



UN PROJET **PROGRESSISTE, ÉCOLOGISTE, CITOYEN**

Courbevoie, le 13 mars 2020

**À l'attention de Mesdames et Messieurs les membres  
du Secours Catholique 92 et de Solidarités Nouvelles pour le Logement 92**

Mesdames, Messieurs,

J'ai bien reçu votre courrier remarquablement documenté sur la pauvreté et le mal-logement dans notre ville de Courbevoie, éclairant et touchant aussi par les verbatims des accompagnants et accompagnés de vos associations.

La liste que j'ai l'honneur de mener est très sensible à l'attention à porter aux plus fragiles d'entre nous, consciente que Courbevoie est une ville où l'extrême richesse côtoie le plus grand dénuement, comme vous l'avez très justement rappelé au sujet notamment de la situation des sans-abris du quartier de la Défense.

Vous formulez plusieurs questions d'interpellation. Vous trouverez dans la suite, les éléments de réponse que je suis en mesure de vous fournir.

**1- L'analyse des besoins sociaux**

Ce document, autrefois annuel, est un document essentiel pour établir un diagnostic et prioriser les actions sociales de la ville. Nous avons pu retrouver une analyse datant de 2013 effectuée par le CCAS que nous pourrions vous transmettre. Toutefois, vu l'ancienneté du document, **sitôt élu maire, je demanderai au CCAS de mettre en chantier une nouvelle analyse des besoins sociaux**, en partenariat avec les associations actives dans le domaine social à Courbevoie dont les vôtres évidemment.

**Concernant le suivi annuel des résultats, il pourrait être effectué dans le cadre des conseils citoyens que nous proposons** (notre proposition 3) et qui regrouperont des citoyens intéressés et les associations actives dans le domaine.

**2- La création d'accueils de jour et de nuit**

Courbevoie a peu d'accueils de jour (l'Escale) et n'a aucun accueil de nuit ! En lien avec les associations, **nous ouvrirons un accueil de nuit** et renforcerons l'accueil de jour avec une aide aux démarches.

La ville créera aussi des maraudes en lien avec les associations, afin de venir à la rencontre des personnes en errance, de leur fournir une aide d'urgence en cas de besoin puis de les orienter vers les associations relais.



UN PROJET **PROGRESSISTE, ÉCOLOGISTE, CITOYEN**

### 3- La situation des sans-abris à la Défense

Comme vous le soulignez plus de cent personnes vivent dans l'errance dans les souterrains de la Défense, dans des situations sanitaires et sécuritaires inacceptables.

Élu maire, je pèserai de tout mon poids pour que l'établissement Paris la Défense, dont vous savez qu'il est majoritairement composé d'administrateurs issus du conseil départemental des Hauts-de-Seine, prenne les mesures qui s'imposent pour améliorer la situation de ces personnes dans le dénuement.

**En plus de lieux supplémentaires à créer pour soulager l'indispensable Maison de l'Amitié**, la Ville pourra davantage s'impliquer dans le soutien de tous ordres aux précieuses associations seules à œuvrer pour ces publics.

### 4- A. L'augmentation du nombre de logements sociaux

Courbevoie reste en retard sur l'objectif légal de 25% de logements sociaux et, avec 22,1% de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la ville devra payer 841 000 euros de pénalité SRU en 2020.

Pour atteindre l'objectif de 25%, **nous proposons de prévoir 30% de logements sociaux (en surface et non pas en nombre**, notre proposition 14) et 20% de logements intermédiaires dans les programmes neufs.

Nous compléterons cet effort par **le conventionnement de logements privés** pour en faire des logements sociaux avec l'appui de l'OPH de Courbevoie. Cette démarche visera en priorité les logements vacants, en forte augmentation à Courbevoie selon l'Insee à 9,3%, pour lesquels le conventionnement peut être une solution pour les particuliers bailleurs qui veulent déléguer la gestion de leur bien.

### 4- B. Les attributions des logements sociaux

Le parc social à Courbevoie est composé de 8780 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2019 dont environ la moitié est gérée par l'OPH de Courbevoie, et l'autre par l'ensemble des autres bailleurs sociaux présents sur Courbevoie.

Nous ne nous résolvons pas à ce que des personnes très prioritaires doivent attendre plusieurs années pour obtenir un logement social ou quitter un premier logement social devenu complètement inadapté compte tenu de la survenance d'un handicap.

Nous prôtons pour cela la transparence des attributions (notre proposition 1) qui, cela va de soi passera par des **commissions d'attributions, en premier lieu à l'OPH Courbevoie, transparentes**, mais surtout passera par **la création, par la ville, d'une commission de désignation ouverte aux citoyens** qui se chargera de sélectionner les 3 dossiers prioritaires que la Ville soumettra aux différents bailleurs sociaux (OPH, bailleurs 1%) au titre des logements dont elle est réservataire. Cette commission de désignation remplacera la procédure actuellement totalement opaque de désignation des dossiers prioritaires par la maire-adjointe en charge de l'habitat. Cette commission de désignation s'appuiera, pour ce faire, sur la base **d'un système de cotation des demandes dont les principes seront rendus publics**.



## UN PROJET PROGRESSISTE, ÉCOLOGISTE, CITOYEN

Concernant les déménagements à l'intérieur du parc social, très difficiles actuellement par exemple quand la famille s'agrandit ou quand survient une situation de handicap ou un accident de la vie, nous proposons tout d'abord de **prioriser les demandes de mutations par le même type de système de cotation qui respectera les spécificités de chaque demandeur, afin d'instaurer de la transparence et de l'équité dans le processus.**

Par ailleurs, **nous augmenterons les attributions pour les mutations.** Pour ce qui concerne le parc de l'OPH, les mutations ne sont actuellement pas faites sur les logements réservés par la Ville ou par la Préfecture. En tant que maire, je veillerai à ce que la Ville participe à l'effort de mutation aux côtés de l'OPH, et je solliciterai le Préfet pour qu'il en fasse de même.

**Nous œuvrerons aussi à élargir les mutations à l'ensemble du parc social.** Je négocierai ainsi avec les principaux bailleurs sociaux de la Ville (OPH, Logement francilien, Hauts-de-Seine habitat etc.) pour qu'ils contribuent tous ensemble au relogement sur Courbevoie des locataires dont les besoins ont évolué, *quel que soit le bailleur d'origine.*

### 4- C. La rénovation de la résidence OPH Gaultier-Mission Marchand

Cette résidence de 242 logements est la plus ancienne de tout le parc de l'OPH et ses travaux de rénovation ne sont toujours pas votés. **Je me suis impliqué personnellement dans la recherche de solutions** dès une lettre ouverte datant du 26/11/2017 demandant des améliorations substantielles de la propreté et de la sécurité de cet immeuble.

Depuis lors, je n'ai eu de cesse de pousser l'OPH à évaluer différentes stratégies de rénovation. **La solution privilégiée par l'OPH est désormais une réhabilitation de l'enveloppe des immeubles suivie d'une réhabilitation des logements, cage d'escalier après cage d'escalier,** en les regroupant et en les déclassant (un « vieux » T3 deviendrait un « nouveau » T2 aux normes actuelles plus confortables).

La solution technique étant trouvée, ne reste « que » le financement d'environ 15 millions à garantir. **Élu maire, je prioriserai la rénovation de cette résidence,** la plus ancienne de l'OPH, sur d'autres rénovations prévues et solliciterai des sources de financement complémentaires sous forme de partenariats ou de subventions (type prêts Caisse des dépôts).

### 5- L'aide aux personnes mal logées

En lien avec les associations, nous orienterons les personnes détectées qui le nécessitent vers les **hébergements d'urgence que nous prévoyons de créer** et nous aiderons les autres à constituer leur dossier de demande de logement. **Les demandes de logement social seront priorisées, comme le prévoit la loi, vers les publics prioritaires** relevant du Droit au Logement Opposable, du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.



UN PROJET **PROGRESSISTE, ÉCOLOGISTE, CITOYEN**

#### **6- L'exclusion linguistique et socio-culturelle**

L'apprentissage du français par les arrivants étrangers est effectivement un enjeu majeur d'intégration de ces populations sur notre territoire.

Plusieurs associations œuvrent à l'apprentissage du français à Courbevoie ; nous renforcerons leurs moyens en termes humains et matériels (salles notamment).

Nous compléterons cet effort par **des ateliers linguistiques montés par la ville** qui pourront s'appuyer notamment sur des jeunes en service civique.

#### **7- L'exclusion numérique**

Le développement massif des outils numériques pose un défi de taille pour « l'inclusion numérique » de tous nos concitoyens.

Nous prévoyons **des postes informatiques accessibles dans la médiathèque que nous voulons créer** et de l'aide personnalisée, et accentuerons notre soutien aux associations (Ciroco etc.) qui œuvrent pour l'accompagnement et la formation aux outils numériques.

#### **8- L'insertion et l'emploi**

Comme vous le mentionnez, des structures d'accompagnement et d'insertion existent à Courbevoie comme Essor ou Espaces.

Il s'agit de les renforcer, en commençant simplement par **augmenter le recours par la Ville à ces dispositifs d'insertion**, trop insuffisamment utilisés aujourd'hui pour combler ses besoins.

#### **9- L'exclusion sportive et socio-culturelle**

Notre proposition n°11 consiste à développer à Courbevoie **le libre-accès aux infrastructures sportives** et à **développer les espaces de loisirs de plein-air** très notoirement insuffisants à Courbevoie. Deux mesures de nature à favoriser la pratique sportive quel que soit sa condition.





UN PROJET **PROGRESSISTE, ÉCOLOGISTE, CITOYEN**

### 10- L'attractivité du territoire

Notre liste se distingue par la conscience que **la plupart de nos enjeux**, y compris la lutte contre la précarité et la pauvreté, **se conçoivent et trouveront les réponses les plus efficaces à l'échelle de notre bassin de vie**, qui dépasse de loin les frontières communales.

Le territoire Paris Ouest La Défense, qui regroupe onze villes autour de Courbevoie, est encore une coquille très vide, faute de volonté politique. Ainsi ces dernières années, des compétences dévolues aux précédentes intercommunalités ont été « redescendues » aux communes, à rebours de ce qui serait nécessaire.

Élu maire de Courbevoie, j'œuvrerai pour **développer les compétences du Territoire, notamment dans les secteurs sociaux, culturels et économiques.**

Mesdames et Messieurs,

ces éléments de réponse traduisent notre forte volonté de faire de Courbevoie une ville plus cohésive, plus solidaire, pour le bénéfice de tous.

Ils ne sont évidemment pas figés et appelleront des développements et des échanges approfondis avec vos associations, dont l'action sera toujours plus indispensable au bon fonctionnement de notre Cité.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes sincères salutations.

Alban THOMAS, Conseiller municipal  
Candidat Tête de Liste *Tous Pour Courbevoie 2020*