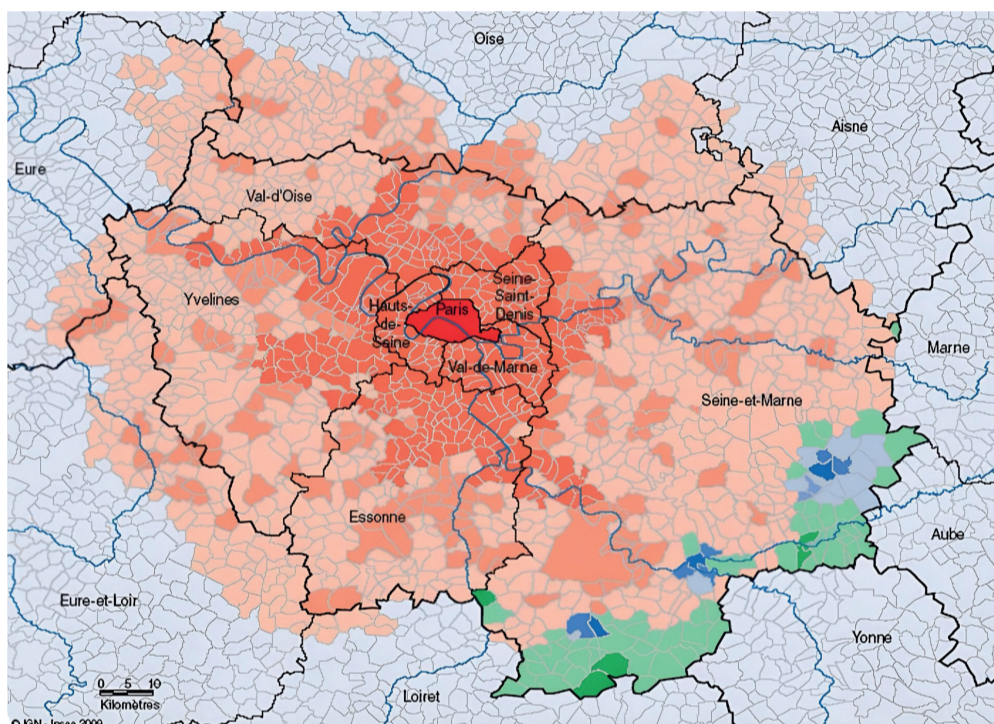


# Flash spécial communal

Saint-Rémy l'Honoré



## La Commune se libère de l'emprise de l'Unité Urbaine de Paris !



**Aire urbaine de Paris**  
■ Paris (ville centre)  
■ Banlieue  
■ Couronne périurbaine - communes "urbaines"  
■ Couronne périurbaine - communes "rurales"

**Autres aires urbaines franciliennes**  
■ Villes centres  
■ Banlieue  
■ Couronne périurbaine - communes "urbaines"  
■ Couronne périurbaine - communes "rurales"

**Communes franciliennes hors aire urbaine**  
■ Hors aire urbaine - communes "urbaines"  
■ Hors aire urbaine - communes "rurales"  
Commune "urbaine" = commune appartenant à une unité urbaine

Je peux aujourd'hui vous annoncer **une information majeure qui marque un tournant dans l'histoire de notre Commune.**

Je mène depuis plusieurs années, en toute discrétion, de longues et intenses négociations avec les services de l'État pour sortir Saint-Rémy l'Honoré de l'Unité Urbaine de Paris. **En effet, depuis 2019, en franchissant le seuil des 1500 habitants et en appartenant à l'Unité Urbaine de Paris, la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) imposait à notre Commune la construction de 25% de logements sociaux.**

Ce seuil de 25 % exigé, nous aurait **contraint à urbaniser notre Commune à marche forcée** et nous serions rentrés dans **un cercle vicieux d'une obligation à construire sans fin.** Pour comprendre ce système, il faut savoir que les logements sociaux à construire se calculent sur l'ensemble des logements existants de la Commune. Chaque nouveau logement social créé augmente le stock sur lequel les 25 % sont à nouveau calculés. **Cette loi est donc particulièrement insidieuse puisque plus une Commune construit et plus elle doit construire ....**

Pour Saint-Rémy l'Honoré, sur une base initiale de 680 logements, l'objectif de construction fixé par l'État était de **170 logements sociaux minimum.**

Par ailleurs, ces objectifs de construction imposés étant inatteignables, nous aurions dû payer de lourdes amendes. Enfin au delà de ces sanctions financières, nous aurions pu **subir l'ingérence du Préfet dans notre urbanisme, et l'obligation de construire des immeubles** qui auraient transformés notre village. C'est d'ailleurs le cas dans plusieurs communes alentours...

Mes démarches ont porté leurs fruits jusqu'à la victoire puisque le 2 mars 2024, j'ai ainsi reçu de la Direction Départementale des Territoires l'information suivante :

**...Un courrier de l'INSEE en date du 16 octobre 2023 m'a été transmis par Monsieur Gerard Larcher. Il indique que votre Commune n'appartient plus à l'Unité Urbaine de Paris**

**...Ainsi, conformément à l'article L3 102-5-1er alinéa du code de l'urbanisme, sachant que votre Commune compte moins de 3500 habitants, il en résulte que votre Commune sort du champ d'application de l'article 55 de la loi SRU de l'année 2024... ».**

Cette **liberté retrouvée** nous offre la possibilité de gérer notre **développement à notre rythme, selon nos propres besoins et en accord avec les attentes des Saint-Rémois.**

Bien sûr nous convenons tous que le logement social est nécessaire et ne remettons pas en cause son principe solidaire à destination des plus fragiles. Mais cette solidarité ne peut s'exprimer au détriment de la spécificité de nos villages et de la diversité des besoins de chaque Commune.

Préserver l'identité et le cadre de vie de notre Commune, c'est la première mission que vous nous avez confiée.

Aussi, je suis fier de partager cette victoire avec l'ensemble des habitants de notre commune et je tiens à remercier chaleureusement tous ceux qui ont contribué à cette issue positive

Avec tout mon dévouement,

Votre Maire

Toine BOURRAT

## Pourquoi notre Commune était-elle concernée par l'obligation de construire 25 % de logements sociaux ?

Le taux de 25 % de logements sociaux s'applique aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris et 3 500 habitants dans le reste du territoire. Ces communes sont situées dans une agglomération ou un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants ...

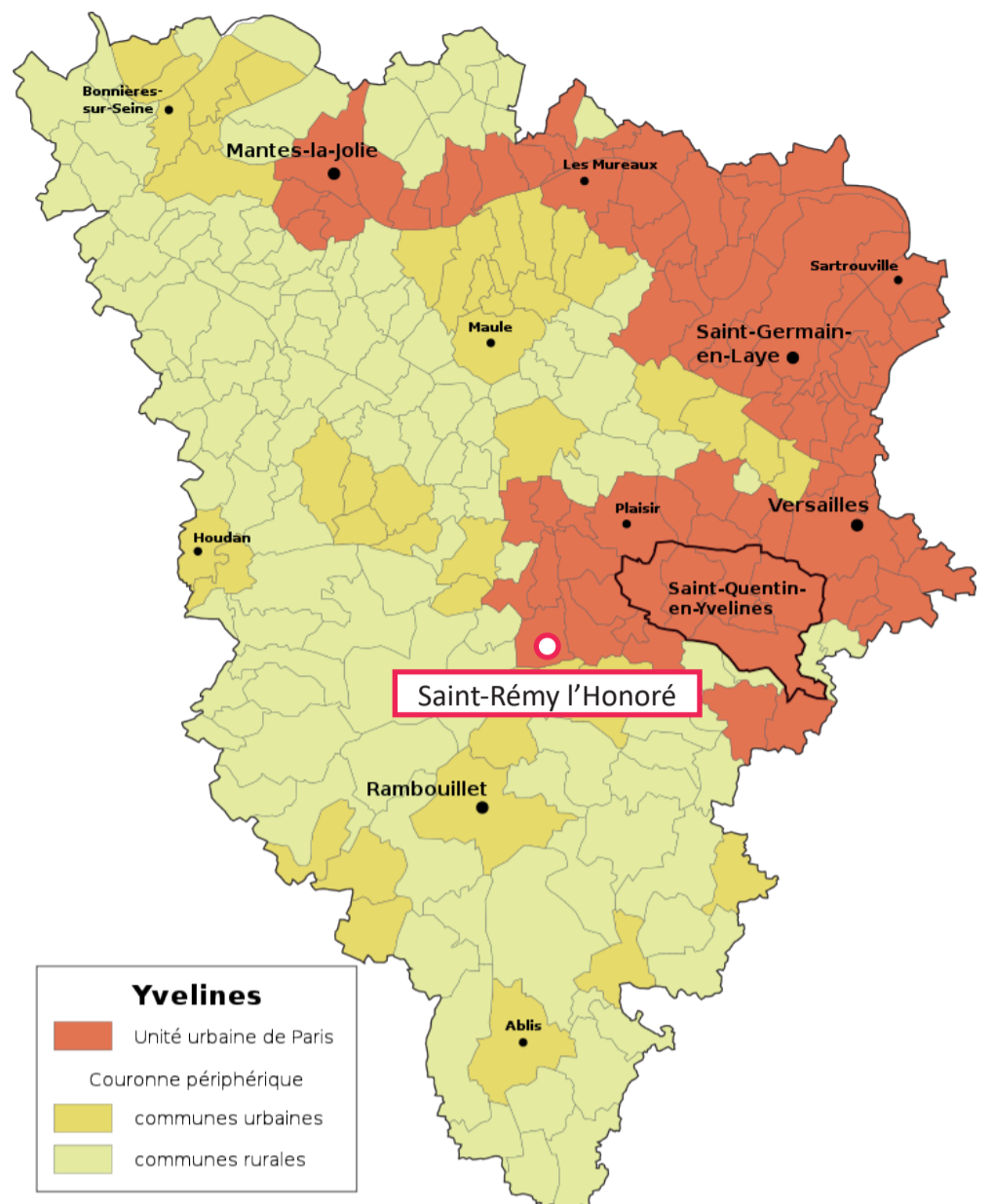
## La loi relative à la solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), c'est quoi ?

L'article 55 de la loi SRU modifiée impose à certaines communes urbaines de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc de résidences principales (25 %). Il soumet les communes ne satisfaisant pas à cet objectif à un prélèvement sur leurs ressources fiscales et leur impose de s'engager dans un plan de rattrapage en vue de combler le déficit dans le cadre d'un plan triennal.

Le non-respect de cette obligation peut entraîner des sanctions financières pour les communes qui ne parviennent pas à atteindre les quotas requis. En outre, en cas de non-conformité, le préfet peut intervenir dans le plan local d'urbanisme des communes pour s'assurer de la construction des logements sociaux prévus.

## Éclairage sur l'Unité Urbaine de Paris

L'unité urbaine de Paris fait référence à l'ensemble de la zone géographique autour de la ville de Paris où l'urbanisation s'est étendue de manière continue et forme une agglomération urbaine importante. Cette unité urbaine englobe non seulement la ville de Paris elle-même, mais également ses banlieues et les communes



environnantes qui sont étroitement liées du point de vue démographique et économique.

Plus précisément, l'unité urbaine de Paris est définie par l'Insee (Institut national de la statistique et des études économiques) comme un ensemble de communes qui compte une population résidente d'au moins 2 000 habitants et dont plus de la moitié de la population active travaille dans la commune-centre (Paris) ou dans les communes périphériques.

La notion d'unité urbaine, telle que définie par l'Insee, est indépendante du regroupement des communes en établissements publics de coopération intercommunale.

## Logement social : une « épée de Damoclès terrible » pour 15 communes des Yvelines

La construction de logements sociaux est un vrai défi pour les municipalités. Menacées par de lourdes amendes, beaucoup de villes des Yvelines doivent aussi faire face à la réticence des habitants.

Quinze villes sont encore en mal de logements sociaux dans les Yvelines.\*

**Il faut savoir que la loi est une épée de Damoclès terrible pour les communes des Yvelines, lâche Pierre Bédier, président (LR) du conseil départemental. Les amendes peuvent être très lourdes, sans oublier le risque de perdre le droit des sols, avec la menace de**

*reprise en main du logement par l'État, et l'immense difficulté à suivre le plan triennal pour les maires.... »*



\* Selon la préfecture, 15 communes sont carencées au titre de la triennale 2020-2022 : Le Vésinet, Noisy-le-Roi, Marly-le-Roi, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Villennes-sur-Seine, Maisons-Laffitte, Versailles, L'Etang-la-Ville, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Chatou, Le Chesnay-Rocquencourt, Neauphle-le-Château, Chevreuse, Mareil-Marly.