

**Ensemble
pour
Rueil**



Rueil-Malmaison, le 10 MARS 2020

Messieurs les Présidents,

J'ai bien réceptionné votre questionnaire sur la politique du logement et de la mixité sociale envoyé aux candidats aux élections municipales de Rueil-Malmaison. J'ai le plaisir de vous adresser mes réponses que vous trouverez ci-dessous.

1/ Quels sont les objectifs de votre future politique du logement et quels outils souhaitez-vous privilégier ?

Nous veillerons à produire une offre de logements sociaux suffisante pour se conformer aux obligations réglementaires. Le taux de logement sociaux de la ville a d'ailleurs évolué, passant de 19% en 2004 à 24,10% en 2014 et enfin 24,95% au 1er janvier 2019. Une attention particulière sera portée à la diversité des logements créés en proposant, chaque fois que cela est possible, des logements en PLAI, PLUS et PLS.

2/ Le maintien de la mixité sociale vous paraît-il important, notamment dans le cadre des nouvelles constructions ? Si oui, par quels moyens pensez-vous la favoriser ?

Il est à noter que depuis 2017 des logements sociaux sont implantés sur tous les quartiers de la ville. En effet le programme de l'avenue de Versailles a permis de doter le quartier Jonchère-Malmaison d'une offre de logement social. Ce quartier restait jusqu'alors le seul dépourvu de logements sociaux.

3/ Quel objectif vous donnez-vous comme part de logements sociaux et à quel terme ? Et avec quelle répartition entre les différents types PLAI, PLUS, PLS ?

Nous veillerons à respecter les orientations définies dans le cadre du PLH (Programme Local de l'Habitat) établi pour la période 2014-2019 au titre de l'ex- communauté d'agglomération du Mont-Valérien. Ces orientations définissent la part de logement social dans la production totale de logement, avec une répartition de 30% de PLAI, 40% de PLUS et 30% de PLS.

Ce PLH reste applicable dans l'attente de l'adoption du Plan Métropolitain de l'Hébergement et de l'Habitat qui fixera de nouveaux objectifs aux villes de la métropole du grand-Paris.

4/ Quels moyens mettez-vous en œuvre pour atteindre l'objectif légal ? Quels sont les critères que vous retiendrez pour sélectionner les dossiers que vous proposerez pour les logements qui relèvent du contingent municipal ?

Les lois « Egalité citoyenneté » et « Elan » stipulent en effet l'obligation de reloger 25% de familles issues du premier quartile. Les appartements correspondant aux capacités contributives de ces familles ont un très faible taux de rotation et ne permettent chaque année que quelques relogements.

5/ Quels objectifs vous fixez-vous pour mieux contribuer à ces hébergements d'urgence ou spécifiques et quels moyens mettrez-vous en œuvre pour l'atteindre ?

La ville, au travers son CCAS ouvre chaque année une dizaine de places d'hébergement d'urgence au sein de la Boussole, permettant la mise à l'abri des plus fragiles sur la période hivernale.

Pour répondre aux problématiques de logements des jeunes, la ville a également ouvert en 2016 un foyer pour jeunes actifs d'une capacité de 83 studios, en centre-ville, exclusivement en PLAI et PLUS.

Nous travaillons par ailleurs, à la construction d'une résidence sociale de 120 places pour renforcer l'offre en direction des familles monoparentales et femmes victimes de violences conjugales.

6/ La transparence en matière de critères de présélection des candidats et de décision d'attribution des logements à Rueil vous semble-t-elle satisfaisante ? Sinon, par quelles mesures concrètes voulez-vous l'améliorer ?

La sélection des candidats est parfaitement transparente. A chaque congé de logement, les services isolent les demandeurs répondant aux critères de capacité contributive et de composition familiale pour le logement proposé. Une priorisation est effectuée en fonction de l'ancienneté de la demande mais aussi des critères de priorité propres à chaque situation. Seules les commissions d'attributions organisées sous la seule autorité des bailleurs eux-mêmes est à même de choisir le candidat retenu pour chaque logement disponible.

7/ Dans quel sens les représentants de la ville devront-il selon vous influencer ces décisions ?

Le législateur a instauré une mesure réglementaire « le supplément de loyer de solidarité », qui est devenu un outil suffisamment dissuasif, incitant de fait, les ménages à haut revenu à quitter le parc de logement social.

Après une phase majeure de regroupement, qui a généré de nombreux changements organisationnels, les bailleurs sociaux vont maintenant s'attacher au peuplement de leur parc et mettre en œuvre cette étude triennale des situations à travers leur CALEOL (commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements), commission dans laquelle la ville est présente.

8/ Quelles initiatives nouvelles la commune ou la métropole prendront-elle ou soutiendront-elles pour créer du commun, accompagner les personnes qui en ont besoin ?

La ville, au travers de son CCAS, propose à certaines familles, identifiées par une commission spécifique, un accompagnement social lié au logement. Cette mesure de prévention des expulsions, assurée par une assistante sociale, permet un accompagnement de proximité sur une période définie pour faciliter l'entrée dans les lieux et la gestion de son statut de locataire (gestion budgétaire ...).

9/ Envisagez-vous de contribuer à de tels montages de Bail réel solidaire avec un OFS à Rueil, en veillant à la mixité sociale dans les programmes concernés ?

Le Bail Réel Solidaire est un dispositif nouveau, effectivement très intéressant, sur lequel les services urbanismes et logement travaillent déjà depuis quelques temps afin d'en étudier la faisabilité.

Espérant avoir répondu à vos interrogations, je prie de croire,
Messieurs les Présidents, à l'assurance de mes sentiments
les meilleurs.

Rien cordialement à vous



Patrick OLLIER
Tête de liste « Ensemble pour Rueil »

A l'attention de Monsieur Dominique PELLOUX-PRAYER, Président des Semaines Sociales de Rueil
A l'attention de Monsieur Jean NEVOUX, Président de Rueil-Réalités