

Horizons 2020

« Logements sociaux : oui ! Mais pas n'importe quoi, pas n'importe comment ».

L'État, par la voix de sa représentante dans la Région, a sanctionné notre commune par un arrêté du 27 décembre 2023. Madame la Préfète nous annonçait que la compétence sur la délivrance des permis de construire, à partir de deux logements, allait être retirée à Saint-Symphorien-d'Ozon.

Le motif, nous le connaissions. Nous savions que nous étions en-deçà du nombre de logements sociaux que nous aurions dû atteindre.

La loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain, dite loi SRU, imposait un quota de 20 % pour les communes de plus de 3500 habitants. Taux qui a été porté à 25 % en 2013.

Lorsque nous avons été élus en 2014, Saint-Symphorien-d'Ozon comptait 7 % de logements sociaux.

Elle en compte aujourd'hui 14 %. Cette augmentation atteste de notre volonté de nous inscrire dans la trajectoire fixée. Non seulement parce que nous sommes attachés au respect de la Loi, mais aussi parce que nous croyons en la nécessité de la mixité.

L'habitat social fait d'ailleurs partie de nos engagements, et nous avons bien l'intention d'augmenter sa proportion, à travers divers programmes immobiliers inscrits dans l'ancien comme dans le nouveau PLU. L'an passé, celui du Dessous du Palais, alors qu'il était bien engagé, a été ralenti du fait de difficultés rencontrées avec différents organismes.

Il faut ajouter qu'une autre loi, dite ZAN (Zéro Artificialisation Nette), appliquée avec un zèle que même l'Etat a pu reprocher à certains de ses préfets, réduit de façon importante les possibilités de construction.

C'est ce que l'on appelle « l'effet ciseau ».

Six autres communes du Rhône ont été frappées de la même sanction, selon des critères que nous avons jusqu'ici échoué à comprendre, malgré les demandes d'explications sollicitées directement auprès de Madame la Préfète, par oral et par écrit.

Ainsi que nous l'avons annoncé lors de la cérémonie des vœux nous vivons mal cet épisode, qui procède d'une démarche qui nous semble injuste et brutale, et surtout contraire à l'intérêt des administrés. Nous doutons que les services de l'Etat, sauf à agir aux forceps, soient les plus à même de se charger de la délivrance des permis de construire.

Pour ces raisons nous continuerons de nous battre, nous avons d'ailleurs saisi nos avocats pour évaluer l'opportunité d'un recours gracieux contre la décision de la Préfète de Région.

Nous vous tiendrons fidèlement informés de l'évolution de cette regrettable situation.

Ozon l'Avenir

La préfecture a sanctionné la commune pour non atteinte des objectifs de pourcentage de logements sociaux conformément à la loi « Solidarité et renouvellement urbain » (SRU)

Nous déplorons cette sanction qui pénalise les symphorinois, érode les capacités d'investissement de la commune sans pour autant créer un équilibre social ni étendre le parc de logement sociaux.

Nous appelons de nos vœux à des actions locales et nationales.

Sur le plan local, la reprise du dialogue doit permettre d'analyser l'évolution au cours des dernières années, de comprendre les freins extérieurs à la production de logements sociaux, de trouver des solutions pour y faire face. La signature sans délai d'un contrat de mixité sociale serait un premier pas d'ouverture pour éviter l'aggravation des sanctions financières.

Rappelons que la commune n'est pas propriétaire des terrains ni aménageur. Nous n'avons pas connaissance de refus de permis de construire ni de volonté de bloquer le développement de logements sociaux.

La construction de 150 logements supplémentaires soit un peu plus de 300 habitants doit s'accompagner des infrastructures : crèches, écoles, centre de loisir, associatif, mobilité, développement économique etc. le PLU et les budgets doivent démontrer cet engagement à préparer l'avenir.

Sur le plan national nous avons proposé au Député de la circonscription que le parlement procède à une évaluation de la loi SRU. C'est son rôle.

Quelques questions et pistes de réflexions :

- Comment concilier l'objectif de production de logement sociaux avec celui de zéro artificialisation nette des sols ?
- En 2020 plus de la moitié des 1867 communes situées en territoire SRU n'atteignaient pas leur obligation légale. Pour quel motif ? Volonté des élus, déficit en terrains, carence d'aménageurs, manque d'infrastructures, etc. ?
- Comment les 767 communes ont atteint le taux légal ? faisons profiter à tous des bonnes idées de certains.
- Les critères sont-ils toujours pertinents ? Faut-il imposer une croissance en % d'habitations ou en volume ?
- Devons nous raisonner à la commune ou sur un bassin de vie (la CCPO par exemple) ?
- Comment l'état peut-il favoriser l'atteinte des objectifs plutôt que de sanctionner sur la seule mesure d'un objectif chiffré ?

Nous sommes prêts à participer à toutes les rencontres et actions pour définir, édifier et défendre notre vision de l'équilibre social de notre commune.