

## I. Dispositifs auprès des plus démunis.

### A. Dispositif grand froid

La salle Grand Froid existe déjà. Cependant, il faudrait l'ouvrir dès les premiers jours de froid et communiquer mieux sur l'existence de celle-ci.

Un sondage sur les besoins et une enquête seraient nécessaires pour justifier la mise en place d'une deuxième salle. A ce jour, la fréquentation est plutôt basse.

En revanche, nous proposons la création des salles fraîches accessibles aux habitants lors des canicules et réfléchissons à l'utilisations des cours de récréation en tant que cours « oasis » (îlots de fraîcheur) **(proposition programme n°18)**

### B. Domiciliation - L'aide aux démarches administratives

Nous proposons de mettre en place une Conciergerie Citoyenne **(proposition programme n°42)** afin de répondre aux demandes courantes des citoyens. Un personnel formé et des horaires plus larges permettront d'avoir des services plus accessibles. Nous nous engageons à revoir l'interprétation des textes – actuellement le point « lien avec la ville » est trop limitant - pour ce qu'un maximum de demandes soit satisfaites.

Notre ville doit être plus inclusive et nous avons conscience que pour certains l'adresse qui figure sur les Curriculum Vitae peut -être discriminatoire. Ceci sera facilité grâce à la mise en place de la couveuse qui permettra d'offrir des possibilités en matière de domiciliation (particulier avec convention), en matière de stages et d'emplois. La Mairie peut également répondre à cette demande en matière de domiciliation provisoire.

Nous allons vérifier qu'il y a une personne responsable au CCAS pour accompagner les citoyens dans les démarches et le suivi des dossiers DAHU-DALO.

Dans notre programme, notre proposition N°93 prévoit la création d'un guichet de services numériques pour lutter contre la précarité numérique et l'illectronisme. Les personnes pourront être aidés dans leurs démarches administratives. Toutefois, le personnel n'est pas habilité à rentrer dans la vie privée des administrés. Pour se faire, il nous faudra dédié un espace avec un poste informatique avec imprimante à disposition des administrés.

### C. La Démocratie Locale

Nous proposons la mise en place de conseils de quartier avec choix des représentants par les habitants et lien permanent entre les délégués et les élus. Les projets citoyens nécessitant des financements seront intégrés au budget municipal. La création d'un conseil des Ressources permettra les échanges et d'associer les habitants au vivre-ensemble. Rassembler des Réginaburgiens volontaires et qui souhaitent apporter leurs compétences et leurs expertises sur les domaines intéressant de la ville. **(propositions programme n° 86 & 87)**. Il faut améliorer la circulation de l'information sur les richesses et le talent de nos concitoyens. La participation citoyenne permettra aux élus de faire

l'adhésion sur les projets, d'amener à une politique plus transparente pour tous et d'aller vers la pédagogie citoyenne dans bien des domaines.

#### **D. L'accès digne à l'alimentation pour tous.**

Notre ville doit être plus solidaire.

Nous allons soutenir les associations qui gèrent le relais alimentaire et en prenant exemple sur des initiatives fonctionnant ailleurs en Europe. Nous proposons aussi que la ville étudie la possibilité de la location d'un commerce en ville et l'ouverture d'un dépôt-vente dont les bénéficiaires pourraient contribuer au financement de la Banque Alimentaire – ceci sur le modèle des « Charity Shops » qui marchent si bien en Europe et ailleurs.

Nous prévoyons de recruter un personnel de la ville dédié à la recherche de subventions : publiques (national, européenne) ou privées (fondation, dons, entreprises, commerce). (*proposition programme n°99*). Il faut prendre exemple sur l'Angleterre ou les États-Unis où on associe les entreprises directement. Celles-ci acceptent une année de levée de fonds au profit d'une association. A cela on peut ajouter des manifestations diverses, des marches ou des courses sponsorisées, des cafés-gâteaux, des containers à l'intérieur ou proche de chaque supermarché pour recevoir des dons toute l'année, etc.

Notre proposition N°13 prévoit la création d'une Ressourcerie. Cet espace permettra de récupérer, de valoriser et de donner vie à des petits objets. Nous pouvons tout à fait élargir cet espace aux dons alimentaires avec le fameux café solidaire. Cet espace devra être pris en charge par une association ou des bénévoles soutenus par la ville. L'idée n'étant pas de proposer le même service que la vesti-boutique de la Croix-Rouge mais bien de faciliter le vivre-ensemble et de renforcer les liens de solidarité entre les habitants.

Nous sommes prêts à nous associer avec toutes les bonnes initiatives permettant à chacun de pouvoir se nourrir dignement.

## **II. Le logement Social**

### **A. La gestion des logements sociaux par la commune**

Les logements sociaux de Bourg-la-Reine sont désormais gérés par la SEM mais la ville conserve son rôle d'attributaire. L'attribution des logements comprend incohérences et inégalités, par exemple un citoyen qui reçoit la RSA sans recevoir l'AL est exclu du parc social. Il semble essentiel d'accompagner nos citoyens dont la progression vers un logement digne et adéquat – le constat actuel démontre que ce progrès est au ralenti dans notre ville.

### **B. Opportunité de fondation d'un Organisme foncier solidaire (cf. annexe 2)**

La création d'un ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE sera à l'étude. Il est intéressant de le rapprocher du projet historique de Bourg La reine : « Les Castors » ; un projet de construction de logements sociaux par les occupants eux-mêmes. Naturellement, il n'est pas question de faire construire les logements par les habitants mais ce qui est intéressant c'est le retour du souci de la commune envers les gens à revenus modestes mais entreprenant et stables.

### C. Attitude à avoir vis-à-vis le projet de logements étudiants légués par la mairie

La Municipalité nous lègue le projet immobilier de la place de la Gare avec des logements « ETUDIANTS ». Il serait bon que les contrats de location soient négociés de la manière suivante :

1. Réserver en priorité ces logements aux étudiants dont les ressources sont les plus basses. Partager la détermination des ayants-droit avec les associations.
2. Inciter les étudiants ainsi sélectionnés à un partenariat avec la ville pour créer le « réseau de soutien » à l'instar du programme australien BUDDY. Il s'agit de créer un binôme : un étudiant avec un jeune réginaburgien en besoin, dont les conditions de vie ne permettent pas de suivre une scolarité dans de bonnes conditions ou de déterminer une orientation en connaissance de cause. Le soutien peut se manifester par une aide au travail et plus largement, à une aide structurante en matière sportive et culturelle.

### D. La Maison Intergénérationnelle

Notre équipe propose la création d'un lieu de rencontre favorisant la solidarité et les échanges entre les générations grâce à des espaces collectifs, des lieux de participation et d'apprentissage (salons, cuisines, jardins) Il y aura aussi une partie résidence réunissant des locations, des colocations intergénérationnelles, des pensions de famille. **(proposition programme n°40)**

### E. L'hygiène publique dans tous les quartiers de la ville

Nous proposons de lutter efficacement contre la prolifération des rats en ville. Aujourd'hui, nous constatons une prolifération importante de rats dans le quartier des Bas-Coquarts (Résidence Lafayette). La situation n'est plus acceptable pour les habitants de ce quartier. Nous prendrons dès avril la problématique en charge et nous demanderons la mise en place de poubelle enterrées afin que les rats n'est pas accès aux déchets et ne prolifèrent plus. La présence de rats également a été constatée dans d'autres quartiers de la ville.

Nous mettrons en place une application mobile pour signaler tout problème en lien avec la salubrité et la propreté – par exemple le dépôt sauvage des ordures – et permettre l'intervention des services municipaux dans les plus brefs délais. **(propositions programme n° 14 & 19)**

## **Annexe 1 : Modalités de fusion et de gestion des nouvelles structures de gestion des logements sociaux**

« La loi du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, a prévu que les offices publics communaux de l'habitat (OPH), tels que Bourg-la-Reine Habitat, soient d'office placés sous la tutelle des établissements publics territoriaux (EPT) de la Métropole au plus tard le 31 décembre 2017.

Dans ce contexte, afin de garantir une proximité avec les locataires ainsi qu'une qualité des prestations, il a été décidé de transférer l'activité de l'OPH de Bourg-la-Reine à la Société d'économie Mixte (SEM) Sceaux Bourg-la-Reine Habitat. Ce transfert s'est accompagné également d'un rapprochement avec l'office de Sceaux.

Depuis le 31 décembre 2016, la SEM a acquis les 800 logements de l'office de Bourg-la-Reine et dispose désormais d'un patrimoine total de 1641 logements. Depuis la fin de l'année 2017, l'activité de l'office de Bourg-la-Reine a été transférée dans son intégralité à Sceaux Bourg-la-Reine Habitat. Un liquidateur a été désigné. Comme le boni ne peut être gardé par la ville, il sera donc transféré à la SEM.

En 2019, les nouvelles subventions à provisionner pour le financement de logements sociaux concerneraient : - la deuxième moitié de la subvention de surcharge foncière pour la construction d'un foyer d'accueil médicalisé de 45 chambres (PLS) au 5 rue Ravon, soit 239 K€,

- le versement d'une subvention de surcharge foncière de 56 000 € à Hauts-de-Seine Habitat, OPH, pour l'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 10 logements sociaux au 30-34 rue Paul Henry Thillooy, suivant la délibération du conseil municipal en date du 12/12/2018. En outre, la ville garantit les emprunts relatifs à ces opérations. Le nombre de logements sociaux était de 1 651 au 1er janvier 2017, représentant un taux de 18.27 % du nombre de résidences principales. En application de la loi SRU, le montant brut du prélèvement était de 1 856 000 € pour 609 logements manquants. Déduction faite des subventions versées par la commune au cours des 3 années précédentes pour la réalisation de logements sociaux, le prélèvement net était nul. **Au 1er janvier 2018, le nombre de logements sociaux était de 1663.** En 2018, le montant du prélèvement net sera à nouveau égal à 0 €.

## Annexe 2 : Organisme foncier solidaire

L'**Organisme Foncier Solidaire** est une nouvelle entité agréée par l'État, destinée à épauler les ménages les plus modestes dans l'achat de leur résidence principale. Grâce au Bail Réel **Solidaire** (BRS), nouvel outil inscrit dans la loi, il est possible d'acheter son logement à des conditions financières avantageuses.

C'est évidemment la façon la plus intéressante de répondre aux besoins des gens cités en tant que « les personnes qui font fonctionner la ville – infirmière, aide-soignante, policiers, professeur des écoles, éboueurs »

*Il n'y est pas de Office Foncier Solidaire ici – est-ce 1<sup>er</sup> étape serait COOP HLM qui permet de proposer des logements en Bail Réel Solidaire ?*

*Pour mémoire 162 Coop'HLM en France. (La Cooperative foncière Ile de France est un exemple)*

Le BRS ne peut être mis en œuvre que sur des terrains ou des immeubles acquis par un organisme de foncier solidaire (OFS).

Introduite par la loi ALUR du 24 mars 2014, l'OFS est une structure à but non lucratif agréée et contrôlée par le Préfet. Son objet principal est d'acquérir des terrains ou des immeubles et de les mettre à disposition à des acquéreurs au moyen de baux de longue durée, parmi lesquels le BRS est privilégié. La loi ELAN permet également aux organismes d'Hlm de solliciter l'agrément d'OFS pour céder des biens avec un BRS.

Dans le schéma classique, en vue d'une opération d'accession sociale sécurisée à la propriété, l'OFS achètera un terrain et désignera un opérateur chargé de réaliser la construction et de commercialiser les logements dans le cadre d'un BRS dont il aura

défini les caractéristiques, en particulier sa durée (entre 18 et 99 ans) et la formule de revente.

L'OFS assure le quittance de la redevance d'occupation du terrain auprès de chaque acquéreur et agrée les reventes en s'assurant du respect des clauses figurant dans le BRS. Il peut aussi accompagner les acquéreurs dans cette revente en faisant la promotion de ce mode d'occupation. Dans certains cas, il pourra être amené à racheter temporairement les logements et ainsi assumer une garantie de rachat au profit des acquéreurs.

En parallèle à cette activité principale, l'OFS peut aussi conduire d'autres activités liées à son statut de propriétaire foncier, comme donner en bail emphytéotique un terrain à un bailleur social pour la réalisation de logements locatifs sociaux.

Ce dispositif peut également trouver une pertinence sur d'autres thématiques : la vente du patrimoine Hlm, l'intervention en centre ancien, la requalification de copropriétés dégradées...

Les Coop' Hlm sont particulièrement adaptées pour accompagner le développement d'une offre de logements en BRS.

Elles partagent l'objectif poursuivi par les OFS et le BRS : favoriser tout mécanisme qui facilite l'accès au logement des ménages à revenus modestes. De ce point de vue, la dissociation foncier/bâti est un facteur puissant de baisse du coût d'accès aux logements. Par ailleurs, le développement d'outils fonciers anti-spéculatifs est une réponse pertinente aux difficultés à réguler les marchés immobiliers.

Le rôle des Coop' Hlm est donc double :

d'une part, elles peuvent apporter leur compétence d'opérateur spécialisé dans l'accession à la propriété en concevant des opérations de promotion à vocation sociale sur les terrains de l'OFS et en assistant l'OFS dans ses missions liées à la gestion des BRS dans le temps, voir en participant à la gouvernance de l'OFS

d'autre part, elles peuvent être force de proposition dans la constitution d'OFS en prenant l'initiative de présenter le « modèle » aux collectivités et acteurs locaux, ou en créant des OFS multi partenariaux sur les territoires pertinents.

La liste « Se rassembler pour Bourg-la-Reine » vous remercie de l'avoir sollicité sur ces thématiques.

Toutes ces questions ont été prises en compte lors de l'élaboration de notre projet en 100 propositions afin que Bourg-la-Reine soit une ville plus durable, plus solidaire et plus inclusive.

Au-delà des mots, il doit y avoir une volonté des élus d'œuvrer dans ce sens et elle ne peut pas se faire sans les associations comme les vôtres qui œuvrent au quotidien sur des sujets aussi importants que ceux que vous portez.

Laëtitia Claudic & Barbara Grasset

