



Lettre du Maire

Chères Bacottes, chers Bacots,

À l'heure où le sujet fait débat, je souhaite vous informer directement de notre stratégie communale concernant l'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

La loi SRU : un défi pour Bois-le-Roi, une ambition pour demain

La loi SRU, à laquelle la commune de Bois-le-Roi est assujettie depuis le 1er janvier 2021, impose une règle simple : le nombre de logements abordables, entrant dans l'une des typologies inscrites dans la loi, doit représenter 25 % du nombre total des résidences principales.

Une stratégie claire, une volonté affirmée

On attribue à la majorité l'intention de « faire entrer 2 000 personnes dans notre village » (sic), c'est un mensonge. Au contraire, Bois-le-Roi ne peut pas soutenir une augmentation importante et brutale de sa population, c'est le « cauchemar du Maire », je me suis souvent exprimé dans ce sens.

Je le répète, Bois-le-Roi ne peut pas atteindre l'objectif imposé par la loi SRU, ni en appliquant les nouvelles règles d'urbanisme du PLUi, ni en mobilisant le logement vacant ou le foncier communal. Mais nous devons faire nos meilleurs efforts, sinon le Préfet reprendra la main, comme il l'a fait à Pringy par exemple.

Cela demande de la méthode, de la rigueur et de la créativité. À Bois-le-Roi, avec l'équipe municipale nous travaillons avec pragmatisme pour conjuguer respect de la loi et protection de notre cadre de vie.

Réhabiliter l'existant : des actions concrètes

Nous privilégions la réhabilitation des biens existants, c'est une démarche mesurée et respectueuse de notre environnement.

En 2025, ce sont 10 nouveaux logements sociaux qui verront le jour, en partenariat avec des bailleurs sociaux locaux :

- 2 logements allée de la Boissière, sur une maison vacante appartenant à la commune
- 8 logements rue Gustave Baudoin, sur un collectif existant

Chaque opportunité est soigneusement évaluée pour garantir un projet réaliste et bénéfique.

Pour encourager la rénovation et la mise en location sociale, nous mobilisons aussi des dispositifs comme Loc'Avantages (ANAH), avec 30 000 euros depuis 2024 via l'OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat).

Mobiliser les logements vacants : agir en profondeur

Contrairement aux clichés, nous ne pouvons pas travailler sur des chiffres vagues trouvés sur internet, nous effectuons un travail de terrain, précis et sérieux, en nous appuyant notamment sur le fichier LOVAC (CEREMA) qui, grâce à des croisements de plusieurs bases de données, liste 65 logements potentiellement vacants depuis plus de deux ans.

Les services de la commune ont réalisé une enquête sur le terrain dont il ressort que seuls 6 logements sont vraiment vacants sur les 65 du fichier LOVAC, auxquels ils ont pu ajouter 9 biens vacants supplémentaires. Nous avons donc 15 logements à étudier, un par un : successions, propriétaires absents, travaux nécessaires... chaque cas est unique et nous avançons avec soin.

Construire intelligemment : le défi du foncier

Le foncier communal est rare, et nous refusons de sacrifier nos paysages ou nos infrastructures à des constructions démesurées. Mais nous explorons les pistes, notamment autour des anciennes installations de la FOCEL, où un projet de logements inclusifs pour personnes handicapées est à l'étude.

Ce type de projet est essentiel : il reflète notre ambition d'inclusion sociale tout en respectant les spécificités locales (accessibilité, proximité des commerces, etc.).

Et ce n'est pas tout. Nous travaillons avec la SEM du Pays de Fontainebleau sur un projet rue des Sesçois, initialement privé, qui deviendra un collectif répondant aux critères SRU.

Je rappelle que la société d'économie mixte (SEM) du Pays de Fontainebleau réunit, comme son nom l'indique des capitaux publics et privés. Son principal actionnaire est la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF). Et son conseil d'administration est composé de nombreux élus qui veillent tous à la qualité des projets engagés et à leur bonne intégration sur le territoire.

Un travail sérieux et déterminé

Les discours faciles ignorent la réalité des dossiers et du marché du logement social. Ce n'est pas avec des slogans qu'on favorise l'émergence des logements sociaux, mais avec du travail, des partenaires solides et une approche mesurée.

À Bois-le-Roi, avec l'ensemble de l'équipe municipale, nous agissons avec humilité, mais aussi avec ambition, pour respecter la loi SRU tout en préservant notre qualité de vie.

Si vous souhaitez en parler, venez échanger avec vos élus au marché ou contactez-nous en mairie.

Je vous prie d'agréer, chères Bacottes, chers Bacots, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Le Maire,

David DINTILHAC

NOUS CONTACTER

affaires-generales@ville-boisleroi.fr
01 60 59 18 00