

LOGEMENT

Construire des logements sociaux de qualité : c'est possible

À l'heure où la question du droit opposable au logement fait resurgir les difficultés croissantes, notamment des Franciliens, à se loger, se pose la question du manque de logements sociaux disponibles. Clamart mène depuis 2001 une politique active de construction de logements sociaux dans tous les quartiers de la ville. Un exemple que malheureusement trop peu de villes suivent.



La résidence Hunebelle (immeuble de 50 logements PLS/PLAI situé au croisement des rues Taboïse et Fillassier), inaugurée en 2006, a été construite en respectant des normes de haute qualité environnementale (HQE).

→ Les faits sont là : **deux familles franciliennes sur trois ont des revenus qui leur permettent de prétendre à un logement social** selon les barèmes des PLUS (HLM) applicables en 2006. Les besoins en construction dans les Hauts-de-Seine se chiffrent à un minimum de 3 300 nouveaux logements sociaux par an. En 2006, seuls 1 800 logements ont été financés, dont 197 logements pour Clamart. En Ile-de-France, on compte plus de 300 000 demandeurs de logements ; à Clamart, ils sont plus de 2 000.

CLAMART COMPTE 25% DE LOGEMENTS SOCIAUX

C'est pour permettre au maximum de Clamartois, notamment les jeunes et les familles, de se loger dans de bonnes conditions que la mairie de Clamart mène depuis 2001 avec l'office Clamart Habitat une politique dynamique de

renouvellement et de construction de logements sociaux.

Le diagnostic du Plan Local de l'Habitat (PLH) a permis d'établir que la ville de **Clamart a besoin de 220 logements neufs par an, patrimoine privé et social confondu, pour maintenir sa population**. La part de logements sociaux y avoisine actuellement 25% du total de l'habitat. Il faut donc créer en moyenne chaque année entre 100 et 120 nouveaux logements sociaux sur l'ensemble de la ville. Quand on sait que la part de logements sociaux est de 50% sur le haut et seulement de 10% sur le bas de la ville, rétablir l'équilibre entre le haut et le bas Clamart et favoriser la mixité sociale est une nécessité. Cela passe par la réalisation de petites opérations bien intégrées à l'habitat existant.

400 NOUVEAUX LOGEMENTS À L'HORIZON 2010

Depuis 2001, 254 logements ont été réalisés ou sont en cours de construction par Clamart Habitat. Il faut ajouter à cela **172 nouveaux logements**

gérés par d'autres bailleurs sociaux. Pour les années 2007 à 2010, la mise en chantier d'environ 400 nouveaux logements est prévue.

30% de l'habitat social sont des logements intermédiaires de type PLS (prêt locatif social), alors que cette catégorie n'existait pas à Clamart avant 2001. Des logements pour les plus démunis, de type PLAI (prêt locatif aidé d'insertion), ont aussi été créés.

DES OUTILS EFFICACES POUR FAVORISER LE LOGEMENT SOCIAL

Alors que Clamart se bat pour maintenir un taux constant de 25% de logement social sur son territoire, à l'inverse, beaucoup de communes, malgré leurs obligations et le plan de rattrapage sur 5 ans initié par le gouvernement, ne construisent pas de logements sociaux, voire en détruisent ou abaissent leur taux de logement social.

Construire du logement de qualité est pourtant indispensable. La mairie de Clamart utilise pleinement les dispositifs existants et a créé de nouveaux outils efficaces. Ainsi, lors de toute transaction immobilière (terrain ou immeuble), la ville peut faire valoir son droit de préemption. Dans tout programme émanant de promoteurs privés, la commune peut exiger 30% de logements sociaux.



↳ L'exemple de la résidence Schneider - dix logements de type PLUS et PLAI inaugurés en 2005 - illustre parfaitement la possibilité de créer du logement social de qualité qui s'intègre harmonieusement à une zone pavillonnaire.

LES OPÉRATIONS EN COURS OU À VENIR EN 2007

- 8 rue de Meudon : 10 PLUS/PLAI. Début des travaux : fin janvier 2007
- 37 rue Trosy : 22 PLUS/PLAI. Début des travaux : fin janvier 2007
- 88- 90 rue de Châtillon : 15 PLUS/PLAI. Début des travaux : avril 2007
- 4 rue Victor Hugo : 13 PLUS/PLAI. Début des travaux : mai 2007
- 126 avenue Jean Jaurès et 3-5 rue des Leux : 80 PLUS/PLAI et 23 PLS. Début des travaux : juin 2007
- 141 avenue Jean Jaurès : 22 PLUS/PLAI. Début des travaux : juin 2007