

Réponses de la liste menée par M. Xavier Iacovelli (24 février 2026)

1. Orientations générales de la politique du logement

Notre politique du logement reposera sur un principe simple : adapter l'offre aux besoins réels, et non construire pour construire.

Dès le début du mandat, nous créerons un observatoire local de l'habitat afin d'évaluer précisément les besoins des habitants de Suresnes et d'en mesurer les coûts, pour hiérarchiser les priorités. Le chiffrage de notre politique du logement sera réalisé à l'issue de cet audit.

Une Maison de l'Habitat sera installée en centre-ville. Véritable guichet unique, elle permettra aux Suresnois d'obtenir informations et accompagnement sur l'ensemble des questions liées au logement : demande de logement social ou intermédiaire, accession à la propriété, hébergement d'urgence, travaux, aides financières ou solutions adaptées, notamment en lien avec l'ALEC et l'ANAH.

Nous stabiliserons le nombre de logements sur la durée du mandat. La commune compte déjà environ 21 000 résidences principales pour près de 50 000 habitants, sur un territoire de 379 hectares fortement urbanisé. L'objectif est clair : mettre fin à la bétonisation excessive et privilégier la qualité de vie.

La part de logements sociaux, aujourd'hui proche de 35 %, sera maintenue.

Dans l'esprit de l'héritage d'Henri Sellier, nous préserverons et réhabiliterons le parc social vieillissant, en concertation avec les locataires. La rénovation du parc existant sera privilégiée à la construction neuve.

Nous adapterons progressivement le parc ancien aux enjeux climatiques : rénovation énergétique, végétalisation, amélioration du confort d'été.

Des plans d'action ciblés seront mis en place pour les publics prioritaires, après évaluation des besoins et des moyens disponibles. Cette approche s'appliquera également à l'adaptation des logements au handicap et au renforcement de l'accessibilité.

Nous développerons un véritable parcours résidentiel pour les seniors et les jeunes : logements adaptés, habitat intergénérationnel et accompagnement.

Une priorité locale d'attribution sera accordée aux travailleurs essentiels exerçant à Suresnes, et notamment aux agents municipaux.

Nous renforcerons l'accompagnement vers le logement durable des ménages hébergés en hôtel social ou en hébergement d'urgence à Suresnes, en lien avec les services sociaux, la préfecture et

le dispositif DALO. Les dispositifs d'hébergement spécifiques existants seront maintenus, avec une attention particulière portée au taux de rotation dans ces structures.

Une attention particulière sera également accordée aux familles monoparentales, dans le respect de la mixité sociale et de l'équilibre des quartiers.

Enfin, la ville de Suresnes ne dispose aujourd'hui que d'un contingent annuel de 19 logements attribuables, en raison des fins de convention. Notre priorité sera d'augmenter significativement ce nombre, notamment par l'investissement dans les programmes de réhabilitation et le développement de partenariats renforcés avec les bailleurs.

La grande majorité des mesures qui seront développées dans mon mandat pour reloger les ménages en difficultés locatives s'articuleront sur une refonte du parc social existant en prenant en compte les besoins.

2. Vivre ensemble et mixité sociale

La mixité sociale est une richesse et un facteur d'équilibre pour la ville.

Suresnes dispose d'un parc social important, réparti dans tous les quartiers, ainsi que d'un parc privé diversifié, notamment développé sous les mandats de Christian Dupuy.

Aucune distinction ne doit exister entre logement social et logement privé en matière de qualité urbaine et architecturale. Toute stigmatisation d'un type d'habitat est inacceptable. La réhabilitation du parc social ancien permettra de maintenir la qualité architecturale de ce bâti.

Chaque quartier possède une identité propre qu'il convient de préserver. Le développement urbain ne doit jamais se faire au détriment de l'histoire et du cadre de vie des habitants.

Mesures concrètes

- rééquilibrage des typologies de logements lors des réhabilitations, en concertation avec les habitants ;
- installation d'ascenseurs lorsque cela est techniquement et financièrement possible, afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ;
- développement de l'accession sociale à la propriété pour les classes moyennes ;
- répartition équilibrée des différentes formes de logements aidés ;
- soutien aux espaces partagés, aux équipements publics et à la vie associative.

La mixité sociale ne se décrète pas par la densification, mais par l'équilibre urbain et social.

Enfin, nous sensibiliserons les bailleurs et la préfecture, notamment via la Conférence communale du logement, afin d'affiner les politiques de peuplement en fonction des réalités locales du parc social.

3. Part des logements sociaux et gouvernance

Avec plus de 35 % de logements sociaux, Suresnes dépasse largement les obligations légales. Ce niveau sera maintenu au-dessus de 30 %.

Dans un contexte de rareté foncière et de forte urbanisation, la priorité sera donnée à la rénovation du parc existant.

Toute nouvelle opération privée devra intégrer une part de logements sociaux, définie en fonction des besoins du quartier.

La transparence des attributions sera renforcée. La Conférence communale du logement, créée en 1996 et rendue anonyme lors du mandat actuel, redeviendra nominative.

Nous demanderons aux bailleurs :

- un suivi annuel du taux de rotation ;
- la publication de données globales sur l'adéquation entre les logements et les ressources des ménages ;
- la signature de conventions de partenariat pour une politique de peuplement équilibrée.
- La coordination avec Paris Ouest La Défense sera renforcée dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement.
- La part des PLAI devra être systématiquement fixée à 20 % dans les programmes de construction ou de réhabilitation.
- Concernant les PLS, nous sommes conscients que les niveaux de loyers pratiqués ne correspondent pas toujours aux capacités financières des demandeurs. Une étude approfondie du fichier de la demande sera donc menée afin d'évaluer précisément les besoins réels pour ce type de financement.

4. Accès des ménages modestes

L'objectif légal de 25 % d'attributions aux ménages les plus modestes sera une priorité. Nous déplorons qu'en 2024, seules 7 % des attributions aient été réalisées par la ville de Suresnes.

Le relogement des ménages modestes repose principalement sur le dispositif DALO, piloté par l'État. La ville veillera à ce que tous les demandeurs éligibles soient informés et accompagnés.

Nous demanderons au préfet de prioriser les relogements en tenant compte du lien des familles avec leur territoire de vie.

La diminution progressive de la capacité d'attribution municipale rend indispensable le maintien de la mixité sociale et la prévention de toute concentration de précarité.

Nos engagements

- priorité aux logements très sociaux lors des réhabilitations et dans les programmes neufs négociés avec les promoteurs ;
- respect strict des obligations d'attribution ;
- critères municipaux clairs et transparents, définis avec la Conférence communale du logement ;
- recours systématique à l'outil de cotation de la demande prévu par la loi ELAN, obligatoire depuis le 31 décembre 2023, afin de garantir équité et lisibilité.
- Enfin, une politique de peuplement entièrement harmonisée à l'échelle intercommunale reste aujourd'hui difficile à mettre en œuvre, chaque commune ayant ses spécificités et ses propres équilibres.

5. Hébergement d'urgence et logements adaptés

Face à la saturation des dispositifs régionaux, la commune prendra pleinement sa part de responsabilité, en lien avec POLD.

Priorités

- soutenir l'avancement du projet d'hébergement spécifique de la rue Nieuport ;
- favoriser le turn-over dans les résidences d'hébergement en facilitant le relogement des familles autonomes dans le parc social ;
- développer un accompagnement social renforcé vers le logement durable.

6. Lutte contre l'habitat indigne

Un plan municipal de repérage et d'intervention sera mis en œuvre par le service de l'hygiène et la Maison de l'Habitat, en lien avec l'ALEC de POLD et l'ANAH.

Mesures principales

- actualisation du diagnostic communal et cartographie des immeubles anciens ;
- création d'un guichet unique de signalement à la Maison de l'Habitat ;
- accompagnement des propriétaires dans la mise aux normes ;

- mise en place du permis de louer sur l'ensemble du territoire communal pour lutter contre les marchands de sommeil.

Objectif : aucun logement indigne à Suresnes.

7. Rendre le logement plus abordable

Notre stratégie repose sur la valorisation de l'existant et le développement d'un parcours résidentiel de qualité, permettant à chaque Suresnois de trouver une solution de logement adaptée à chaque étape de sa vie, sans avoir à quitter la ville faute d'alternative.

Actions prioritaires

- transformation de locaux vacants en logements à loyers abordables ;
- développement de l'accession sociale encadrée (BRS, PSLA, accession sociale à la propriété) ;
- rénovation énergétique du parc ancien ;
- lutte contre la vacance durable ;
- régulation des usages spéculatifs.
- Nous encourageons la mise en location des logements vacants, en lien avec l'ANAH, via des aides à la rénovation énergétique en contrepartie de loyers encadrés.
- Nous refusons la densification systématique et privilégions la réhabilitation, l'équilibre social et la qualité de vie.
