

Questionnement relatif au logement et à l'hébergement

Contexte¹ :

- Des tensions croissantes sur le marché du logement mènent à des prix supérieurs à 6500 €/m² à l'achat dans l'existant.
- Des tensions fortes sont constatées également sur le marché locatif, avec
 - o Des loyers privés qui frisent les 20 €/m²,
 - o Une demande locative sociale qui explose avec près de 5 400 demandeurs en attente début 2019, pour environ 400 attributions dans l'année (soit 13 demandes pour une attribution).
 - o 1 500 demandeurs étaient alors sans logement personnel². Seuls 440 étaient reconnus prioritaires.
- Malgré un effort récent, le parc social est très en deçà de l'obligation légale (21 % contre 25% des résidences principales), mais surtout des besoins.
- Des moyens pour l'accueil des ménages les plus défavorisés existent (800 places en hébergement ou logements d'insertion). Mais
 - o La commune est en retard sur ses obligations de relogement des ménages reconnus prioritaires (120 relogés, soit 29% des attributions en 2018, pour un objectif légal de 42%)
 - o La capacité d'accueil en logements spécifiques est très inégale selon la nature des besoins : pas d'hébergement de réinsertion sociale, rien en termes de pension de famille ou de résidence d'accueil, quasiment rien en direction des jeunes.
- Le nombre de logements indécents ou dégradés reste très élevé, estimé à plus de 1500 (5% des résidences principales).
- Le 25^{ème} rapport sur le mal-logement publié par la Fondation Abbé Pierre le 29 janvier 2020 montre que la situation continue de se dégrader.³

Conséquences :

- Les actifs modestes sont contraints de s'éloigner de plus en plus pour se loger, alors même qu'Asnières est au cœur d'un bassin riche en emplois : le nombre d'ouvriers et employés dans la population asniéroise a baissé de 20 % en 20 ans, celui des catégories supérieures a été multiplié par deux (≈ 25 % des actifs).
- Le système d'hébergement et de logement dans son ensemble est sous tension.

Questions

- **Quels sont vos objectifs de développement du parc social ?**
 - o Vous engagez-vous à ce que la commune atteigne le taux réglementaire de 25 % avant la fin de la prochaine mandature ?
 - o Etes-vous prêts à engager les programmes pour aller au delà et rapprocher la commune du taux moyen de l'Etablissement Public Territorial, Boucle Nord Seine, soit 35% ?
 - o Quels moyens envisagez-vous pour y arriver ?

¹ Sources : Notaires de France, Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP), INSEE – Recensement, Direction régionale interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL).

² A l'hôtel, en hébergement d'urgence ou d'insertion, hébergés chez un tiers, sous-locataire, logement de fortune, ...

³ <https://www.fondation-abbé-pierre.fr/actualites/25e-rapport-sur-letat-du-mal-logement-en-france-2020>

- Principaux programmes de construction prévus ?
 - Renforcement des règles de mixité dans le PLU en baissant la taille des opérations concernées (10 logements) et en modifiant le pourcentage de logements sociaux à réaliser (Ex : 20% entre 10 et 30 logements, 30 % au delà) ?
 - Densification des quartiers d'Asnières, pour faciliter la mise en œuvre de cette production, et arriver à une meilleure diffusion dans la commune ?
 - Etes-vous prêts à renforcer la part des logements à bas loyers (PLUS et PLA-I) dans la production (jusqu'à 85 % !) pour être davantage en phase avec le revenu des demandeurs ?
- **Qu'envisagez-vous pour faciliter le développement de nouvelles structures d'accueil et de logements adaptés**, en direction des jeunes, des précaires, des sans domicile, des migrants, des handicapés ... ?
- Etes-vous prêts à développer des projets d'habitat inclusif (cohabitation accompagnée) ?
Si une association propose un projet, quels moyens êtes-vous prêts à mobiliser, pour l'accompagner sur les plans politiques, réglementaires et financiers ?
 - Quels dispositifs sont prévus pour faciliter le développement du logement social conventionné ou des logements « passerelles » de type Solibail dans le parc privé ?
Etes-vous prêts à mettre en place une contribution financière communale ?
- **Quelles dispositions comptez-vous prendre pour résorber le stock de logements indignes et indécents ?**
- Relance d'un programme d'intérêt général « habitat indigne » (PIG), dotés de moyens financiers (financement d'un prestataire pour le repérage, l'assistance aux occupants et aux propriétaires, ...) et logistiques : mobilisation des services de la ville, et notamment du service communal d'hygiène ?
 - Mise en place d'un permis de louer comme à Villeneuve-la-Garenne (disposition prévue par la loi ALUR) ?
- **Quel est le positionnement de la Ville dans les politiques mise en œuvre à l'échelle de Boucle Nord Seine ?**
- Rôle dans la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) : quelles opportunités y voyez-vous ?
 - Envisagez-vous de promouvoir des initiatives à cette échelle : Plan pour le mal logement ? Maison de l'habitat ? Logement des jeunes ? ...