

Spécial Projets Immobiliers.

Décembre 2017.

A notre demande, une réunion en mairie s'est tenue le 28/11/2017 en présence de Mme Le Maire Virginie PAULSEN pour faire le point sur les projets immobiliers à Vaucresson et plus particulièrement en centre ville et échanger en profondeur sur le suivi du PLU (Plan local d'urbanisme). L'Association Centre Ville Vaucresson était représentée par Ph BAUDOT, G DECHAUMET, D ROMAN. Cette lettre d'informations est pour l'essentiel le compte rendu de cette réunion.

I – Situation générale:

Mme Le Maire en préalable souhaite exposer les contraintes de la loi ALUR et son application par le préfet des Hauts de Seine:

La loi ALUR impose à chaque commune la réalisation 25% de logements sociaux à échéance 2025. Le terme de logement social étant largement inapproprié, la diversité des types de logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS...) permettant un large éventail de choix. Le terme de logement conventionné serait plus approprié. (c'est à dire logement éligible sous différentes formes à une subvention publique). A ce jour 70% de la population en Ile de France est éligible à un logement social.

Au 1/01/2016 la commune de Vaucresson avait un parc de 9% de logements sociaux sur son territoire. Le préfet impose par tranche de 3 ans un nombre de logements sociaux à programmer ou à réaliser. Sur la période 2014 - 2016, la commune devait programmer 158 logements. Cet objectif a été atteint. En cas de non respect des obligations, la commune peut être carencée (c'est à dire outre des amendes annuelles très lourdes la commune perd son autonomie en droit du sol (contrôle et délivrance des permis de construire, droit de préemption, attribution des logements du contingent de la ville...), le préfet devient de fait le responsable de l'urbanisme et de l'habitat de la commune !

Sur la période 2017 - 2019 le préfet demande la construction de 207 logements sur la commune , objectif qui sera très difficile à atteindre.

Parallèlement dans le département des Hauts de Seine, l'entité POLD (Paris Ouest La Défense) regroupant 11 communes (Courbevoie, Garches, La Garenne Colombe, Levallois-Perret, Nanterre, Neuilly sur Seine, Puteaux, Rueil, Saint - Cloud, Suresnes, Vaucresson) a dès fin 2016 déjà 5 communes carencées mais aussi un taux de logement social de 26%. Le POLD regroupant 568 000 habitants a été créé pour, paraît il, mutualiser des moyens et réduire les coûts. Les élus du POLD souhaiteraient également que le préfet comptabilise le taux de logement social sur le périmètre POLD plutôt que commune par commune. Cela permettrait un rééquilibrage progressif du tissu social et de raisonner sur un mode qualitatif plutôt que exclusivement quantitatif.

Madame le Maire souhaite que les associations donnent leurs avis sur cette démarche.

Par ailleurs notre association indique que le gouvernement, semble vouloir rénover assez sérieusement la politique du logement et doit annoncer de nouvelles mesures vers mars / avril 2018. L'une des évolutions possibles pourrait être de concentrer progressivement les subventions publiques vers les ménages ayant réellement les revenus les plus faibles. Là aussi les associations ont un rôle à jouer pour appuyer cette démarche.

