

Madame, Monsieur,

Vous m'avez adressé un certain nombre de questions pour connaître mes propositions en faveur des publics les plus fragiles. Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après mes réponses.

Nous avons pu évoquer l'ensemble de ces sujets à l'occasion d'une rencontre avec votre collectif le 7 février 2019. Vous aviez pu constater le suivi très attentif par la municipalité de ces questions essentielles et l'aviez d'ailleurs souligné dans votre compte-rendu. La qualité du travail des différents services, orientés par leurs élus, permettent d'obtenir ces résultats et notamment une part de logement locatif social au-dessus des obligations légales en la matière.

Notre programme prévoit d'aller encore plus loin, en créant une aide supplémentaire pour les primo-accédants, en encourageant la mise en location des logements vacants et en renforçant les contrôles sur les locations saisonnières. Notre objectif est avant tout de permettre à chacun de se loger dans les conditions les plus pérennes possibles.

Tous ces projets, nous les mènerons avec nos nombreux partenaires, dont vous faites partie, car c'est avant tout un travail d'équipe.

### **1. Que prévoyez-vous pour que l'on construise à Meudon des logements sociaux à un rythme supérieur à la croissance du parc privé**

Avant tout, je tiens à vous préciser que les chiffres que vous indiquez doivent être relativisés. En effet, les données utilisées reposent sur la catégorie fiscale qui est souvent inappropriée. De nombreuses propriétés se trouvent dans une catégorie fiscale 6/7 qui ne correspond pas à leur niveau réel de confort, lequel est évidemment bien plus élevé. Les propriétés sont situées dans des secteurs très résidentiels et les éléments de confort apportés n'ont jamais été déclarés. Il faut attendre qu'une autorisation d'urbanisme soit délivrée pour que ces bâtiments se retrouvent classés correctement. En croisant les données fiscales et le revenu des ménages, la méthode de classification peut conduire à de l'habitat potentiellement indigne là où il y a en réalité des ménages modestes mais sans rapport avec le confort de l'habitation.

Cela étant dit, l'outil permettant le maintien d'un taux de logements sociaux à 26,5% (Meudon est, je le rappelle, la seule Ville de GPCO respectant l'exigence de 25%) est le Plan Local d'Urbanisme. Une modification a été apportée à ce document récemment, imposant un taux de 25% à 30% de logement locatif social dans tout nouvel immeuble de logements (progressif en fonction du nombre d'appartements et de la surface de plancher). Concernant le terrain de l'ONERA, c'est + 25% et +10% sur celui du CNRS.

### **2. Que prévoyez-vous pour que le parc social accueille une proportion plus élevée de publics prioritaires et de publics pauvres conformément à la loi ?**

La Loi ELAN et donc la réforme des attributions des logements sociaux oblige les bailleurs via leurs commissions d'attribution à reloger en priorité les publics prioritaires. La Ville doit donc respecter ces dispositions législatives. Dorénavant, le contingent préfectoral (30 % des logements sociaux) est réservé en exclusivité aux demandeurs reconnus prioritaires DALO. Le contingent Action Logement (1 % patronal) qui bénéficie de 30 % des logements sociaux est obligé de réserver 25 % de ses attributions aux demandeurs reconnus prioritaires. Cette obligation légale s'applique également pour le contingent de la Région, du Département ou de la Ville.

Toutes ces dispositions légales imposées aux bailleurs et aux commissions d'attribution, permettent d'estimer à 42 % la part des publics prioritaires dans les attributions.

### **3. Que prévoyez-vous pour favoriser les mutations internes et mieux utiliser la capacité du parc social ?**

Afin de favoriser les mutations internes, la loi a mis en place un système de sous occupation qui oblige les bailleurs à proposer aux personnes concernées (1 personne dans un T3, 2 dans un T4 etc...) de moins de 65 ans, des logements plus adaptés à leur situation. Les bailleurs sont donc en première ligne pour cela. Toutefois, pour accélérer la libération de grands logements, nous proposons dès que nous le pouvons sur notre contingent les demandeurs de logements HLM qui sont en sous occupation. Cependant, c'est ensuite au bailleur de faire la proposition par recommandé afin de bien signifier au locataire relevant de cette mutation que cette proposition compte comme une première proposition. La loi prévoit trois propositions après quoi le locataire en sous occupation peut être démis de son bail et peut se voir signifier un congé. Nous privilégions la discussion afin que les locataires concernés se voient proposer un logement qu'ils pourraient accepter sans passer par des procédures contraignantes. Notre avantage est que nous pouvons reloger des locataires d'un bailleur sur un autre bailleur, ce que les bailleurs ne peuvent pas faire eux-mêmes (ils ne peuvent procéder à des mutations qu'au sein même de leur parc). Par ailleurs, nous développons des programmes de logements intermédiaires et libres à prix maîtrisés qui ont vocation à permettre des parcours résidentiels encourageant la rotation du parc social.

### **4. Que ferez-vous pour augmenter la capacité des hébergements à Meudon, notamment pour compenser la disparition du foyer de la Parenthèse route des Gardes pour femmes seules avec enfants ?**

Nous pensons qu'il faut avant tout développer des solutions adaptées aux problématiques de chacun, en lien avec nos partenaires, bailleurs et associations. C'est pour cela que nous développerons des projets d'habitats inclusifs par exemple ou que nous expérimenterons les appartements associatifs, pour les personnes souffrant de troubles psychiques. Un foyer d'accueil de 30 places pour adultes autistes ouvrira, en lien avec l'APEI, sur le site de l'ancienne cuisine centrale à Meudon la Forêt. J'ajoute enfin la nécessité de permettre aux femmes victimes de violences de bénéficier d'un hébergement d'urgence, en lien avec les bailleurs de la Ville et l'association Flora Tristan. Ces situations dramatiques sont déjà suivies via le CLSPD, car il ne s'agit pas uniquement de répondre à la problématique de l'hébergement mais bien de prendre la situation dans son ensemble. Des bons taxis permettent aux femmes qui le souhaitent de rejoindre les organismes pour faire reconnaître les violences qu'elles subissent.

Denis Larghero

Liste Ensemble pour Meudon.