

Questions aux candidats aux élections municipales 2026 à Suresnes

Réponses de la liste menée par Guillaume Boudy

1. Orientations générales de la politique du logement

Au cours des dernières années le nombre de logements sur Suresnes a fortement augmenté (+6% entre les données INSEE 2016 et 2022¹), accompagnant une augmentation limitée de la population (+0,6%) et un peu plus significative du nombre de ménages (+3,4%).

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 ?

L'objectif est de préserver l'identité de Suresnes, en particulier l'équilibre entre activité économique et logement ; et l'équilibre entre espaces construits et espaces verts ou libres. Pour cela, nous voulons limiter la production de nouveaux logements et en orientant majoritairement vers des logements familiaux (3 ou 4 pièces).

Pour les familles monoparentales, nous leur portons une attention toute spécifique. On observe une forte expansion de ces familles, notamment à la suite de séparation ou de divorce dont la conséquence est, généralement, un mode de garde partagée, qui demande donc des logements adaptés, de taille familiale pour chacun des parents.

En ce qui concerne les personnes en situation de handicap, un véritable travail a été fait et sera poursuivi pour rendre les logements accessibles (c'est notamment un des objectifs de la réhabilitation de la Cité-Jardins).

Nous effectuons également un travail avec l'UNAPEI pour augmenter le nombre d'appartements mis à disposition de jeunes adultes porteurs d'un handicap psychique.

Pour les seniors isolés, nous voulons porter de nouveaux projets de logements intergénérationnels.

Le logement des travailleurs essentiels est aussi sujet à une attention particulière quant aux situations individuelles qui nous parviennent, en particulier par l'hôpital Foch.

Enfin, l'adaptation au changement climatique des logements anciens est une préoccupation, mais deux cas sont à distinguer :

- Les logements privés : nous voulons systématiser la mise en relation des propriétaires avec l'ALEC.
- Les logements sociaux : soutien permanent à l'action des bailleurs sociaux publics et privés. A ce titre, en plus des opérations déjà effectuées (Moulineaux, Acquevilles, Très Bourgeois, Landes), une très importante opération est en cours à la Cité-Jardins : 146 logements rénovés thermiquement par l'extérieur ; 676 logements entièrement réhabilités (rénovation thermiques, création d'ascenseurs, redéfinition des espaces...)

2. Vivre Ensemble et Mixité Sociale

Le maintien d'une réelle mixité sociale est en question à Suresnes. Ainsi, entre 2016 et 2022, la population des cadres et professions intellectuelles supérieures a continué à augmenter, bien plus vite que la population communale (+13%), alors que celle des employés et ouvriers a diminué de 5%.

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 ?

La mixité sociale est une véritable priorité : d'une part, c'est notre fierté car elle est l'ADN de Suresnes ; d'autre part, c'est une responsabilité pour préserver une mixité sociale harmonieuse.

Très concrètement, elle implique la nécessité absolue de fournir un logement social de qualité. Nous suivons donc toutes les opérations, qu'il s'agisse de réhabilitations ou d'un entretien quotidien des logements.

En outre, elle implique également la répartition harmonieuse des logements sociaux dans toute la ville. Pour cela,

- Nous accompagnons les diverses populations, avec une attention particulière pour les plus vulnérables
- Soutien à toutes les catégories de population depuis le plus jeune âge (accès prioritaire aux crèches pour les familles en grande difficulté, développement de la maison des Familles et des actions pour la Jeunesse) ; jusqu'aux seniors (adaptation des logements au vieillissement : accessibilité, équipements sanitaires)

3. Part des logements sociaux

A Suresnes, la part de logements sociaux s'élève à 34,6%, donc supérieur à l'objectif fixé par la loi SRU. Entre 2018 et 2023 cependant, le nombre d'attributions de logements sociaux a diminué de 20% et représente maintenant moins de 10% du nombre de demandes (environ 260 sur 3300).

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 de statistiques globales sur les logements sociaux 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 (CIL) ?

L'objectif sera de rester au même taux que l'actuel, soit autour d'1/3 de l'offre de logement.

Nous voulons également proposer aux populations intermédiaires, pas assez aisées pour accéder au logement privé, une offre de logements intermédiaires (LLI hors quota SRU).

Nos relations avec les bailleurs sociaux présents sur notre territoire (principalement Hauts-de-Seine Habitat) nous permettent de disposer de compte rendu d'activité et de pouvoir travailler dans le cadre de la CIL, ceci dans le respect de la spécificité de chaque commune.

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 7% des logements attribués à Suresnes en 2024 l'ont été à ces ménages les plus modestes.

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) ?*

En ce qui concerne l'importante question du niveau de loyer pour les familles aux revenus les plus modestes, il faut noter que les loyers pratiqués à la Cité-Jardins (soit une part importante des logements sociaux de Suresnes) sont proches (voire pour certains très proches) des loyers théoriquement PLAI.

Au-delà de l'attribution à des familles, en situation de grande précarité, sur le « contingent Préfecture », de 25% des logements libérés qu'implique la gestion en flux, nous sommes aussi attentifs aux besoins en logement des « publics précaires ».

Cette attention se fait dans le cadre, d'une part de la promotion d'une mixité social harmonieuse et, d'autre part, de l'indispensable prise en compte des besoins de toutes les autres catégories de population qui n'ont pas accès au logement privé.

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

Les places en hébergement et en logements adaptés à Suresnes (respectivement 4,2 et 4,2 places pour 1000 habitants) ont nettement augmenté depuis 2018 mais restent encore en-dessous de 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 ?*

La ville de Suresnes dispose, au sein des Hauts-de-Seine, d'un bon ratio de places d'hébergement et logements adaptés (y compris avec la spécificité de logements d'insertion gérés par le CCAS). Les bonnes relations avec les associations gestionnaires nous permettent, dans toute la mesure du

possible, de proposer aux familles « stabilisées » un logement dans le parc social classique et d'ainsi concourir à un meilleur taux de rotation pour ces hébergements ou logements adaptés.

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. 309 avaient alors été comptabilisés à Suresnes.

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 ?*

Le service hygiène de la Ville est à la disposition de tout locataire et propriétaire pour, après constat sur place, assurer la bonne prise en charge des travaux qui peuvent s'avérer nécessaires pour la santé et le bon confort des habitants ; les principaux soucis relevés sont liés à l'humidité et à ses conséquences.

Nous sommes favorables (y compris dans le cadre de la CIL) à l'étude de l'opportunité de l'instauration d'un « permis de louer ».

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,...)

Nous avons à cœur de favoriser le plus possible le parcours résidentiel des Suresnois.

Dans cette optique, des négociations sont menées avec les promoteurs pour que soient intégrée, dans les quelques programmes autorisés, une bonne proportion de logements intermédiaires qui manquent à Suresnes.

Par ailleurs, afin de promouvoir l'accès social à la propriété dans un cadre sain, nous avons décidé, avec Hauts-de-Seine Habitat, d'utiliser désormais le BRS.