



**SENAT**

15 rue de Vaugirard  
75291 PARIS Cedex 06

A l'attention du Sénateur Alain RICHARD

Mériel, le 08 septembre 2021

**Nos Ref** : JF/SC/VC

**Objet** : Projet de loi Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification

Monsieur le Sénateur

C'est avec beaucoup d'intérêt que j'ai pris connaissance de vos interventions lors du débat en 1<sup>er</sup> lecture au Sénat sur le projet de loi Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification et tout particulièrement au cours des travaux portant sur le titre III « Urbanisme et Logement ».

Lors de votre venue en mairie, le 24 septembre 2020, nous avons pu échanger sur nos difficultés de mise en œuvre de l'obligation de réalisation de logements sociaux en application de l'article 55 de la loi SRU.

Le jeune maire que je suis a pourtant la volonté politique d'apporter des solutions à la population et notamment aux jeunes ménages, souvent contraints de quitter la commune tant le coût du foncier et du marché locatif privé est élevé. Et alors que nous avons donné « carte blanche » à l'Établissement public foncier d'Ile de France, force est de constater que même un opérateur public de l'État, spécialisé dans le domaine, peine à maîtriser suffisamment de foncier pour nous permettre de respecter les objectifs triennaux.

Cela s'explique par des contraintes urbanistiques qui se cumulent : zone inondable le long de l'Oise, espaces boisés classés, zone minière, réserve naturelle régionale, zones naturelles agricoles, site classé monument historique. Il faut ajouter à cela la spéculation immobilière galopante sur le territoire urbanisé du Bassin parisien qui rend les quelques opportunités foncières difficilement accessibles, y compris pour les bailleurs sociaux qui doivent équilibrer leurs opérations.

Toutefois, et malgré ces contraintes avérées à Mériel, la commune ne rentre pas dans la catégorie des communes frappées d'une inconstructibilité à hauteur de 50% permettant de déclencher le seuil d'exemption de l'article L302-5 du CCH. Aussi, votre amendement 1607, visant à introduire une proratisation du taux SRU pour tenir compte de ces contraintes d'inconstructibilité, répondait parfaitement à une logique de proportionnalité de l'objectif SRU et d'une prise en compte de la réalité des territoires.

De même, je partage pleinement l'analyse de votre amendement 1648 proposant de plafonner à 2% l'augmentation du nombre de logements pris en compte dans le calcul des objectifs afin de stopper cette spirale intenable dans laquelle chaque construction de nouveaux logements sociaux génère une obligation de construction d'autres logements sociaux rendant, je vous rejoins, l'objectif des 25% constamment repoussé dans les communes à fort dynamisme résidentiel.


Enfin, votre intervention relative à l'absence de compensation de la suppression de la taxe d'habitation pour les logements sociaux par ailleurs exonérés de la taxe foncière répond tout à fait aux interrogations des maires dont les budgets doivent supporter des charges supplémentaires pour mettre les équipements et les services municipaux en adéquation avec les besoins des nouvelles populations.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE, ARRONDISSEMENT DE PONTOISE, CANTON DE SAINT-OUEN-L'AUMONE

Malheureusement, ces propositions n'ont pas été retenues mais elles traduisent, néanmoins pour moi, votre parfaite connaissance de la réalité des territoires comme le nôtre. Aussi, par la présente, je souhaitais vivement saluer votre engagement aux côtés des maires, la qualité de votre écoute et le soutien que vous nous témoignez.

Je vous prie de croire, Monsieur le Sénateur, en l'assurance de mes sentiments respectueux.

 Maire,  
Jerôme FRANÇOIS