



Secrétariat Général

Monsieur Philippe COURT
Préfet du Val d'Oise
5 avenue Bernard Hirsch
CS 20105
95010 CERGY-PONTOISE Cedex

Objet : Loi SRU

Nos réf. : LT/NC/GR/2022/1231

Monsieur le Préfet,

Depuis plusieurs années Parmain est lourdement sanctionnée car la ville est sous le seuil des 25% de logements sociaux imposé par la loi SRU sans tenir compte des efforts considérables réalisés ces deux dernières années ainsi que des impossibilités locales propres à notre territoire.

Je suis parfaitement conscient du besoin de logements locatifs, mais cette densification ne peut pas se faire en dépit du bon sens.

Si la loi se doit d'être respectée, elle n'en demeure pas moins discutable. Nous connaissons parfaitement notre ville et nous pouvons planifier les constructions quartiers par quartiers et ainsi assurer équilibre et qualité de vie des habitants. Pour ce faire, imposer des échéances est parfaitement impossible, la ville ne dispose d'aucun foncier. Les seules possibilités sont le recours aux préemptions. Celles-ci prennent du temps, beaucoup de temps.

Malgré une signature de convention avec l'EPFIF, il s'avère qu'envisager un programme sur une propriété dans un délai de deux ans est un travail périlleux. Notre vision est une intégration complète et progressive des logements sociaux en diffus sur l'ensemble de la ville permettant une meilleure mixité sociale par le quartier et non pas par le programme.

Parmain est loin d'atteindre le taux exigé par l'État, les objectifs de constructions sont inatteignables, dans les délais imposés, étant conscient que chaque nouvelle résidence construite (pavillon ou collectif) augmente mécaniquement et sans fin le nombre de logements sociaux à produire. Parmain est historiquement pavillonnaire sans foncier disponible de ce fait nous sommes inéluctablement pénalisés.

Ce système n'est pas tenable, il est en contradiction avec la préservation de l'environnement qui exige de maîtriser l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols mais aussi la nécessité de créer des espaces verts en milieu urbain. Les périodes de confinement récentes ont montré l'importance de maintenir ou de créer des espaces verts en ville pour les habitants. On ne peut pas nous demander de bétonner et en même temps de végétaliser.

En nous imposant cette règle, l'État n'intègre pas les nombreuses contraintes et résistances auxquelles nous sommes confrontés : Où trouver les terrains ? Comment maîtriser le prix du foncier pour que les projets de construction aient un équilibre économique ? Comment financer les crèches, écoles, gymnases, salles culturelles dès lors que notre population augmente ? Comment tenir compte des contraintes géographiques (Zone naturelle, espace boisés classés, zone agricole, plan de prévention du risque inondation, implantation de la ville entre les coteaux et l'Oise, l'étroitesse des rues, la saturation d'ores et déjà des places de stationnement,) et de transport ? Comment préserver nos espaces verts, les zones pavillonnaires et la qualité de vie des

habitants ? Comment équilibrer logement et développement économique ? Comment convaincre les associations s'opposant à l'ensemble des projets ? Comment contrer l'architecte des bâtiments de France complexifiant tout projet ? Comment interpréter les décisions des juges favorables aux recours des collectifs de personnes s'opposant aux logements sociaux ? Comment obliger les bailleurs à entretenir les résidences ? « **mais surtout comment inverser le taux d'attribution des logements et permettre aux communes de bénéficier d'un taux de 60 % contre 20 aujourd'hui.** »

Je suis contre cette application radicale et aveugle de la loi SRU. Loi qu'il convient d'adapter au cas par cas en fonction de la topographie et de l'identité de la ville. Nous sommes favorables à la mixité sociale et à la production de logements sociaux mais nous devons rendre également des comptes à nos administrés, nous devons prendre en considération les réalités et contraintes de notre territoire, réaliser des programmes en harmonie avec le cadre de vie et dans le respect de l'environnement.

Dans l'attente d'échanger sur l'ensemble de ce sujet avec afin de trouver une issue à l'impasse dans laquelle nous nous trouvons.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de ma très haute considération.



Loïc TAILLANTER,

Maire de PARMAIN

**Vice-Président de la Communauté de Communes
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts**