



Santeny mis en situation de carence de logements sociaux par la préfecture.

Quelle est la situation de Santeny vis à vis de la Loi S.R.U (Solidarité et Renouvellement Urbain)

La Loi S.R.U. du 13 décembre 2000 impose, par son article 55, aux communes de plus de 1500 habitants en région Parisienne de disposer de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025 pour pouvoir répondre à tous les demandeurs, tel est l'enjeu des objectifs triennaux fixés à toutes les villes.

En deçà de ce quota, les communes concernées doivent payer une amende proportionnelle au nombre de logements manquants, et s'engager à combler leur retard.

Cet engagement prend la forme d'un contrat triennal passé avec les préfetures, avec des objectifs quantitatifs. Il ne suffit pas, en effet, de construire plus de logements, mais il faut aussi faire suffisamment de logements très sociaux (PLAI) et pas uniquement des logements intermédiaires (PLS). De 2020 à 2022, l'objectif fixé aux villes carencées du 94 était de rattraper la moitié des logements sociaux manquants.

Les villes qui n'ont pas atteint ces objectifs, et ne l'ont pas suffisamment justifié auprès de la préfecture, ont fait l'objet de constats de carence.

Avec moins de 18% de logements sociaux, SANTENY est la seule ville à rentrer en situation de carence fin 2023

Conséquences : des amendes majorées et la perte éventuelle de contrôle municipal sur les permis de construire.

Nous n'en avons pas pris connaissance, tout du moins les élus de l'opposition n'en avait pas été informé, mais 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 ;

A 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 S.R.U, 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.

Ce qui se passe est grave car SANTENY ne va plus être maîtresse de son destin.

Le Maire a fustigé les orientations prises par l'ancienne équipe municipale en disant avec force " Avec moi il n'y aura plus de logements sociaux et je saurai faire plier la préfecture ".

Dont acte

3 ans après son élection, voilà où nous en sommes.

Une véritable catastrophe pour notre commune.