



Toutes les infos également sur www.mairie-villetaneuse.fr

Villetaneuse

SPECIAL LOGEMENT SOCIAL

Supplément
encarté au journal
municipal n°23
du mardi
2 février 2016

Suivez-nous sur Facebook [facebook/mairie.villetaneuse](https://www.facebook.com/mairie.villetaneuse), et sur Twitter [@villetaneuse](https://twitter.com/villetaneuse)

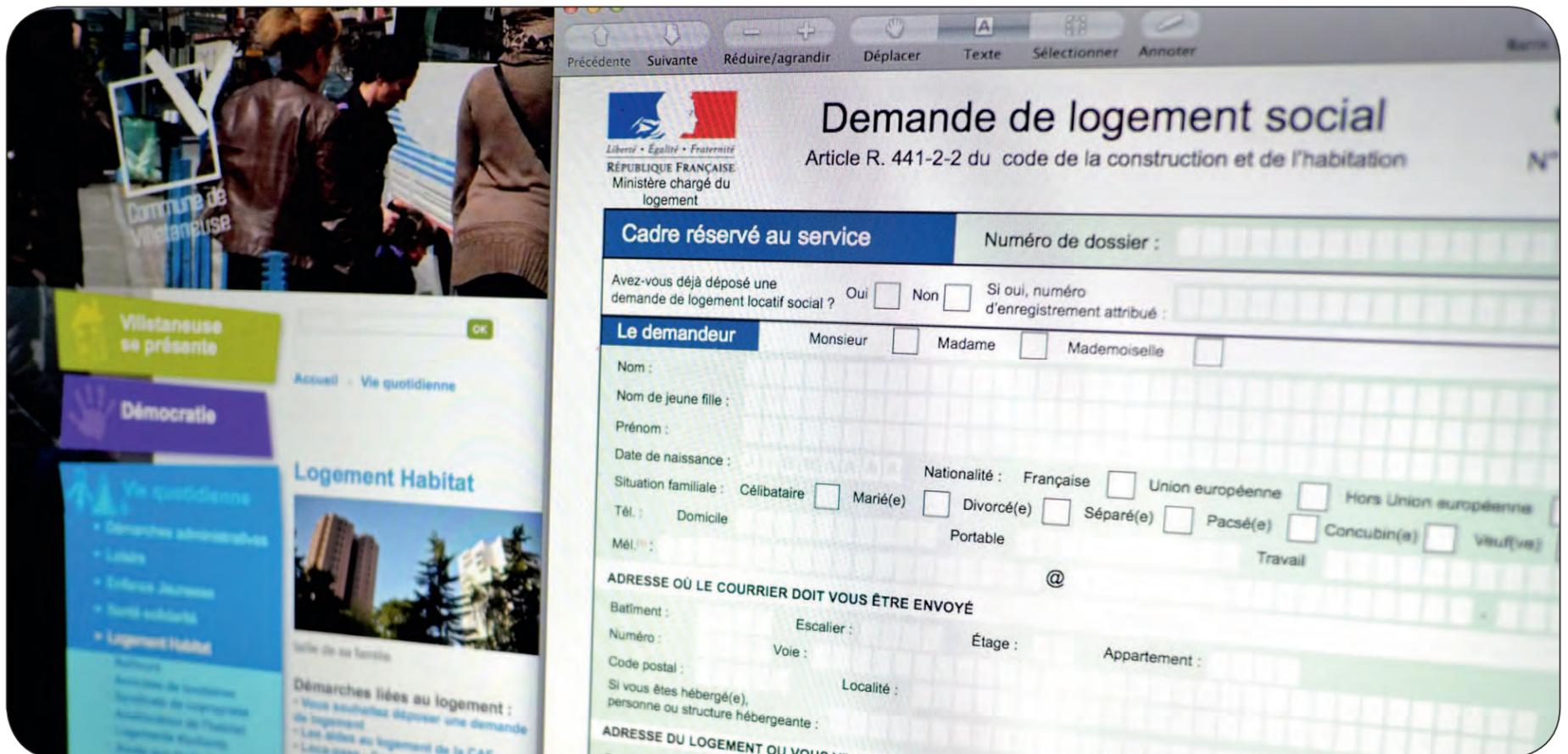


Villetaneuse compte 4700 logements, tous types confondus. Parmi lesquels on compte 22% de propriétaires, 60% de locataires en parc HLM et 16% de locataires dans le parc privé. Et près d'un logement villetaneusien sur quatre est une maison individuelle.



Du dépôt À L'ATTRIBUTION

Pour avoir un logement social, il faut être patient. Devant la pénurie, l'attente est longue. Les demandeurs se posent beaucoup de questions auxquelles nous répondons.



Comment se déroule une demande de logement social ? Tout d'abord la demande. Pour un logement social, il faut retirer, puis déposer un dossier. Le formulaire-type se trouve à la mairie et sur www.mairie-villetaneuse.fr. Une fois la demande effectuée, un numéro d'enregistrement doit vous être transmis. Puis vient l'attente plus ou moins longue. Tout dépend des critères, choix d'un quartier spécifique ou type de logement. Chaque année pensez à bien renouveler votre demande. Le délai moyen d'obtention est variable selon Plaine Commune Habitat « de 2 à 3 ans pour un T3, 4 ans et plus pour les grands logements ». Dans notre ville, la moyenne tourne autour de 4 à 5 ans comme l'explique Thierry Duvernay, 1^{er} adjoint au maire en charge du logement. Dans les grandes villes, à Paris ou en proche banlieue, peu de logements sont disponibles. Pas étonnant que les demandes

exploient, 60 000 en attente sur le département, près de 33 000 sur le territoire de Plaine Commune et 630 à Villetaneuse. Dans ce contexte national et local : faible taux de démenagement des familles, baisse de la construction de logements sociaux et augmentation de la population, il semble de plus en plus difficile d'attribuer un logement dans des délais raisonnables. Pour les demandeurs les attributions génèrent parfois des interrogations voire des suspicions. « Ils ont eu leur logement par piston ». La fameuse rumeur du coup de pouce de l'élu.

COMMENT SONT TRAITÉES LES DEMANDES ?

Toutes les demandes sont étudiées en Commission Communale du Logement. Celle-ci procède à la cotation, sur la base de critères précis. Quand un logement se libère, la Ville présente alors à la commission d'attribution

du bailleur, les dossiers des familles qui correspondent aux caractéristiques du logement libre. Choix du quartier, taille du logement, composition du foyer, taux d'effort, ancienneté de la demande tout est passé au crible. Comment éviter le doute sur l'éventuel passe-droit ? La transparence. Face à cette situation, Villetaneuse assure plus de clarté dans les attributions avec la méthode de la cotation. « Cette procédure transparente contient une grille d'évaluation qui renvoie à la situation du ménage, au moment où est faite la demande. Plus le nombre de points est important, plus le dossier est sélectionnable » précise Thierry Duvernay.

LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DU BAILLEUR

Sur notre intercommunalité, un bailleur a décidé lui aussi de mettre plus de transparence. Pour Stéphane Peu, le président de Plaine Commune Habitat « Les organismes HLM se doivent de

faire l'effort, de montrer comment cela fonctionne. Pour faire reculer le soupçon d'opacité sur les attributions de logement ». En septembre le bailleur qui compte 17 420 logements a ouvert les portes à la presse d'une de ses commissions d'attribution, composée d'administrateurs élus ainsi que des représentants des locataires. Pour chaque logement, trois candidatures sont proposées. Pas facile de choisir car les urgences se multiplient. Une famille avec trois enfants qui restera dans son logement actuel se sentira « flouée » ; ce qu'elle ne sait pas c'est qu'un autre couple avec 5 enfants attendait également. « Un élu, deux déçus » résume Thierry Duvernay. 96 % des ménages logés ou relogés par Plaine Commune Habitat vivaient ou travaillaient déjà sur le territoire. Plus de transparence dans le parcours des dossiers, mais pas de formule miracle. La question clef, c'est la lutte contre la pénurie de logements comme l'analyse

Thierry Duvernay. « On aura beau mettre les procédures les plus transparentes en matière d'attribution, si on continue à manquer de logement les difficultés vont demeurer ». La solution poursuit-il. « La volonté politique, il faut à la fois soutenir les mairies qui veulent construire et contraindre les collectivités à appliquer la loi SRU (qui impose 25 % de logements sociaux) afin de sortir d'une logique de ségrégation. Le logement devrait être soutenu par l'Etat. La situation n'était pas la même il y a quelques années ». L'objectif du Contrat de développement Territorial de Plaine Commune est de 1 600 logements sociaux par an dont 400 à réaliser par PCH. ●

Christophe Barette

CONSULTER
LA PAGE
« LOGEMENT -
HABITAT » DU SITE
INTERNET »



LA RÉNOVATION URBAINE QUI PORTE SES FRUITS

Depuis 2007, les programmes de rénovation urbaine ont permis d'améliorer l'habitat et le cadre de



vie de nombreux villetaneusiens : Renaudie, Allende, Grandcoing, Victor Hugo, ce sont près de 1440 logements qui ont été concernés par ces rénovations. Un nouveau programme prévoit de terminer les secteurs Victor-Hugo/Grandcoing et du centre-ville et de poursuivre les rénovations et réhabilitations sur les secteurs Langevin et Saint Leu.

LOI RELATIVE À LA SOLIDARITÉ ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS (SRU)

C'est un texte complexe qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. Adoptée sous le gouvernement de Lionel Jospin, elle a été publiée au Journal officiel du 14 décembre 2000. Son article le plus notoire est l'article 55, qui impose aux communes importantes (plus de 1500 habitants en Île-de-France, et de plus de 3500 habitants pour les autres régions), de disposer d'au moins 20 %, de logements sociaux. Ce taux a été porté à 25 % par la loi du 18 janvier 2013 « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social », dite loi Duflot I. (Source Wiki)

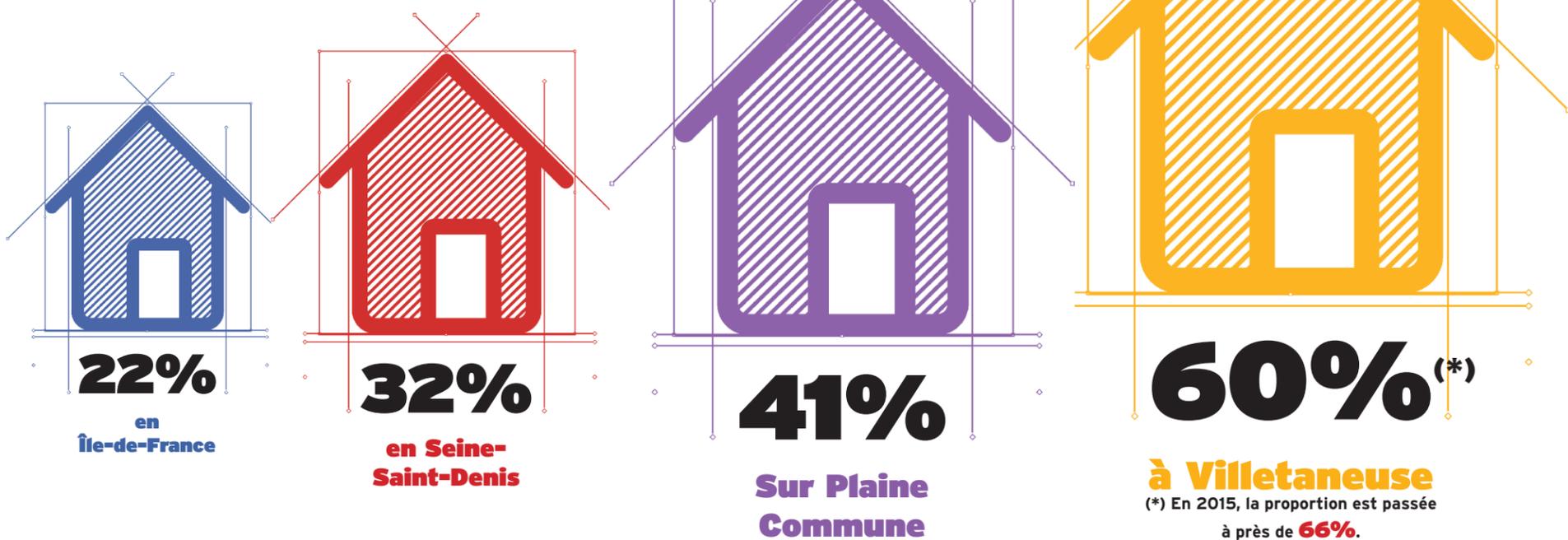
LES VILLES D'ÎLE DE FRANCE QUI REFUSENT LE LOGEMENT SOCIAL

Maisons-Laffitte (Yvelines)
• Neuilly-sur-Seine (Hauts-de-Seine) • Gournay-sur-Marne (Seine-Saint-Denis)
• Montlignon (Val d'Oise), Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés (Val-de-Marne) • Yerres (Essonne).

LE LOGEMENT SOCIAL: une forte représentation à Villetaneuse

Taux des ménages résidants en HLM en fonction des territoires en 2011

Source INSEE/Recensement de la population.



Une présence majoritaire de logements collectifs

● Maisons individuelles : 23,5% à Villetaneuse en 2010 contre 16% sur Plaine Commune

● Logements collectifs : 74,6% à Villetaneuse en 2010 contre 81,6% sur Plaine Commune

Un parc de logements récent

Un parc en majorité construit entre 1949 et 1981 : 60,4% du parc total de logements.

● 26% du parc date d'après 1982 et 16% d'après 1990

● 1,5% du parc date d'avant 1915 à Villetaneuse contre 14% pour Plaine Commune

Répartition du parc de logements par nombre de pièces

● 12,9% des logements ont une surface de moins de 40 m² à Villetaneuse en 2010, contre 26,4% sur l'ensemble de Plaine Commune

● 80,4% des logements ont une surface comprise entre 40 m²

et 100 m² à Villetaneuse, contre 67,7% pour l'ensemble de Plaine Commune

Le parcours résidentiel sur la commune

● Une durée d'occupation > 10 ans plus forte : 47,7% des résidences principales sont

occupées depuis plus de 10 ans contre 46,9% pour le 93 et 42,8% pour Plaine Commune

● Une durée d'occupation > 30 ans plus faible : 9,7% des résidences principales sont occupées depuis plus de 30 ans contre 11,7% pour Plaine Commune et 13,6% pour le 93.

4203 familles reçues au service logement en 2014

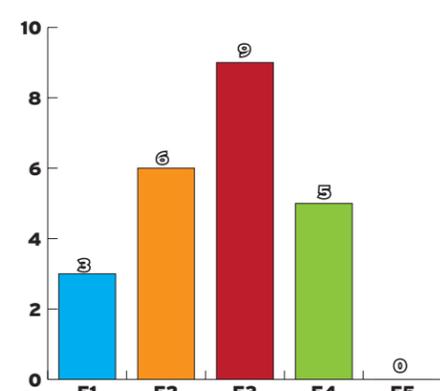
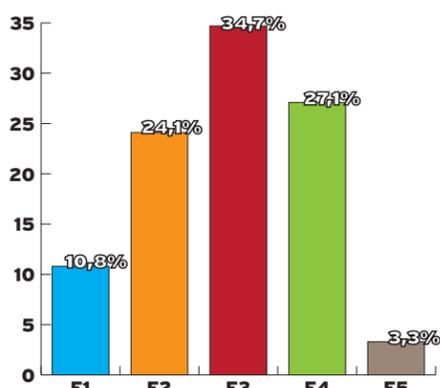
630 demandes enregistrées en 2014

49% de premières demandes
51% de demandes renouvelées

137 familles relogées

● Les 137 familles ont été principalement relogées, tous contingents confondus, sur le patrimoine de France Habitation (32,1%), puis sur le patrimoine de L'OPDHLM93 (24,8%), de la ville (16,7%), de PCH (16,5%), d'ICF La Sablière (5,8%), d'13F (2,2%) d'Opievoy (2,2%).

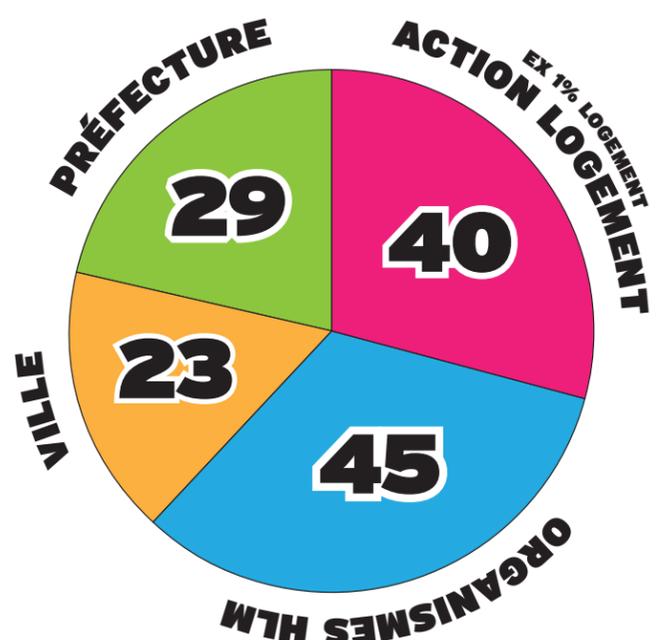
● 42% des 137 familles relogées sont des villetaneusiens (tous contingents confondus); 31% en soustrayant le contingent ville.



Situation des demandeurs qui souhaitent être relogés à Villetaneuse en 2014

Types D'occupation et situations diverses	Parmi les 630 demandeurs souhaitant Villetaneuse	
Locataires du parc social	267	42%
Hébergés (chez famille ou amis)	133	21%
Locataires du parc privé	105	17%
Décohabitations	67	11%
Sans domicile fixe	25	4%
Propriétaires	13	2%
Hébergement : foyer, résidence sociale, hôtel	9	1%
Indemnités d'occupation	5	1%
Résidences étudiantes	3	0,5%
Logements de fonction	3	0,5%

Répartition du nombre de familles relogées par contingent en 2014



« Logement **CASSE-TÊTE !** »

Beaucoup de demandes et peu de logements disponibles. Il faut être patient pour s'installer. Que peut faire la mairie pour répondre à cette situation ? Explication de Thierry Duvernay, premier-adjoint au maire en charge du logement.



© Erwann Quéfé

THIERRY DUVERNAY, QUELLE EST LA SITUATION DU LOGEMENT SUR VILLETANEUSE ?

La ville compte 12500 habitants, plus de 4 700 logements. 64% de villetaneusien-nes sont logés dans le parc social, 14% dans le parc privé et 20 % sont propriétaires. Les maisons représentent 24 % des résidences principales.

COMBIEN DE DEMANDES DE LOGEMENTS SOCIAUX LES SERVICES ONT REÇUES ?

630 demandes en 2014 pour 137 attributions dont seulement 23 sur le contingent de la Ville. Plus la demande va être précise, plus l'attente risque de s'allonger. La moyenne tourne autour de 4 à 5 ans. Peu de logements sont disponibles. Le nombre d'attributions pour la ville diminue, en 2011 nous avons permis 60 attributions. 90 % des

demandeurs vivent dans notre ville. L'attachement et sans doute le cadre de vie expliquent ces 90%. Villetaneuse reste encore par certains aspects la « ville campagne ».

QUELLE EST LA POLITIQUE MUNICIPALE SUR L'HABITAT ?

Localement, c'est compliqué car la ville n'est pas propriétaire de logement. Pour construire, c'est une question de finances. Nous avons une capacité d'investissement de 1,5 à 3 millions, donc peu de marge de manœuvre pour être véritablement bâtisseur. Nous sommes une petite ville, il faudrait dégager des capitaux importants pour pouvoir construire. Pour donner un exemple, le bâtiment qui va s'achever route de Saint Leu, 27 logements avec une salle polyvalente, son coût : 6 millions, soit l'équivalent de 2 à 4 années

du total des investissements de votre ville. Aujourd'hui, la Ville a un taux d'endettement sur 7 ans, nous souhaitons maintenir des finances saines pour la ville. L'intercommunalité est une façon de répondre à cette demande et de favoriser la construction avec Plaine Commune Habitat. La Ville s'inscrit dans le Programme Local de l'Habitat de Plaine Commune. Ses objectifs sont : la construction de logements sociaux, l'amélioration du cadre de vie et la rénovation urbaine.

QUELLES SONT LES SOLUTIONS ?

Nationale...et régionale. L'impulsion doit venir de l'Etat, par le développement de l'aide à la pierre. Revenir au 1% réel, le 1% logement que consacre les entreprises qui n'est plus que de 0,45 % aujourd'hui, Favoriser le livret A, Faire respecter la loi SRU

par les villes qui s'en exonèrent. Réquisitionner les logements vides dans certains cas.

QUE DIRE AUX DEMANDEURS EN ATTENTE ?

Depuis mars 2014, j'ai reçu dans mes permanences plus de 200 personnes sur cette question. Il y a urgence, 116 demandeurs sont actuellement hébergés par des proches, 67 souhaitent une décohabitation et 25 sont sans domicile fixe. La ville n'a pas les finances pour répondre à cette demande. C'est compliqué de dire que nous n'avons pas de solutions immédiates. En cas de difficulté, nous pouvons contacter les bailleurs pour certaines situations particulières mais cela reste très limité. Demander les fonds de solidarité logement, 36 000 euros pour notre ville, qui permet une aide en cas de difficulté financière pour les locataires ayant des

difficultés à payer leur loyer. La mairie siège également à la commission de prévention des expulsions locatives.

LES ÉLUS ÉTAIENT RÉUNIS LE 17 DÉCEMBRE POUR DÉCIDER D'UN NOUVEAU PLU... EXPLICATIONS ?

L'idée c'était d'acter notre plan local d'urbanisme. La ville souhaite maîtriser son développement. On se projette avec 2 000 habitants supplémentaires en 2030. Un développement de Villetaneuse que le conseil municipal veut harmonieux et maîtrisé. Construire pour répondre à la demande, avec au grand maximum des 5 étages afin de préserver la qualité de vie et avoir une ceinture verte qui permet aux habitants de respirer. ●

Propos recueillis par Christophe Barette

Les bailleurs, côté **ADRESSES** ...

OPHLM

159 avenue Jean Jaurès
BP n°72 93002 BOBIGNY.
Tél 01.48.96.52.00
Délégation
65 rue Maurice Grandcoing.
Tél. 01.48.29.52.06
> Cité Victor-Hugo
> Cité Maurice-Grandcoing
> Cité Salvador-Allende

OGIF

18 bis rue de Villiers
92594 LEVALLOIS PERRET
Cedex (www.ogif.fr)
> 98 route de Saint-Leu
> 110 route de Saint-Leu (Les Tilleuls)
> 132 avenue
Jean-Baptiste-Clément

FRANCE HABITATION

1, Square Chaptal
92309 LEVALLOIS-PERRET
19 rue du Mimosa Bât. 264 nord
93300 AUBERVILLIERS
> 5/7/9 rue Paul Langevin
> 3 rue Paul Langevin
> 66 route de Saint-Leu
> 114 route de Saint-Leu
> 16/17 rue Paul-Langevin
> 14 rue Paul-Langevin
> Renaudie : rue Albert-Walter/
rue Roger-Salengro/rue Jean-
Jaurès

ICF LA SABLIERE

24 rue de Paradis 75010 PARIS
Tel 01.53.11.19.20
> Renaudie : Rue Roger Salengro
> Cité Joncherolles, rue du dépôt

OPIEVOY

145-147 rue Yves Le Coz
RP 1124 78011 VERSAILLES Cedex
Direction Régionale Nord
Service des attributions
Parvis de la Préfecture « Les
Oréades » . BP 70195
95023 CERGY PONTOISE CEDEX
> La Chapelle :
> 20 rue Frédéric-Ozanam
> Cité jardin

IMMOBILIERE 3 F

Agence Seine Saint-Denis
Immeuble Estreo, 1 rue d'Aurion
93117 ROSNY SOUS BOIS CEDEX
Tél. 01.55.26.11.90
> 5-7-9 place
Jean-Baptiste-Clément

PLAINE COMMUNE HABITAT

5bis rue Danielle Casanova CS 2017
93207 SAINT-DENIS CEDEX
Tél 01.48.13.61.00 / Agence Nord
/ Unité de Villetaneuse · 21 rue de
l'Hôtel de Ville VILLETANEUSE
Tel 01.48.23.56.46
> Cité Frédéric-Ozanam
> Cité Henri-Barbusse
> Bardet/Souheyres
> Blanqui/Victor-Hugo
> Le Lyonnet
> 30 rue Edouard-Vaillant
> 26/30 rue Roger-Salengro
> Bardet/Souheyres
> Les Jardins de l'Hôtel de Ville
> Les Amaryllis
> cité arc en ciel
> 146 avenue Division-Leclerc
> rue Etienne-Fajon

LA MAISON DU CIL

3 rue de la Monjoie
93210 LA PLAINE SAINT-DENIS
> 3 rue du 19 mars 1962
(résidence les pivoinés)
> 134 avenue
Jean-Baptiste-Clément

SERVICE LOGEMENT

1 place de l'hôtel de ville
1er étage de la mairie
93430 Villetaneuse
TÉL. 01 49 40 76 26

