



Lentilly, le 04 septembre 2020

**Préfecture du Rhône
Direction Départementale des Territoires du
Rhône
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Unité Politique Locale de l'Habitat
165 rue Garibaldi CS 33 862**

69401 Lyon Cedex 03

**Objet : Recensement des logements – loi SRU
Votre courrier en date du 17 juillet 2020.**

Monsieur le Secrétaire Général Adjoint,

Par votre courrier en date du 17 juillet dernier, vous avez bien voulu attirer mon attention sur l'obligation de la commune de respecter ses obligations en matière de logements locatifs sociaux.

Je tiens au préalable à vous rappeler qu'entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019, le nombre de logements locatifs a plus que doublé dans la commune, passant de 193 à 393 unités, permettant ainsi un report de 79 logements sur la période de 2017-2019. L'ensemble de ces opérations avait été initié il y a plusieurs années.

Je me permets également de vous préciser que, dans le bilan provisoire transmis, les 2 projets de l'OPAC (terrain Laurent) et du projet SFHE (1 rue du Joly) n'ont pas démarré à date. Ils font par ailleurs l'objet de recours contentieux et gracieux par le voisinage. Nous sommes en contact avec les opérateurs et requérants pour débloquer ces projets.

Par ailleurs, la nouvelle équipe municipale que je conduis est actuellement dans l'impossibilité de respecter les engagements pris dans le Contrat de Mixité Sociale signé en 2017 par la précédente maire Madame VAGNIER pour la période 2019-2022. En effet, le règlement et du plan de zonage du PLU approuvés par le Conseil Municipal le 5 mars 2020 ont été élaborés avec une concertation insuffisante, et ne s'inscrivent pas en cohérence avec les engagements du contrat de mixité sociale (exemple : OAP faisant l'objet de recours de la part des propriétaires ; 100 logements à produire sont identifiés sur une parcelle finalement classée en espaces naturel).

Dans ces conditions, la commune ne pourra pas atteindre les objectifs fixés par le contrat de mixité sociale.

Devant ce constat, j'ai pris l'engagement dès mon élection le 5 juillet de réviser le PLU adopté le 5 mars pour le mettre en conformité avec l'obligation légale de réalisation de logements sociaux : je porte l'ambition, avec mon équipe, de planifier des projets réalistes, sincères, et définis en concertation avec les Lentillois.

Parmi les OAP planifiant la construction de logements sociaux en vertu du PLU applicable sur la commune, seulement deux s'inscrivent en cohérence avec les orientations de l'Etat, notamment celles visant la densification du Centre Bourg, la production de logements sociaux, la mixité sociale, et la préservation des espaces naturels :

- la première tranche de l'OAP de Laval, dont la municipalité peut maîtriser le déclenchement car elle s'applique pour partie sur une parcelle communale, mais dont le projet initial d'ensemble doit être revu pour empêcher un effet « grand ensemble » qui serait contraire à l'effet de mixité sociale recherché, et qui est par ailleurs trop consommateur d'espaces naturels.
- l'OAP du Grand Pré, pour laquelle nous sommes en contact avec les propriétaires de la parcelle concernée.

Les autres projets sont contestés par la population et les propriétaires et nécessiteront de reprendre le PLU adopté le 5 mars.

Nous avons par ailleurs identifié plusieurs zones du centre bourg ou en toute proximité qui pourraient permettre soit la construction de logements sociaux, soit la réhabilitation de bâtiments vacants et leur transformation (sans consommation d'espace urbain supplémentaire). Nous sommes en contact avec les propriétaires concernés, mais nous avons besoin d'un minimum de temps pour définir, en concertation avec les habitants, un nouveau schéma de planification de l'urbanisme, avec un nouveau PLU que j'espère voir aboutir d'ici septembre 2022.

Dans cette perspective, j'ai sollicité l'organisation d'une réunion avec le service de planification de la DDT (~~N° [REDACTED]~~), qui aura lieu le 16 septembre prochain à 10h00 : je souhaite que nous puissions, avec vos services, identifier les actions à mettre en œuvre très rapidement. En parallèle, je sollicite auprès de vous une rencontre pour envisager une renégociation du contrat de mixité sociale actuellement en cours.

Il me semble en effet indispensable de conduire les deux démarches, planification de l'urbanisme d'une part (PLU), et contractualisation des engagements de production de logements sociaux d'autre part (CMS), en parfaite cohérence.

Au regard de ces éléments, et compte tenu notre prise de fonction récente, je sollicite votre compréhension et vous demande de ne pas dresser de constat de carence pour notre commune. Veuillez agréer Monsieur le Secrétaire Général Adjoint, l'expression de mes sentiments respectueux.

Nathalie Sorin,
Maire de Lentilly



Copie :

Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Villefranche sur Saône
~~[REDACTED]~~
~~[REDACTED]~~