



PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Cergy-Pontoise, le

09 AVR. 2019

Service de l'habitat
de la rénovation urbaine et du bâtiment

Pôle des politiques locales
de l'habitat

Affaire suivie par Odile LAPOTRE
Tél. : 01 34 25 25 69
odile.lapotre@val-doise.gouv.fr
ref : SHRUB/PPLH/OL/2019-11



Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 12 mars 2019 par lequel vous me demandez de vous confirmer que votre commune est bien assujettie à l'obligation de réaliser 25 % de logements sociaux, en vertu de la loi du 18 janvier 2013 qui a renforcé les obligations de la loi SRU, en relevant le taux de logements sociaux à 25 % pour un certain nombre de communes.

En effet, l'article 97 de la loi *égalité et citoyenneté* du 27 janvier 2017 redéfinit le champ d'application territoriale de l'article 55 de la loi SRU et les conditions générales (définition des obligations, conditions d'exemption ...) de sa mise en œuvre afin de permettre son recentrage sur les territoires où la demande de logement social est forte.

La détermination du niveau d'obligation SRU applicable aux communes se réfère à l'indicateur unique de taux de tension sur la demande de logements locatifs sociaux. Le décret 2017-840 du 5 mai 2017 détermine ce taux de tension par agglomération urbaine. Les collectivités appartenant à une agglomération urbaine dont le taux de tension sur la demande de logement social est faible (inférieur à 4), sont éligibles à une réduction à 20 % du taux requis de logements sociaux. Ces agglomérations sont identifiées dans les annexes du décret.

La commune de Parmain, comme la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts (CCVO3F) n'apparaissent pas dans les annexes de ce décret. En effet, les communes soumises à l'obligation SRU de la CCVO3F, appartiennent à l'agglomération de Paris, aussi dénommée « unité urbaine de Paris », territoire en forte tension sur la demande de logement social (taux de tension de 7,98). Les communes de cette agglomération restent donc soumises au taux de 25 % de logements locatifs sociaux.

Monsieur Roland GUICHARD
Maire de Parmain
Hôtel de Ville
Place Georges Clémenceau
95620 PARMAIN

Vous trouverez ci-joint, l'arrêté du 4 mai 2011 délimitant l'unité urbaine de Paris qui liste toutes les communes contenues dans son périmètre.

Par ailleurs, des dispositions de la loi Elan du 23 novembre 2018 permettent de relever le seuil de la population des communes soumises à ces obligations de 1 500 à 3 500 habitants, *en dehors de l'unité urbaine de Paris*, en Île-de-France. Cinq communes du Val d'Oise sont ainsi sorties du dispositif. La commune de Parmain n'est pas concernée par ces dispositions.

En conséquence, le taux de 25 % s'applique à la commune de Parmain.

Je vous encourage donc à maintenir vos efforts en faveur de la réalisation de logements sociaux. Le service de l'habitat, de la rénovation urbaine et du bâtiment (SHRUB) de la DDT et le pôle des politiques locales de l'habitat restent à votre disposition pour répondre à vos interrogations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Préfet,

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général

Maurice BARATE

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

Arrêté du 4 mai 2011 délimitant l'unité urbaine de Paris mentionnée aux articles 231 *ter* du code général des impôts et L. 520-3 du code de l'urbanisme

NOR : EFIE1105711A

La ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement,

Vu le code général des impôts, notamment son article 231 *ter* ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 520-3,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. - L'unité urbaine de Paris mentionnée aux articles 231 *ter* du code général des impôts et L. 520-3 du code de l'urbanisme comprend les communes suivantes :

Paris ;

Au sein du département de Seine-et-Marne : Boissettes, Boissise-le-Roi, Brou-sur-Chantereine, Bussy-Saint-Georges, Bussy-Saint-Martin, Carnetin, Cesson, Chalifert, Champs-sur-Marne, Chanteloup-en-Brie, Chelles, Chessy, Collégien, Combs-la-Ville, Conches-sur-Gondoire, Courtry, Croissy-Beaubourg, Dammarie-les-Lys, Dampmart, Emerainville, Gouvernes, Guermantes, Lagny-sur-Marne, Lésigny, Livry-sur-Seine, Lognes, Le Mée-sur-Seine, Melun, Mitry-Mory, Montévrain, Nandy, Noisiel, Pomponne, Pontault-Combault, Pringy, La Rochette, Roissy-en-Brie, Rubelles, Saint-Fargeau-Ponthierry, Saint-Thibault-des-Vignes, Savigny-le-Temple, Servon, Thorigny-sur-Marne, Torcy, Vaires-sur-Marne, Vaux-le-Pénil, Vert-Saint-Denis, Villeparisis ;

Au sein du département des Yvelines : Achères, Aigremont, Andrézy, Bazoches-sur-Guyonne, Bois-d'Arcy, Bougival, Buc, Buchelay, Carrières-sous-Poissy, Carrières-sur-Seine, La Celle-Saint-Cloud, Chambourcy, Chanteloup-les-Vignes, Chapet, Chatou, Le Chesnay, Chevreuse, Les Clayes-sous-Bois, Coignières, Conflans-Sainte-Honorine, Croissy-sur-Seine, Elancourt, L'Etang-la-Ville, Evécquemont, Follainville-Dennemont, Fontenay-le-Fleury, Fourqueux, Gaillon-sur-Montcient, Gargenville, Guyancourt, Hardricourt, Houilles, Issou, Jouars-Pontchartrain, Jouy-en-Josas, Juziers, Limay, Les Loges-en-Josas, Louveciennes, Magnanville, Magny-les-Hameaux, Maisons-Laffitte, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Mareil-Marly, Marly-le-Roi, Maurecourt, Maurepas, Médan, Le Mesnil-le-Roi, Le Mesnil-Saint-Denis, Meulan, Mézy-sur-Seine, Montesson, Montigny-le-Bretonneux, Les Mureaux, Neauphle-le-Château, Neauphle-le-Vieux, Orgeval, Le Pecq, Plaisir, Poissy, Porcheville, Le Port-Marly, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'École, Saint-Germain-en-Laye, Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Saint-Rémy-l'Honoré, Sartrouville, Trappes, Le Tremblay-sur-Mauldre, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Vélizy-Villacoublay, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, La Verrière, Versailles, Le Vésinet, Villennes-sur-Seine, Villepreux, Villiers-Saint-Frédéric, Viroflay, Voisins-le-Bretonneux ;

Au sein du département de l'Essonne : Arpajon, Athis-Mons, Ballainvilliers, Bièvres, Boissy-sous-Saint-Yon, Bondoufle, Boussy-Saint-Antoine, Brétigny-sur-Orge, Breuillet, Breux-Jouy, Brunoy, Bruyères-le-Châtel, Bures-sur-Yvette, Champlan, Chilly-Mazarin, Corbeil-Essonnes, Le Coudray-Montceaux, Courcouronnes, Crosne, Draveil, Egly, Epinay-sous-Sénart, Epinay-sur-Orge, Etiolles, Evry, Fleury-Mérogis, Fontenay-le-Vicomte, Gif-sur-Yvette, Gometz-le-Châtel, Grigny, Igny, Juvisy-sur-Orge, Leuville-sur-Orge, Linas, Lisses, Longjumeau, Longpont-sur-Orge, Marcoussis, Massy, Mennecy, Montgeron, Montlhéry, Morangis, Morsang-sur-Orge, Morsang-sur-Seine, La Norville, Ollainville, Ormoy, Orsay, Palaiseau, Paray-Vieille-Poste, Le Plessis-Pâté, Quincy-sous-Sénart, Ris-Orangis, Saclay, Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Germain-lès-Arpajon, Saint-Germain-lès-Corbeil, Saint-Michel-sur-Orge, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Saint-Yon, Saulx-les-Chartreux, Savigny-sur-Orge, Soisy-sur-Seine, Varennes-Jarcy, Vauhallan, Verrières-le-Buisson, Vigneux-sur-Seine, Villabé, Villebon-sur-Yvette, La Ville-du-Bois, Villemoisson-sur-Orge, Villiers-sur-Orge, Viry-Châtillon, Wissous, Yerres, Les Ulis ;

Au sein du département des Hauts-de-Seine : Antony, Asnières-sur-Seine, Bagneux, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Châtillon, Chaville, Clamart, Clichy, Colombes, Courbevoie, Fontenay-aux-Roses, Garches, La Garenne-Colombes, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Malakoff, Marnes-la-Coquette, Meudon, Montrouge, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Le Plessis-Robinson, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sceaux, Sèvres, Suresnes, Vanves, Vaucresson, Ville-d'Avray, Villeneuve-la-Garenne ;

Au sein du département de la Seine-Saint-Denis : Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Bagnole, Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Bondy, Le Bourget, Clichy-sous-Bois, Coubron, La Courneuve, Drancy, Dugny, Epinay-sur-Seine, Gagny, Gournay-sur-Marne, L'Île-Saint-Denis, Les Lilas, Livry-Gargan, Montfermeil, Montreuil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Noisy-le-Sec, Pantin, Les Pavillons-sous-Bois, Pierrefitte-sur-Seine, Le Pré-Saint-Gervais, Le Raincy, Romainville, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen, Sevran, Stains, Tremblay-en-France, Vaujours, Villemomble, Villepinte, Villetaneuse ;

Au sein du département du Val-de-Marne : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, Gentilly, L'Haÿ-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Limeil-Brevannes, Maisons-Alfort, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Tréville, La Queue-en-Brie, Rungis, Saint-Mandé, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Santeny, Sucy-en-Brie, Thiais, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne, Vincennes, Vitry-sur-Seine ;

Au sein du département du Val-d'Oise : Andilly, Argenteuil, Arnouville-lès-Gonesse, Auvers-sur-Oise, Beauchamp, Bessancourt, Bezons, Bonneuil-en-France, Bouffémont, Butry-sur-Oise, Cergy, Champagne-sur-Oise, Cormeilles-en-Parisis, Courdimanche, Deuil-la-Barre, Domont, Eaubonne, Ecouen, Enghien-les-Bains, Eragny, Ermont, Ezanville, Franconville, Frépillon, La Frette-sur-Seine, Garges-lès-Gonesse, Gonesse, Groslay, Herblay, L'Isle-Adam, Jouy-le-Moutier, Margency, Mériel, Méry-sur-Oise, Montigny-les-Cormeilles, Montlignon, Montmagny, Montmorency, Nesles-la-Vallée, Neuville-sur-Oise, Osny, Parmain, Pierrelaye, Piscop, Le Plessis-Bouchard, Pontoise, Puisseux-Pontoise, Roissy-en-France, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint-Gratien, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Ouen-l'Aumône, Saint-Prix, Sannois, Sarcelles, Soisy-sous-Montmorency, Taverny, Valmondois, Vauréal, Villiers-Adam, Villiers-le-Bel.

Art. 2. – La ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 4 mai 2011.

*La ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*
CHRISTINE LAGARDE

*Le ministre du budget, des comptes publics,
de la fonction publique et de la réforme de l'Etat,
porte-parole du Gouvernement,*
FRANÇOIS BAROIN