

**Ghislain Fournier**  
**Candidat UMP à la mairie de Chatou**

I

1/ - pas d'engagement sur un chiffre précis, mais volonté de poursuivre sur la lancée de la mandature précédente à savoir : maintien des Zones réservées au logement social dans le PLU De plus :

- engagement à ce que toutes les nouvelles constructions de collectifs comportent une part de logements sociaux

- faire une étude approfondie sur le besoin de logement sociaux et en particulier sur le type de logement social nécessaire ( PLS, PLAI, taille du logement...) l'objectif est d'aller vers les 20% . Si ce chiffre n'est pas inscrit dans le PLU c'est pour se donner de la souplesse.

Nous demanderons aux aménageurs privés parfois moins de 20% parfois plus de 20% en fonction des cas. Ex : la demande actuelle sur le projet des serres Souquet , rte de Carrières est de 50% et de 22% sur le projet de la rue des écoles....

2/Non, le PLU est déjà voté, mais des opérations de logements sociaux en centre ville restent possibles soit en opérations purement sociales (ex projet de la gare), soit en diffus.

3/Nous mènerons une réflexion sur le sujet ; En tout état de cause il faudrait délimiter précisément les secteurs où pourraient s'appliquer ce DPUR, dans un objectif uniquement de logement social ou de résorption de l'insalubrité.

4/ Oui sur le principe, dès lors que les négociations nécessaires entre l'Etat et les communes concernées aboutissent, et que chacun y mette du sien... (ce qui n'a pas été le cas au Vesinet)

5/ Je suis d'accord pour encourager une telle initiative

6/ C'est le travail mené dans le cadre de plan local de l'habitat réfléchi au niveau de la CCBS, et notamment en ce qui concerne la rénovation de l'ancien et des logements insalubres

7/ Oui

II

1/ j'en reste à la position du livre blanc. C'est le SDRIF qui fixera les conditions d'urbanisation de la plaine, en harmonie avec les positions du livre blanc.(largement partagées par le SDRIF)

2/ Pour Chatou, il s'agit du projet des Marolles qui est actuellement géré en partenariat entre l'OPIVOY , les résidents et la ville.

L'opivoy prévoit environ 40 logements supplémentaire par rapport à l'état existant (types de logements encore à définir) . Par ailleurs une partie de la construction/reconstruction devrait avoir lieu la destruction, ce qui facilitera la problématique du relogement

III

.../...

1/ Les conseils de quartier qui traitent de l'ensemble des projets importants de la ville sont ouverts à tous et le resteront.

2/ Il s'agit d'une commission spécialisée au sein du CCAS . Dans ce CCAS, toutes les tendances sont représentées.

3/ C'est une décision qui dépendra des futurs élus de la CCBS.

4/ le PLH intercommunal a avant tout un rôle d'harmonisation des politiques du logement. Je pense que ses priorités doivent être la résorption de l'habitat insalubre, la mise en place de procédures MOUS / OPAH, la fixation d'un objectif de logement sociaux compatible avec la loi SRU. Les associations sont déjà associées à cette réflexion et devront le rester.

---

**Tous Ensemble pour Montesson**  
**Liste de la Gauche Unie**  
**Anne Pinilla Lopez**

Réponse au questionnaire pour les municipales 2008

**1 : Urbanisme**

**1) Retard sur les 20% ? Nombre de logements sociaux, nombre de PLAI ?**

La commune a été pénalisée en 2002-2004 ; depuis, la municipalité a engagé la réalisation de 79 logements PLU et PLS dans l'ensemble du lotissement des Terres Blanches, soit 20% du total de logements, et n'a donc plus été soumise à amende. Quelques PLAI ont été réalisés.

Montesson compte aujourd'hui environ 820 soit environ 14,5% logements sociaux (« environ » étant donnée la prise en compte des studios de la résidence des personnes âgées selon ressources, et 40 logements pour handicapés)

Il manque donc « environ » 300 logements pour atteindre les 20%.

Peut-on construire 300 logements sociaux en 6 ans ? En évitant à tout prix une ghettoïsation préjudiciable à la mixité sociale ? Nous nous sommes posé la question.

Les plans d'urbanisme prévoient de porter la population montessonnaise à 18500 habitants à l'horizon 2015 (sous toutes réserves d'ailleurs, en l'absence de maîtrise sur l'ouverture d'un échangeur). La population étant d'environ 16000 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2008, cela fait 2500 habitants de plus en 8 ans ( sur 2 mandats), soit approximativement 800-900 logements.

Sur ces 800 logements il serait souhaitable de proposer un certain nombre de logements en accession à la propriété à un prix raisonnable, pour faciliter les parcours résidentiels. C'est pourquoi il nous a paru convenable de ne pas nous engager sur un nombre précis de logements locatifs.

Néanmoins, nous nous sommes engagés à programmer au moins 30% de logements sociaux **diversifiés (y compris des PLAI)** dans tout projet d'urbanisation porté par la ville (où nous sommes et resterons minoritaires !) ou la CCBS (mais nous ne sommes pas représentés à la CCBS !). Sur cette base, et en ajoutant les opérations privées (voir questions 2 et 3) le déficit serait comblé sur 2 mandats.

En ce qui concerne les logements PLAI : la commune en offre 26...

Leur nombre doit être évalué en proportion des demandes. On sait qu'un certain nombre de dossiers ne sont jamais présentés aux bailleurs parce que justement on ne construit rien pour eux. En prévoir au moins 20% de chaque programme serait un minimum.

Nous renforcerons notre coopération avec vos associations pour en offrir davantage, en utilisant toutes les voies possibles (voir questions suivantes).

**2)**

Extrait de notre programme : « Inscrire dans le prochain PLU l'obligation pour toute opération immobilière privée à partir de 1000m<sup>2</sup> de réserver un minimum de 20% voire 25% de surface pour des logements sociaux diversifiés ».

**3)**

Extrait de notre programme : « faire voter par le conseil municipal le droit de préemption renforcée qui permet de préempter des logements en copropriété ».

**4) disponibilités foncières de l'Etat**

L'Etat possède des terrains près de l'autoroute, en dehors de l'agglomération : situation peu satisfaisante pour de l'habitat

L'Etat possède aussi des terrains en périphérie du quartier de La Borde. La question d'y construire des logements sociaux est à étudier, en excluant tout effet de ghetto : le problème est important car il faut reloger les locataires victimes de l'opération ANRU à Sartrouville, soit 291 logements.

La nouvelle agence foncière départementale et le nouveau contrat de développement de l'offre résidentielle devraient être utilisés en priorité pour réduire le déficit social.

#### **5) Agence Immobilière à Vocation Sociale**

La réponse concerne plutôt les candidats aux cantonales

#### **6) travaux**

La majorité a programmé une MOUS ; nous approuvons cette initiative

#### **7) campagne de communication**

Engagement TOTAL !! nous avons déjà commencé.

### **2 : Aménagement de la Plaine**

#### 1) rejoint le 1 du 1

En tant que Montessonais, et dans la perspective du développement durable, nous militons pour le maintien de nos espaces verts et d'une agriculture péri-urbaine qui n'a plus rien d'archaïque aujourd'hui : le coût des transports (coût financier, coût écologique) joue à nouveau sur le prix des produits agricoles. Nous souhaitons une évolution vers une agriculture de qualité, respectueuse de l'environnement ( les cultivateurs ont déjà amorcé cette évolution).

Donc pas plus de 800-900 logements, sur les marges de la plaine, dans les zones prévues à urbanisation à l'horizon 2015.

30% de ces logements en locatif social soit 240-270

#### 2) L'effet ANRU : question difficile

En février 2006 dans le PV du conseil communautaire on pouvait lire ces propos de M.JF Bel : « Sartrouville va détruire plus de logements sociaux qu'elle ne va en reconstruire. La différence, 291, correspond à des logements sociaux construits ou à reconstruire dans les villes voisines ».

M.Bel disait aussi : « les 79 logements sociaux des Terres Blanches sont comptabilisés par l'ANRU à Sartrouville et pour la commune de Montesson ».

Or les 79 logements sociaux des Terres Blanches ont été affectés en majorité à des Montessonais demandeurs (liste de demandes : entre 230 et 320 selon les années...).

Si le calcul est le même pour les autres communes, 291 familles n'auront pas de proposition de relogement, mais administrativement le problème serait résolu ! C'est d'ailleurs ce qu'ajoutait M.Bel : « dans ce dossier, il convient de distinguer la comptabilisation des logements sociaux et les problèmes de transfert (sic) de population ».

Comment gérer ces problèmes ? Au mieux des intérêts des locataires, de préférence sur Sartrouville. Rénover n'est pas délocaliser ! : à étudier...

### **3 : Démocratie locale**

1) Oui. Il faut reconnaître qu'à Montesson la commission urbanisme est déjà ouverte à plusieurs associations. En revanche, les questions de logement social ne sont évoquées qu'au CCAS dont la composition est fixée au minimum légal.

2) Le choix des candidats pour l'attribution des logements sociaux reste confidentiel (maire adjoint+ directrice CCAS) ; ce choix doit pouvoir se faire de façon plus transparente.

Nous reconnaissons que le CCAS a produit, à l'occasion de l'attribution des 79 logements des Terres blanches, des informations chiffrées utiles.

3) Nous demandons une dose de proportionnelle dans la CCBS. Nous savons combien la compétence et l'expérience des associations responsables peuvent apporter au débat.

4) Pour le PLH :

- a) étendre à la CCBS les obligations citées en Urbanisme 2 et 3 (ci-dessus)
- b) fixer un minimum de PLAI/ nombre de logements communaux ; travailler avec les associations compétentes.
- c) contribuer à l'application de la loi SRU
- d) régler au mieux des intérêts des locataires les problèmes générés par l'ANRU

En aucun cas : procéder à des transferts de population autoritaires.

Pour « Tous Ensemble Pour Montesson »

Anne Pinilla Lopez

---

**M. David Thévenon**  
**Candidat Modem**  
**Pour le Canton de Chatou-Croissy**

### **I - Urbanisme.**

**1. En combien de temps comptez-vous rattraper le retard sur les 20%, combien de logements sociaux voulez-vous construire pendant votre mandat, et comment envisagez-vous de faire évoluer la situation vers la prise en charge de familles plus démunies (nombre de PLAI entre autres) ?**

Il est choquant qu'aujourd'hui les listes d'attente des logements soient si longues. Elles témoignent d'une part d'une offre développée de façon insuffisante et de besoins qui ont cru, à cause du renchérissement des loyers et des prix dans le domaine privé.

Les 20% doivent être atteints au plus tard, selon la loi SRU, dès 2020, et selon les familles en liste d'attente, depuis hier.

Elu chargé de défendre les habitants du Canton, je m'attaquerai à calquer les constructions sur les demandes plus que le critère légal.

Je ne compte pas pour autant agir avec précipitation, car en construisant des logements dans l'urgence, on prendrait le risque de défigurer nos villes, et de créer des problèmes proches de ce qui est vécu dans nombre de villes de banlieue parisienne. Je compte prendre le temps d'une vraie réflexion en y associant les riverains, les associations locales, et bien-sûr toutes les sensibilités des conseils municipaux.

La démocratie locale est en effet un réservoir d'intelligence que l'élu doit savoir utiliser!

**.2. Etes-vous prêt à inscrire de telles obligations dans le POS ou le PLU de votre commune ? (bat sociaux inf à 10, taux de 20 à 25% imposé dans nouveaux programmes)**

Nous seulement j'y suis prêt, mais je pense aussi que c'est un impératif pour la vivabilité des quartiers ainsi construits. Faire en sorte que la mixité soit une réalité. Car je crois que la diversité est une richesse, dans nos entreprises comme dans nos villes.

**3. êtes-vous prêt à mettre en place un « droit de préemption urbain renforcé » (DPUR)**

Le logement étant un bien vital, il appartient aux municipalités, garantes de la défense de l'intérêt général, de mener à bien les opérations de logement de façon efficace, donc parfois

autoritaire. L'honneur de nos communes est en effet de savoir défendre ceux qui sont les plus faibles, et ont besoin d'un logement décent pour élever leurs enfants.

#### **4. Êtes-vous prêt à soutenir des opérations comme celle du Vésinet où l'Etat met ses disponibilités foncières au service du logement social ?**

Si le logement est bien-entendu un impératif moral et de salubrité publique, il faut veiller à ce que le foncier soit tout de même utilisé de façon équilibrée de façon à permettre l'épanouissement des familles qui y vivront, dans le parc social comme privé. Ainsi les espaces verts, les parkings à vélo, les locaux associatifs, les commerces, les services publics, doivent également trouver leur place dans les zones foncières dégagées pour le logement.

#### **5. Êtes-vous prêt à susciter et encourager de telles initiatives ? (Agence Immobilière à Vocation Sociale )**

Selon le principe que les logements les moins chers sont ceux qu'on n'a pas à construire: oui.

#### **6. Que pensez-vous faire pour remédier à cette situation ? (travaux en souffrance)**

La commune n'étant pas extensible la municipalité ne doit pas tolérer que des immeubles y soient mal tenus et deviennent des taudis aux mains de marchands de sommeil.

La commune ne doit pas avoir à traiter de façon plus favorable des propriétaires qui justement ne le méritent pas.

Le maire et les conseillers municipaux doivent à mon avis s'en tenir à leur égard à une prise de contact sur place, afin de mieux s'approprier le problème vécu par le locataire demandeur des travaux.

En cas de non aboutissement de la démarche du maire, et de réelle gravité de la situation, il faut à mon avis que la municipalité recoure à sa tousse à outils juridiques, qui lui permet d'aller jusqu'à l'expropriation de propriétaires indécents. (La commune ne devenant propriétaire que très temporairement, le coût de telles opérations serait maîtrisé)

#### **7. Vous engagez-vous personnellement, si vous êtes élu(e), à défendre cette cause ? (la mixité sociale)**

Je suis convaincu que chacun a du plaisir à rencontrer des personnes différentes. Au-delà de "sociale" je pense que la mixité apporte aussi:

- entre générations
- entre nationalités
- entre nouveaux arrivés dans la ville et "indigènes"
- Entre secteurs d'activité professionnelle

Défendre la mixité ne fait que commencer avec le partage des cages d'escalier: il nous faut favoriser les rencontres, en multipliant le mixage: fêtes de quartiers, vitalité associative, transports à pieds ou à vélo...

Pour qu'elle soit bien vécue par chacun, cette mixité doit aussi être entretenue par un travail lourd de développement du civisme, en particuliers auprès des jeunes, pour les sensibiliser sur le bruit, la propreté, et le respect de l'environnement. Les élus doivent aussi savoir jouer leur rôle de médiateurs pour trouver des issues aux conflits de voisinage.

## **II - Aménagement de la Plaine de Montesson.**

### **1. combien de logements et quelle proportion de logements sociaux voulez-vous réaliser ?**

Je préfère ne pas prendre position sur ce point.

### **2. Comment comptez-vous gérer ces problèmes ? (rénovation urbaine )**

La rénovation urbaine est l'occasion de construire sans grignoter les derniers espaces naturels.

Les gains de ces opérations sont multiples: mise aux normes (installations électriques, HQE, intégration de services nouveaux, géothermie, puits canadiens,) , identité architecturale renforcée, et ajustement de l'offre aux besoins (surface des logements, parkings, ...).

Cependant, je refuse que de telles opérations soient du "gagnant-perdants" et que ce progrès se fasse sur le dos de locataires qui n'ont rien demandé. Je considère qu'il **appartient à la collectivité** (municipalité et Conseil Général) **de prendre à sa charge les "coûts cachés" de ces opérations**, et de **garantir** aux locataires expulsés:

- Transparence totale du projet vis à vis des locataires concernés, et des conseillers municipaux des diverses sensibilités.
- Zéro impact sur les loyers (j'ai été abasourdi d'apprendre que les propositions de relogement des expulsés des Marolles avaient des loyers supérieurs pour des appartements de même surface)
- Zéro bouleversement familial: engagement de moins de 1km de distance entre le logement à détruire et le logement proposé
- Zéro coût de déménagement (heureusement les coûts de déménagement sont déjà pris en charge)
- Priorité dans l'attribution des logements neufs après reconstruction (toujours avec zéro impact sur le loyer)

### **III - Démocratie locale.**

**1 - Vous engagez-vous à élargir les commissions municipales aux forces vives locales, notamment pour ce qui concerne l'urbanisme, le logement, le social ?**

Ces trois secteurs sont particulièrement cruciaux pour l'avenir à long terme de nos villes.

Il me semble donc important, dans le but de trouver la meilleure solution, d'associer au travail de conception du projet toutes les sensibilités présentes dans les conseils municipaux, et toutes les personnes qui font la vitalité de nos villes: entrepreneurs, artistes, bénévoles, et citoyens de tous horizons ayant réfléchi sur leur ville.

**2 - Vous engagez-vous à accroître la transparence dans les processus d'attribution de logements sociaux**

La dignité veut que ce bien rare soit géré avec transparence: c'est une question de confiance entre les citoyens.

**3. Etes-vous prêt, d'une part à ouvrir la représentation aux élus d'autres listes que celles des majorités municipales, d'autre part à élargir certaines commissions aux associations spécialisées ?**

Cela me paraît nécessaire car bien souvent les listes d'opposition font vraiment un très beau travail de réflexion sur leurs villes. Pour la CCBS, pourquoi ne pas expérimenter le remplacement, par roulement, de certains conseillers d'opposition à la place des titulaires appartenant aux majorités?

**4. Quelles orientations prioritaires vous paraissent devoir être mises en avant dans ce PLH,**

Premièrement, le PLH devra à mon avis tenir compte du SDRIF, une fois qu'il sera définitif.

Deuxièmement, l'espace naturel devra être gelé tel quel, et les programmes futurs ne devront donc être à mon avis que dans la catégorie "rénovation urbaine", en incluant des espaces verts et des services.

### **IV – Conseil général (élections cantonales): question complémentaire.**

1- Quelles actions envisagez-vous pour clarifier les rôles de la Préfecture, du Conseil Général et de la Région, et pour soutenir les actions des communes ou communautés de communes?

Le Conseil Général est le bon niveau pour encourager une cohérence spatiale des projets de logement, et pour communiquer de façon exhaustive sur les différents rouages du logement.

Pourquoi pas soumettre les participations financières du conseil Général à une "charte qualité logements" intégrant économies d'énergie, démocratie locale, mixité, présence de services, et engagement de bonne conduite des bailleurs?

---

### **Action et Passion pour Montesson**

**Jean-François BEL**

**Candidat à la mairie de Montesson**

Voici les réponses à votre questionnaire sur le logement et la dignité  
Urbanisme

1 - On est incapable de donner le temps dont nous avons besoin pour rattraper le retard sur les 20%.

Nous savons nous engager pour les 6 années qui viennent.

Notre objectif est de faire 30% de logements sociaux dans la future ZAC de la Borde cela pourrait représenter une soixantaine de logements.

La prise en compte du reclassement et la résidence Edouard Béhuret, les opérations ponctuelles permettront au sens de la loi Gayssot d'avoir environ 140 logements en plus.

Le nombre de logements en PLAI sera privilégié et pourrait atteindre 50% dans la ZAC de la Borde.

2-Nous sommes prêts à de telles obligations dans le cadre du futur PLU de la commune au taux de 20%, mais pour le mandat nous réaffirmons que toute opération de plus de 20 logement doit avoir 30% de logements sociaux comme dans la ZAC de la Borde et pour moins de 20 logements, 20% de logements sociaux.

3-Oui, nous sommes prêts à instaurer un droit de préemption renforcé sur la ville.

4-L'Etat ne met pas gratuitement ses disponibilités foncières au service du logement social, nous l'avons vécu sur les terrains vendus pour mettre en place une aire d'accueil des gens du voyage. Nous sommes toutefois prêts à soutenir de telles opérations.

5-Une Agence Immobilière à Vocation Sociale, pourquoi pas ? mais cela pourrait s'intégrer dans des opérations telles que la MOUS (Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale).

6-La commune a déjà réalisé 2 OPAH, nous réaliserons de 2008 à 2010 une opération MOUS avec l'aide du PACT ARIM 78. La commune a déjà engagé 200 000 € sur cette opération.

7-Je m'engage à défendre la cause du logement social et à communiquer de manière intelligente dans ce domaine.

### **Aménagement de la plaine**

Dans les 6 ans qui viennent, nous prévoyons dans la ZAC de la Borde 30% de logements sociaux. Oui la gestion de ce problème dans un cadre intercommunal se fera au niveau de la communauté de commune dont une base sera le PLHI en cours d'achèvement.

## Démocratie locale

Sur certain plan, votre questionnaire, va nettement au-delà de l'objectif de votre association. Sur notre commune les commissions municipales sont ouvertes et vous siégez à la commission d'urbanisme. L'attribution des logements sociaux est transparente et nous respectons les ordres d'inscription.

La CCBS évoluera peu à peu en organisant la concertation avec la vie associative. Le PLHI en cours d'étude devra respecter les recommandations de la loi Gayssot.

---

### **Pierre Grison** **Candidat du Parti Socialiste** **Pour le Canton de Chatou-Croissy**

Monsieur le Président.

Vous m'avez fait l'honneur de m'adresser un questionnaire sur le logement des plus démunis, et je vous en remercie vivement, car en effet le logement est au cœur des solidarités à construire, qui elles-mêmes constituent l'ossature de mon programme de candidat aux élections cantonales.

Votre questionnaire est logiquement construit en deux parties, la première à l'usage de la commune, et la seconde destinée au Conseil général. Je laisserai Mme Jacqueline Penez répondre sur la première, je fais partie de sa liste et donc je partage entièrement son diagnostic et ses propositions que je ne vais pas répéter ici.

En ce qui concerne le Conseil Général, ont la vocation est d'être très majoritairement tourné vers la construction des solidarités, le logement social devrait être au tout premier plan de son action. Or que constate-t-on ?

→ Il manque aujourd'hui environ 2 400 logements accessibles aux plus modestes  
Dans les Yvelines

→ Le Conseil Général n'a pratiquement rien fait pendant la dernière mandature les actions entreprises datent d'un peu plus d'un an seulement. Il n'y consacra en 2008 que 5.50 % de son budget total soit un peu moins que ce qui est consacré à l'amélioration des routes et voiries

→ Cette aide au logement est principalement distribuée aux communes via un contrat de développement de l'offre résidentielle (CDOR), de manière indistincte qu'il ait ou non création de logements sociaux. A Chatou la commune va, par un tour de passe-passe bénéficier de cette aide pour la démolition-reconstruction de logements aux Marolles, alors que l'offre résidentielle n'aura pas varié en volume.

→ Il n'y a aucune pression faite sur la commune ne respectant pas la loi SRU

→ Le Conseil Général des Yvelines est le seul Conseil à avoir un endettement nul. Or en ce qui concerne le logement, il s'agit bien d'investir pour les générations à venir, aussi est-il logique de pouvoir s'endetter à cet effet.

Compte-tenu de cette situation, les priorités que je défendrai sont les suivantes :

→ Remettre le logement au cœur des priorités, d'abord au niveau budgétaire en y consacrant environ 10% du budget.

→ Privilégier dans les aides à la création de logements sociaux, en tout premier lieu dans les communes dont le taux est inférieur à 20%

→ Être exigeant au niveau des critères de construction et appliquer rigoureusement les recommandations du développement durable édictées par le Grenelle de l'environnement tant pour la construction elle-même que pour les règles d'urbanisme

→ Veiller à ce qu'une partie du parc soit accessible aux handicapés.

→ Maintenir dans le parc social, une proportion d'au moins 15% de PLAI

→Favoriser tous les moyens tendant à améliorer ou préserver la mixité sociale  
→Utiliser les différents outils (bail à réhabilitation, agence immobilière à vocation sociale,...)  
pour mobiliser le maximum de logements vers le parc social.

Ces mesures constituent pour moi un point de départ, elles seront sans doute insuffisantes pour régler le problème du logement. Aussi je suis très attentif aux différentes expériences faites dans d'autres départements ou communes (instauration d'un « bouclier logement », accession sociale à la propriété, eco-conditionnalité des aides,...) afin que les Yvelines soient exemplaires dans ce domaine.

Je compte beaucoup pour cela sur les différentes associations, qui ont un pouvoir d'initiative important. Mais il est alors indispensable que le Conseil général leur donne les moyens de mener à bien ces expérimentations.

Je vous félicite encore pour votre action, et je reste à votre disposition pour toute discussion complémentaire, et vous souhaite beaucoup de succès pour votre association.

Bien cordialement

Pierre Grison