

**COMMUNIQUÉ  
DE PRESSE**

Mercredi 26 septembre 2018

**LOGEMENTS SOCIAUX :  
LES EFFORTS DE VINCENNES DANS UN CONTEXTE CONTRAINT  
RECONNUS PAR L'ÉTAT**

La ville de Vincennes vient d'obtenir un aménagement de ses obligations triennales en matière de logement sociaux dans le cadre de la loi SRU.

La décision du Ministre de la Cohésion des Territoires, Jacques Mézard, souligne en effet que Vincennes, « même en mobilisant tous les outils disponibles et en menant une politique volontariste dans le domaine du logement social », n'est pas en mesure d'atteindre son objectif triennal pour la période 2017-2019, et revoit à la baisse, conformément aux recommandations de la Commission nationale SRU, les objectifs de production de logements sociaux vincennois pour cette période.

**Commission nationale SRU :****Baisse de 40% de l'objectif de production de logements sociaux pour Vincennes**

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) adoptée en 2000 impose aux communes d'atteindre d'ici 2025 minimum de 25% de logements sociaux. Vincennes en comptait, au 1er janvier 2017, 10,65 %.

Les villes qui n'atteignent pas les objectifs fixés par la loi SRU sont amenées à exposer leur situation en commission départementale, ce qu'avait fait la Ville en octobre 2017.

Lorsque la commission départementale considère qu'il existe des raisons objectives à la non atteinte de ses objectifs triennaux, les communes peuvent saisir la commission nationale SRU, laquelle examine la possibilité d'un aménagement de l'obligation triennale suivante.

Vincennes a dans ce cadre exposé sa situation en commission nationale le 14 mars dernier : les élus vincennois, le maire Charlotte Libert-Albanel, son prédécesseur de 2002 à 2017 Laurent Lafon, et Pierre Lebeau, adjoint au maire chargé de l'urbanisme et du logement, y ont présenté les moyens déployés et les éléments objectifs de contexte qui contraignent la production de logements sociaux à Vincennes.

Le Préfet du Val-de-Marne vient de faire état des conclusions de cette commission nationale, sur la base desquelles le Ministre de la Cohésion des Territoires a pris sa décision cet été.

Citation de la Décision du ministre :

*« Après avoir attentivement examiné les possibilités d'aménagement des obligations triennales (2017-2019) de production de logements social de la commune de Vincennes, [le Ministre] estime que cette dernière, même en mobilisant tous les outils disponibles et en menant une politique volontariste dans le domaine du logement social, n'est pas en mesure d'atteindre son objectif théorique de rattrapage pour la période 2017-2019 », et décide « de suivre les recommandations de la commission nationale et de ramener les objectifs de Vincennes de 1 148 à 700 logements sociaux à produire pour la période 2017-2019 ».*

**COMMUNIQUÉ  
DE PRESSE**

Mercredi 26 septembre 2018

**Les éléments d'une politique volontariste en matière de logements sociaux à Vincennes :**

« Vincennes, en matière de logements sociaux, a choisi de mener une double politique : volontarisme et transparence. Volontarisme, pour accroître autant que possible le nombre de logements disponibles, et transparence, à la fois dans la communication de nos résultats et de nos projets », souligne le maire Charlotte Libert-Albanel. Un observatoire du logement social permet en effet depuis plusieurs années de suivre en ligne sur vincennes.fr l'évolution chiffrée du logement social à Vincennes.

**La politique de la ville s'inscrit dans un contexte contraint :**

- **densité extrêmement forte** de Vincennes, commune la plus dense de France avec 50 000 habitants sur 1,92 km<sup>2</sup>, et dans laquelle il n'existe pas de foncier disponible ;
- **cherté du foncier**, le prix du m<sup>2</sup> à Vincennes étant l'un des plus élevés d'Ile-de-France, rendant toute opération très coûteuse et complexe à financer.

**Pour construire, sur ce territoire exigu et totalement bâti, 1 273 logements sociaux entre 2002 et 2016, Vincennes a mobilisé tous les outils juridiques et financiers disponibles :**

- Opérations programmées d'amélioration de l'habitat,
- Programme sociaux thématiques,
- Convention de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF),
- Droit de préemption renforcé donnant priorité à la Ville d'acquérir le bien mis en vente,
- Garanties d'emprunt accordées par la Ville aux différents bailleurs sociaux sur certains montages financiers qui sans cela ne pourraient voir le jour,
- Subventions pour surcharge foncière,
- Programme Local de l'Habitat,
- Réorientation de La VINCEM vers la construction de logements sociaux,
- Partenariats avec les associations d'insertion,
- Dispositions du PLU favorisant le logement social,
- Emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux...

« C'est là la reconnaissance, au plus haut niveau, et tout à fait exceptionnelle parmi les quelque 2.000 communes concernées, des spécificités de la situation vincennoise. C'est aussi la reconnaissance de l'impossibilité technique de faire mieux que ce que nous faisons déjà et de la qualité, de l'efficacité et de l'utilité de la politique que nous menons », conclut Charlotte Libert-Albanel maire de Vincennes et Vice-Présidente du Territoire Paris Est-Marne et Bois. « Les mesures que nous avons prises, si elles vont dans le sens de l'intérêt général, sont parfois impopulaires ou mal comprises ; elles permettent à Vincennes de garder sa compétence en matière d'urbanisme et, en l'exemptant d'amende SRU, de mobiliser ses ressources pour la création de logements et la poursuite de ses investissements locaux. »