-Maur-des-Fossés et du Perreux-sur-Marne, alors que la part du logement social dans la production neuve dans ces deux communes déjà carencées n'a été au cours du triennal que de l'ordre de 30 %, soit le minimum fixé par la loi.