

Questions aux candidats aux élections municipales 2026 à Rueil-Malmaison

1. Orientations générales de la politique du logement

Au cours des dernières années le nombre de logements sur Rueil a fortement augmenté (+7% entre les données INSEE 2016 et 2022¹), accompagnant une augmentation de la population (+3,4%) et du nombre de ménages (+8% sur la même période) supérieure à celle observée au niveau de l'Ile-de-France.

¹ Pour l'INSEE, le « millésime » 2022, par exemple, est la moyenne des chiffres recueillis entre 2020 et 2024.

Question : Quels sont les objectifs chiffrés de votre future politique du logement, en lien avec l'évolution prévue de la population communale et de ses besoins ? Envisagez-vous des mesures particulières pour les familles monoparentales, les personnes en situation de handicap, les travailleurs « essentiels » sur la commune qui habitent loin, ceux qui attendent un logement social depuis 5 ou 10 ans, les seniors isolés, l'accompagnement des personnes en hôtel social, etc., et en adaptant les logements anciens au changement climatique ?

2. Vivre Ensemble et Mixité Sociale

Le maintien d'une réelle mixité sociale est en question à Rueil. Ainsi, entre 2016 et 2022, la population des cadres et professions intellectuelles supérieures a continué à augmenter, bien plus vite que la population communale (+20%), alors que celle des employés et ouvriers a diminué de 7%.

Question : Le maintien de la mixité sociale vous paraît-il un enjeu important, notamment si de nouvelles constructions sont prévues ? Si oui, par quels moyens pensez-vous la favoriser, que ce soit lors de la décision de construire ou pour accompagner la cohabitation entre des populations diverses ?

3. Part des logements sociaux

Au cours de la présente mandature, la ville de Rueil a atteint l'objectif fixé par la loi SRU en termes de part des logements sociaux. Elle est désormais de 25,9% pour un objectif de 25%. Ce parc paraît cependant insuffisant : ainsi, le nombre d'attribution de logements (autour de 500) a tendance à diminuer et représente moins de 10% du nombre de demandes qui a, lui, fortement augmenté (plus de 5600).

Question : Quel objectif vous donnez-vous comme nombre et part de logements sociaux, à quel terme et avec quelle répartition (des PLAI aux PLS) ?

Par ailleurs, pensez-vous possible d'agir auprès des bailleurs sociaux afin de :

- *Disposer du compte rendu de l'activité des commissions d'attribution de logements en matière de taux de rotation (fréquence et résultats des contrôles des ressources des bénéficiaires et de l'adéquation de la taille de leur logement) ?*
- *Disposer régulièrement de statistiques sur les logements sociaux sous-occupés ou occupés par des personnes dépassant les plafonds de ressources pour les logements qu'elles occupent (tout en payant de ce fait le surloyer prévu par la loi) ?*

Pensez-vous le faire dans le cadre de votre seule commune ou de manière concertée avec les autres communes de Paris Ouest La Défense dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement ?

4. Accès au logement social des ménages les plus modestes

La loi Egalité et Citoyenneté impose d'attribuer dans chaque commune 25% des logements sociaux (hors quartiers prioritaires) à des demandeurs dont les revenus sont situés dans le quart inférieur des revenus des demandeurs en Ile-de-France. Or seuls 8% des logements attribués à Rueil en 2024 l'ont été à ces ménages les plus modestes. Ce taux, qui a augmenté depuis 2018, reste donc très loin de l'objectif fixé par la loi.

Par ailleurs la répartition des logements sociaux entre PLAI, PLUS et PLS est très déséquilibrée en défaveur des PLAI, alors qu'environ 60% des demandeurs de logements sociaux ont des revenus inférieurs au plafond PLAI.

Question : *Quels moyens prévoyez-vous de mettre en œuvre pour atteindre les objectifs légaux d'attribution des logements sociaux aux demandeurs les moins aisés ? Vos objectifs de construction de logements de type PLAI, de loyer moins élevé, sont-ils à même de répondre à la demande ? Quels sont les critères que vous retiendrez pour sélectionner les dossiers que vous proposerez pour les logements qui relèvent du contingent municipal, notamment pour les logements les plus abordables (PLAI, et PLUS d'avant 1977) ? Etes-vous favorables à la relance de la Conférence Intercommunale du Logement sur Paris Ouest La Défense, qui devrait légalement piloter la politique d'attribution des logements sociaux de façon collégiale (Etat, élus, bailleurs sociaux, associations) ?*

5. Places en hébergement et en logements adaptés (pensions de famille, foyers...) :

Les places en hébergement et en logements adaptés à Rueil (respectivement 0,6 et 1,7 places pour 1000 habitants) ont augmenté depuis 2018 mais restent encore peu nombreuses rapportées à la moyenne pour la Métropole du Grand Paris (respectivement 4,8 et 4,9 places pour 1000 habitants). Dans le même temps, la saturation complète du 115 dans la région est de notoriété publique et le nombre de personnes à la rue augmente.

Question : *Quels objectifs vous fixez-vous pour mieux contribuer à ces hébergements d'urgence, d'une part, et aux logements adaptés d'autre part, et quels moyens mettrez-vous en œuvre pour les atteindre ?*

6. Traitement des logements indignes

La dernière enquête de la Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement pour identifier les logements potentiellement indignes remonte à 2013. 815 avaient alors été comptabilisés à Rueil.

Question : *Quelles actions proposez-vous de mener pour identifier, comptabiliser, et finalement aider à traiter les logements indignes sur la commune ? Etes-vous favorables à l'instauration du « permis de louer » que la loi autorise les municipalités à mettre en place pour identifier les logements indignes ?*

7. Rendre le logement plus abordable pour tous

La hausse du coût des logements, à l'achat ou à la location, bloque de plus en plus la mobilité et les parcours de vie de nos concitoyens. Les raisons en sont multiples et relèvent de nombreux acteurs, mais les municipalités peuvent contribuer à plus de modération.

Question : *Quel type de mesure proposez-vous de mettre en œuvre pour des logements plus abordables pour tous ?*

(Exemples de mesures promues en certains lieux : transformation en logements de bâtiments tertiaires inoccupés, promotion de logements avec « Bail Réel Solidaire » dissociant le foncier et le bâti, accompagnement des bailleurs sociaux pour l'identification et la rénovation des « passoires thermiques » (classées G ou F) pour éviter qu'elles ne sortent du parc locatif, densification en hauteur, encadrement des loyers, politique de réduction des logements vacants et locations saisonnières,...)