

Réponses de liste de Patrick OLLIER aux questions sur la politique du logement à Rueil-Malmaison

1. Orientations générales de la politique du logement

Au cours des prochaines années, notre objectif est de **répondre à la croissance démographique**, aujourd'hui dynamique à Rueil, tout en maîtrisant l'équilibre urbain et la qualité de vie.

Je respecte et respecterai l'objectif de **création nette de logements fixée par l'Etat**, dont une part significative de logements abordables et de logements adaptés aux besoins spécifiques.

Je souhaite également **mieux répondre aux besoins des familles monoparentales**, des personnes handicapées, des seniors, des travailleurs essentiels et des demandeurs en attente depuis de nombreuses années, en développant :

- Des **logements accessibles** et adaptés au vieillissement ;
- Des **programmes intergénérationnels** ; (Une résidence en construction avec Habitat et Humanisme dans l'écoquartier est en cours de construction)
- Un quota dédié pour les **travailleurs essentiels** et les ménages modestes : Convention avec action Logement pour favoriser le logement des travailleurs rueillois ou des collaborateurs d'entreprises du territoire
- Des garanties d'emprunt accordées pour **rénovation des logements anciens** intégrant systématiquement l'adaptation au changement climatique (isolation, ventilation, protection contre la chaleur).

L'objectif est simple : **permettre aux Rueillois de vivre, travailler et vieillir dans leur ville.**

2. Vivre ensemble et mixité sociale

Oui, **le maintien d'une réelle mixité sociale est un enjeu majeur** pour le dynamisme et la cohésion de notre ville.

Pour cela, je propose :

- D'intégrer systématiquement **des objectifs de mixité** dans chaque opération nouvelle : pourcentage de logements sociaux, diversité des typologies, présence de logements abordables : au-delà de 3000 m² il y a 25 % de logements sociaux construits
- De favoriser la **mixité fonctionnelle** (logement + commerces + services) afin de créer des quartiers vivants ;

- D'assurer un accompagnement social renforcé dans les programmes les plus sensibles pour favoriser la cohabitation ;
- De travailler de manière partenariale avec les bailleurs, les associations et les habitants.

La mixité n'est pas une conséquence : c'est une **politique volontariste**.

3. Part des logements sociaux

La ville atteint aujourd'hui 25,21 % de logements sociaux. Je propose de **maintenir cette dynamique** avec un objectif de :

- Avec une répartition plus équilibrée entre **PLAI, PLUS** et **PLS**, afin de mieux répondre aux besoins des plus modestes.

Concernant la transparence :

- Je demande aux bailleurs **un compte rendu annuel** des commissions d'attribution (taux de rotation, adéquation ressources/logement, contrôles) ;
- Je souhaite disposer de statistiques régulières sur la **sous-occupation** et les **surloyers**, afin d'adapter les politiques d'accompagnement et de mobilité résidentielle.

Enfin, je suis favorable à une action **concertée au sein de Paris Ouest La Défense**, car la cohérence territoriale est indispensable pour une politique du logement efficace.

4. Accès au logement social des ménages les plus modestes

Nous restons attentifs aux seuils des 8 % des logements attribués à Rueil concernant aujourd'hui les ménages du 1er quartile de revenus, **mais nous devons également répondre aux demandeurs rueillois qui ont des revenus qui peuvent être juste aux dessus de ces plafonds**

Mes engagements :

- Augmenter le taux, grâce à un travail renforcé avec les bailleurs et des orientations plus claires.
- Pour le contingent municipal, privilégier :
 - Les ménages très modestes,
 - Les familles monoparentales,
 - Les travailleurs essentiels,
 - Les situations d'urgence sociale avérée.
 - Des seniors en perte d'autonomie

- Les personnes en situation de handicap

Je suis également favorable à la **relance de la Conférence Intercommunale du Logement** afin de remettre en place un pilotage collégial et efficace des attributions.

5. Places d'hébergement et logements adaptés

Rueil manque aujourd'hui de places par rapport à la moyenne métropolitaine. Je propose :

- D'augmenter **le nombre de places en hébergement d'urgence** d'ici la fin du mandat, en coopération avec l'État et les associations (**Passage de 10 à 19 sur le mandat précédent entre la Boussole et l'Appart**)
 - Un pension de famille est en projet de réalisation (Adoma Gallieni) **et des résidences étudiantes dans le quartier de Rueil sur Seine**
 - De créer une mission municipale dédiée à l'**accompagnement des personnes sans domicile** pour prévenir les ruptures de parcours ;
 - De mobiliser le parc de logements sociaux pour garantir une meilleure fluidité vers des logements pérennes.
-

6. Traitement des logements indignes

La dernière enquête date de 2013 : il est essentiel de disposer d'une photographie actualisée.

Je propose :

- De lancer une **nouvelle campagne d'identification** des logements potentiellement indignes avec la DRIEAT et l'ARS ;
- De renforcer notre service communal pour accompagner les propriétaires dans les travaux
- D'utiliser tous les leviers juridiques (arrêtés d'insalubrité, travaux d'office le cas échéant) ;
- **et oui, je suis favorable à l'instauration d'un permis de louer ciblé dans les secteurs où les risques sont les plus élevés.**

Notre objectif : **protéger les locataires et remettre sur le marché des logements décents.**

7. Rendre le logement plus abordable pour tous

Pour agir efficacement sur les prix, je propose une stratégie multi-leviers :

- Transformer en logements les **bâtiments tertiaires vacants** : Programmes en cours sur le quartier de Rueil sur Seine en gardant un équilibre
- Poursuivre la construction de programme incluant du « **Bail Réel Solidaire (BRS)** » afin de permettre l'accession à prix réduit. (3 résidences en proposant déjà et 39 logements vendus, une subvention à l'achat en BRS de 2000 à 5000 euros et une exonération de la taxe sur le foncier pour le propriétaire de BRS votés en CM cette année)
- S'engager dans la **lutte contre les passoires thermiques**, en partenariat avec les bailleurs et les dispositifs nationaux.
- Étudier une **densification maîtrisée** dans certains secteurs, afin de produire plus sans étaler la ville.
- Mener une politique active de lutte contre les **logements vacants** et les **locations saisonnières excessives**.
- Favoriser les logements intermédiaires pour les classes moyennes.

L'objectif : **permettre à toutes les générations et à toutes les catégories sociales de rester à Rueil.**