

COMMUNICATION

SUR LES LOGEMENTS SOCIAUX

La commune compte 390 logements sociaux ou équivalents, à ce jour. (1) 368 doivent être réalisés pour atteindre l'objectif des 20 % fixé par la loi SRU.

La commune a pu favoriser et soutenir la réalisation de ces logements sociaux parce que des terrains d'une superficie importante étaient disponibles (Week-end, Rossays, Templiers). Ce n'est plus le cas aujourd'hui. Il n'existe pratiquement plus de terrains disponibles administrativement constructibles.

C'est ainsi que de 2002 à 2008 (août), soit en 7,5 années, 23 permis de construire ont été délivrés ou sont en cours d'instruction dont 19 permis pour des constructions individuelles et 4 permis pour des collectifs. La plupart des permis individuels délivrés concernaient des extensions ou aménagement. Pour les collectifs la démolition d'un bâtiment ancien est souvent nécessaire. Ces 23 permis ont permis de réaliser 88 logements ou équivalents (chambres EHPAD). Sur ces 88 logements, 54 sont des logements sociaux ou équivalents. En flux, les logements sociaux représentent donc 61,4 % des logements livrés sur la période 2002-2008.

Sur ces 54 logements sociaux, seuls 28 sont pris en compte au titre de l'engagement triennal 2005-2007, les 26 autres ne le sont pas car le permis de construire a été déposé par la SA HLM « l'Athégienne » après la clôture du bilan qui était fixée au 31 décembre 2007. Ce permis est aujourd'hui, en cours de d'instruction et les financements sociaux sont déjà réservés auprès de l'Etat. Cette situation n'a pas permis de satisfaire l'engagement triennal 2005-2007 pour lequel nous devons réaliser 57 logements sociaux. Le bilan au 31 décembre 2007 fait ressortir, en effet, la réalisation de 40 logements dont 12 au titre de l'excédent de l'objectif triennal précédent 2002-2004 (74 réalisés pour 62 exigés) et 28 au titre de l'EHPAD (84 chambres soit 3 chambres égalent 1 logement).

Demain, avec la révision du POS et sa transformation en PLU, la commune devrait disposer d'une marge de manœuvre améliorée pour répondre à l'engagement triennal.

La révisions du POS et sa transformation en PLU, a reçu l'avis favorable du commissaire enquêteur, de l'Etat, du Conseil Général, de la CCI, de la Chambre de l'Agriculture. Seul le Conseil Régional d'Ile de France n'a pas répondu. Cette révision doit être présentée à nouveau aux personnes qualifiées et sera soumis avant la fin de l'année pour approbation au Conseil Municipal.

A ce jour, il est prévu la réalisation de 29 logements sociaux dont 26 seront construits par la SA l'Athégienne au 2-4 rue de Corbeil, et 3 logements par la SA Les Riantes Cités au 30 rue des Monseaux.

Il convient de rappeler que la commune a accordé un permis de construire au cours de l'année 2007 pour permettre la réhabilitation de locaux sur le site de l'Hôpital de Perray-Vaucluse destinés à la création d'un centre de 148 places d'hébergement et de stabilisation

par la société Adoma. Ces places de stabilisation ne sont pas prises en compte dans le calcul des 20 % de logements sociaux.

(1) composition du parc de logements sociaux :

- colonie Franco-Britannique de Sillery	: 71
- SA HLM Résidence Urbaine de France	: 51 équivalents logements = 124
- SA Logement Français 9 rue des Rossays	: 50
- Fondation Follereau	: 3
- SA HLM Aedificat	: 67
- SA Logirep	: 48
	266
- SA HLM Logement Français	: 37
- SA HLM Les Riantes Cités	: 23
- SA HLM Antin Résidences	: 88