

Bonjour,

Je fais suite à votre courrier du 07/02/2020 par lequel vous m'interrogez en ma qualité de candidat tête de liste pour les élections municipales 2020 sur la problématique du mal logement sur notre territoire.

La liste Justice Sociale & Ecologique, c'est avant tout un collectif de citoyen meudonnais, des militants PCF, France Insoumise, des gilets jaunes, des associatifs et des syndicalistes rassemblés autour d'un même combat :

- Permettre à tous les Meudonnais d'accéder à des conditions de vie digne
- Développer les solidarités et le mieux vivre ensemble
- Etablir sur notre territoire une démocratie populaire

Ci-joint notre programme de gestion municipale élaborée avec une large participation des habitants de Meudon.

Si nous sommes élus, nous favoriserons l'accès au logement social pour les personnes à revenus modestes, c'est une de nos priorités. En effet, de nombreux habitants rencontrés au cours de nos portes à portes, de nos échanges sur les marchés et dans les différents quartiers de la ville nous ont fait part de leur délai d'attente anormalement long à Meudon avant l'attribution d'un logement social : 7, 10 voire 15 ans pour certains, alors que le délai moyen d'attente sur le département des Hauts-de-Seine est en moyenne de 4 ans.

La majorité municipale sortante a formaté son territoire où les plus aisés aujourd'hui se regroupent dans un entre soi. Depuis ces dernières années, les constructions de logements sociaux de catégorie de financement type PLS sont privilégiées alors que la principale demande de logement social à Meudon concerne des ménages qui relèvent plutôt du logement social de catégorie de financement type PLAI et PLUS.

C'est un choix politique que nous dénonçons. Fin 2015, seuls chiffres en notre possession obtenu sur le site de précarité logement 92, 1900 Meudonnais étaient en attente d'un logement social et seuls 270 ménages avaient accédé à un logement social en cours d'année. Le taux de rotation était de 5 % avec une moyenne de plus de 7 ans pour obtenir satisfaction. Ce qui oblige à faire valoir son droit au logement DALO...

C'est ici le signe d'une mauvaise santé de la mixité sociale dans nos quartiers, mais nous comptons y remédier. Nous souhaitons avec force véhiculer l'image d'un vrai Meudon pour tous qui ne laisse personne au bord du chemin, favoriser la construction de logements décents pour tous et définir une politique urbaine respectueuse de l'environnement.

Nos mesures concernant l'habitat social seront donc les suivantes :

**1- Augmenter le nombre de logements sociaux par un taux SRU qui passerait de 26 % à 30 % à la fin de notre mandat en 2026.**

Face à un taux de rotation peu élevé et une faible vacance qui allongent les délais d'attente, nous devons réaliser un recensement des logements vides et insalubres de la commune pour les réhabiliter et les proposer en tant que logements sociaux. Une négociation sera menée avec les propriétaires et un accompagnement financier sera systématiquement proposé pour la réalisation des travaux de réhabilitation. Nous envisageons également de développer le dispositif Solibail en lien avec des agences AIVS (Agence immobilière à vocation sociale) et les opérateurs spécialisés dans l'accompagnement des ménages dans le logement en tant que coordonnateurs de projet.

Côté construction de logements sociaux, la municipalité de Meudon sortante nous semble-t-il n'a pas pris la mesure de la réalité des besoins, le taux SRU est à 26 % conforme à la loi depuis 2014, mais il s'agit d'un chiffre qui est en stagnation depuis 2014, et en 2017 il n'a pas plus augmenté. Les dernières livraisons sur notre commune concernent pour la majorité des logements de catégorie de financement PLS trop chers et inaccessibles à la majorité des demandeurs vivant sur la commune.

Notre ambition est donc de construire du logement social vraiment social, de bonne qualité y compris environnementale, ce qui permettra de faire diminuer les factures énergétiques des habitants.

Nous refuserons les ventes de logement sociaux au privé comme le cas s'est produit à Meudon la forêt, où plus de 50 % du parc HLM a été vendu ce qui s'est traduit par une baisse du taux de logement sociaux pour la commune.

Nous négocierons avec les promoteurs immobiliers privés pour obtenir, dans un souci de rééquilibrage et de mixité sociale, plus de construction de logements sociaux de catégorie de financement cette fois-ci PLAI, PLUS dans le cadre du PLU et la délivrance de permis de construire.

Nous négocierons avec l'Etat la cession de certains terrains de la Ville pour faire du logement social.

## **2-Favoriser l'accès au logement social des publics prioritaires et fragilisés**

En ce qui concerne le DALO, nous notons qu'au niveau national, il y a eu quelques résultats encourageants mais il est vrai que le taux national de décisions favorables a tendance à diminuer, ce droit étant reconnu seulement s'il y a une offre de logement possible.

A Meudon, au cours de notre mandat, nous souhaitons donner la priorité aux familles qui ont des revenus modestes. En 2015, les personnes à revenu modeste sont sous représentées dans le parc HLM Meudonnais (36 % au lieu de 46 % dans les Hauts-de-Seine) et seul un quart des personnes bénéficiaires du RSA vivait dans le parc social. C'est le parc privé qui abrite la majorité de ces ménages mais ce parc locatif privé s'est considérablement réduit pour favoriser l'accession sociale à la propriété. Aussi, nous veillerons à renverser la tendance et adopterons des procédures d'attributions totalement transparentes dans le respect du principe de mixité sociale et de peuplement. Nous nous engageons à garantir au public DALO et RSA Meudonnais l'accès au logement social via le contingent municipal, une démarche qui s'inscrit dans la logique de la politique du "logement d'abord menée" actuellement par le gouvernement et auquel nous adhérons. Au cas par cas, l'attribution d'un logement social pour ces demandeurs pourra être faite dans le cadre du bail glissant, s'il est question de rassurer et sécuriser les bailleurs. Des dispositifs de solvabilisation existent, il faut s'en saisir.

## **3-Favoriser les mutations dans le parc social**

Nous envisageons de travailler en partenariat avec l'AORIF et l'ensemble des bailleurs sociaux de la commune pour obtenir la mise à disposition de leur bourse d'échange de logement mis en ligne sur internet. C'est une initiative très efficace et qui permettra de favoriser ainsi la mobilité et de permettre un parcours résidentiel positif pour tout un chacun, s'adaptant aux évolutions de la vie familiale.

Le dispositif « permet à un locataire du parc social de proposer le logement qu'il occupe à un autre locataire ayant mis en ligne son logement dans l'objectif de l'échanger. *Echanger Habiter* ouvre aux locataires la possibilité d'accéder à de nouvelles offres et d'entrer directement en relation avec d'autres locataires. En rapprochant l'offre et la demande, cette bourse d'échange permet au demandeur de mutation d'être acteur de sa recherche ».

Nous inciterons également les bailleurs sociaux à favoriser les mutations internes sur leur propre contingent.

#### **4-Développer la construction de résidences spécifiques**

Nous avons pour projet de favoriser la construction de résidences sociales à taille humaine bien intégrées dans l'urbanisme pavillonnaire de Meudon pour faire du logement accompagné.

Bien entendu, nous resterons attentifs à la mise en œuvre d'un accompagnement social vers le logement pérenne dans ce type de structure. Nous souhaitons également revoir l'offre de places d'accueil en hébergement d'urgence car elle est effectivement en diminution. Un appel d'offre sera effectué en ce sens. Nous resterons très vigilants sur le turnover qui doit s'opérer dans ces structures d'hébergement afin que le projet social de chaque établissement puisse avoir du sens. L'hébergement doit rester temporaire - pas plus de 2 ou 3 ans - et force a été de constater que certains ménages logés dans des résidences sociales de Meudon s'y maintenaient pendant des durées trop longues, soit entre 7 et 10 ans. C'est inacceptable.

En espérant avoir répondu à vos interrogations, je vous prie de bien vouloir recevoir mes sincères salutations.

Galien MAUDUIT