

Pour élaborer avec vous  
le nouveau projet municipal 2020-2026  
et continuer de construire ensemble une ville pour tous

**Patrick Jarry,**

Maire de Nanterre

vous invite

**À UN ATELIER CITOYEN DANS VOTRE QUARTIER**

SUR LE THÈME :

- COMMENT RELEVER LE DÉFI DU LOGEMENT POUR TOUS ?
  - COMMENT FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ?
  - COMMENT RENDRE ENCORE PLUS TRANSPARENTES
  - LES ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS DE LOGEMENTS ?

**Jeudi 5 décembre – 19 h 30**

**Espace Jeunesse Picasso**

118 avenue Pablo Picasso

**NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS**

**SOCIALE**

**SOLIDAIRE**

**ÉCOLOGIQUE**

# Éléments de situation

Nanterre, c'est :

- **96 000** habitants
  - **40 600** logements
  - **20 300** logements sociaux familiaux, soit **50%**
  - **3 000** places d'hébergement
- plus de 50% des places du territoire POLD

**NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS**

**SOCIALE**

**SOLIDAIRE**

**ÉCOLOGIQUE**

# Des prix de l'immobilier dans l'ancien toujours plus élevés, mais contenus à Nanterre

- **Nanterre : 4 830€/m<sup>2</sup>**
- Rueil-Malmaison : 5 300€/m<sup>2</sup>
- La Garenne-Colombes : 6 150€/m<sup>2</sup>
- Suresnes : 6 340€/m<sup>2</sup>
- Courbevoie : 6 510€/m<sup>2</sup>
- Puteaux : 6 540€/m<sup>2</sup>
- Levallois-Perret : 8 680€/m<sup>2</sup>
- Neuilly : 10 000€/m<sup>2</sup>

**NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS**

**SOCIALE**

**SOLIDAIRE**

**ÉCOLOGIQUE**

# Le logement social, un patrimoine majeur pour Nanterre, une situation unique au sein du territoire

- **20 300** logements sociaux familiaux
  - **6 000** ménages nanterriens demandeurs d'un logement social
  - **1 100** attributions annuelles (162 sur le contingent Ville).
    - Autour de nous (territoire POLD), 8 villes sur 11 hors-la-loi (sous les 25% de logements sociaux)
    - Autour de nous, **37 000** ménages demandeurs d'un logement social, pour **3 900** attributions annuelles.
    - En Ile-de-France :
      - **406 000** demandeurs en 2010 pour 75 à 80 000 attributions
      - **720 000** en 2019 pour le même nombre d'attributions
- le délai théorique pour avoir une proposition est passé de **5,5 à 9 ans.**

NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS

SOCIALE

SOLIDAIRE

ÉCOLOGIQUE

# Nos actions en faveur du logement pour toutes et tous

**NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS**

**SOCIALE**

**SOLIDAIRE**

**ÉCOLOGIQUE**

# Oui il est possible de lutter contre la spéculation

Prix moyen au m<sup>2</sup> des logements neufs :

- Nanterre : 5 040€/m<sup>2</sup> (instauration d'un prix plafond avec une charte promoteurs)
- Rueil-Malmaison : 7 080€/m<sup>2</sup>
- La Garenne-Colombes : 7 390€/m<sup>2</sup>
- Puteaux : 8 070€/m<sup>2</sup>
- Suresnes : 8 560€/m<sup>2</sup>
- Courbevoie : 8 570€/m<sup>2</sup>
- Levallois-Perret : 10 800€/m<sup>2</sup>

NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS

SOCIALE

SOLIDAIRE

ÉCOLOGIQUE

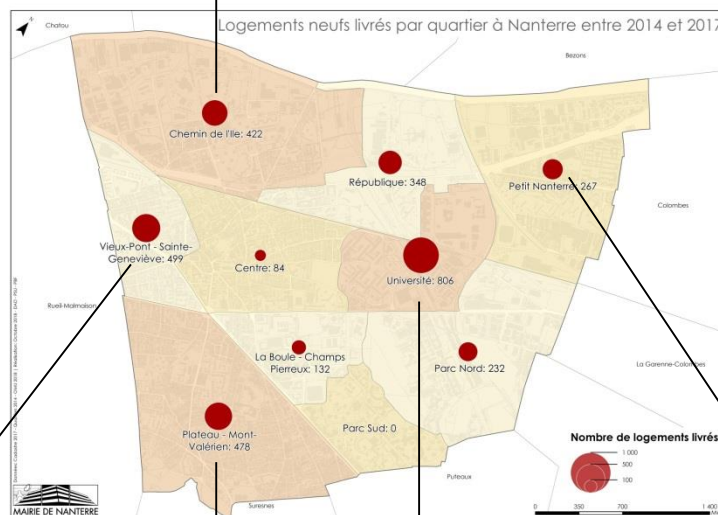
# Des constructions de logement diversifiées à Nanterre

- Nanterre compte **4 300** logements supplémentaires depuis 2012, dont :
  - **2 600** logements vendus à un prix maîtrisé
  - **600** logements en accession encadrée pour les Nanterriens, dont les 2/3 issus du parc social, à 30% de moins que le prix du marché.
  - **1 100** logements HLM.





*Secteur Hoche*



*La Boule - Sainte-Genève*

*Embellissement des grands axes*

*Provinces françaises*

*Petit Nanterre*



**NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS**

**SOCIALE**

**SOLIDAIRE**

**ÉCOLOGIQUE**



# Nanterre continue de construire des logements sociaux

- 1 100 logements sociaux supplémentaires depuis 2012 (offre nette, en comptant les logements sociaux démolis depuis 2012 : un peu moins de 1 000)
- oui, nous continuons à construire.
- Depuis 2009, tous les programmes de logements sociaux sont construits dans des programmes incluant des logements en accession.
- Cela représente désormais près de 15% du parc social de la Ville.
- Dans 8 résidences, la mixité est même au palier.

NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS

SOCIALE

SOLIDAIRE

ÉCOLOGIQUE

# Une mixité renforcée

**Logements HLM construits entre 2012 et 2018 : là où il y en a le moins et dans les nouveaux quartiers**

- Université : **460**
- Vieux-Pont/Sainte-Geneviève : **290**
- Plateau/Mont-Valérien : **212**
- Parc-Nord (Terrasses) : **142**
- Centre : **37**

**Conséquences :**

Part des logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires :

- 2012 : **63,5%**
- 2018 : **53%**

Taux de logements sociaux familiaux :

- 2012 : **54%**
- 2018 : **50%**

**NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS**

**SOCIALE**

**SOLIDAIRE**

**ÉCOLOGIQUE**

# Evolution du taux de logements sociaux par quartier

Quartiers	Taux de logements sociaux			Logements sociaux construits entre 2012 et 2018
	2012	2018	Evolution	
Université	82%	69%	-13%	460
Vieux-Pont - Sainte-Geneviève	38%	33%	-5%	290
Chemin de l'île	70%	67%	-3%	249
Plateau - Mont-Valérien	24%	25%	1%	212
Parc Nord	42%	32%	-10%	142
République	46%	39%	-8%	96
Petit Nanterre	86%	77%	-9%	87
La Boule - Champs Pierreux	69%	62%	-7%	53
Centre	24%	24%	0%	37
Parc Sud	100%	99%	-1%	0
<b>NANTERRE</b>	<b>54%</b>	<b>50%</b>	<b>-4%</b>	<b>1626</b>

**NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS**

**SOCIALE**

**SOLIDAIRE**

**ÉCOLOGIQUE**

# Attribution de logements : objectif transparence et équité

→ Depuis 2006 à la Ville un seul critère de traitement des demandes : l'ancienneté

→ Depuis 2013, instauration d'un barème à l'Office municipal pour les demandes de mutation. Critères

- ancienneté de la demande et dans le logement
- sur ou sous-occupation du logement

→ Depuis 2018, publication des anciennetés des ménages ayant eu une attribution de logement dans Nanterre Info

**NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS**

**SOCIALE**

**SOLIDAIRE**

**ÉCOLOGIQUE**

# Des attributions de logement EN TOUTE TRANSPARENCE





Depuis la loi Égalité et citoyenneté de janvier 2017, l'accès des Nanterriens au logement social est grandement menacé. En cause, la reprise en main, par le préfet, du contingent dont la gestion était jusqu'alors déléguée à la ville. Nanterre se voit ainsi privée de l'attribution de 250 logements par an. Une mesure qui a pour conséquence d'allonger les délais d'attribution de logement.

Dans ce contexte difficile, la municipalité s'engage à publier, chaque mois, dans *Nanterre info*, la liste des logements attribués en commissions. Sachez que lorsqu'un logement du contingent de la ville se libère, le service habitat recherche des candidats potentiels dans le fichier des demandeurs inscrits en fonction de la typologie, de la surface du logement et du montant du loyer. Les candidats correspondants sont classés par ancienneté de la demande. Les dossiers sont ensuite étudiés un à un en commissions d'attribution. **Le critère d'ancienneté détermine l'ordre de la proposition.** Les dossiers des candidats ayant refusé plusieurs appartements sont écartés. En cas de refus multiples sur un même logement, l'appartement reste inoccupé plusieurs mois et, surtout, il retourne dans le giron du bailleur qui peut l'attribuer à des demandeurs non nanterriens. Ce fut le cas pour 1 appartement en mars 2019.

## Commissions d'attribution de logements de mars 2019

En mars 2019, 12 logements ont été libérés sur le contingent ville. Parmi eux :

- 11 logements ont été attribués ;
- 1 logement a été repris par le bailleur à la suite de multiples refus ;
- 44 candidats ont été contactés pour l'attribution de ces logements. 15 d'entre eux ont refusé la proposition.

Typologie	Quartier	Ancienneté de la demande du ménage relogé
T1 	Parc Sud Chemin-de-rîle	→ juin 2015 → septembre 2014
T2 	Petit-Nanterre Parc Sud Petit-Nanterre Centre Centre	→ janvier 2012 → Logement repris par le bailleur à la suite de refus → janvier 2015 → mars 2014 → mai 2012
T3 	Parc Sud Centre	→ novembre 2015 → mars 2014
T4 	Université Plateau/ Mont-Valérien Parc Sud	→ février 2011 → octobre 2010 → novembre 2014

**NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS**

**SOCIALE**

**SOLIDAIRE**

**ÉCOLOGIQUE**

# Autres domaines d'action

- **Résidences étudiantes** : 2700 places à Nanterre : 80% sociales/20% privé. 500 places en plus depuis le début du mandat

- **Lutte contre l'habitat insalubre** :

Nanterre pionnière : 1<sup>ère</sup> opération d'amélioration de l'habitat dès 1991

Moins de 2% du parc potentiellement indigne (13% à Marseille)

Première opération co-financée par la Métropole → à Nanterre

- **Poursuite de la rénovation des logements** :

→ Habitat privé : 900 ménages propriétaires aidés depuis 2014, 2700 depuis 2001 (précarité énergétique, adaptation au handicap et au vieillissement, etc.)

→ Logement HLM : plus de 1000 logements de l'Office dont la résidence a été ravalée.

**NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS**

SOCIALE

SOLIDAIRE

ÉCOLOGIQUE



# Quelles perspectives ?

**NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS**

**SOCIALE**

**SOLIDAIRE**

**ÉCOLOGIQUE**

# Poursuivre la transformation de Nanterre

- Livraisons prévues pour les prochaines années : 3500 logements environ d'ici 2023 (avec une accélération à partir de 2022 avec les premiers logements des Groupes)
- Poursuivre la rénovation des grands quartiers populaires : Pablo Picasso, Chemin de l'Île
- Développement de la mixité au palier

NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS

SOCIALE

SOLIDAIRE

ÉCOLOGIQUE

# Le logement pour toutes et tous

- Maintenir les 40% de logements sociaux dans chaque construction neuve
- Lutter contre la hausse des prix :
  - expérimentation d'un dispositif de bail réel solidaire sur un terrain municipal
  - projet d'habitat participatif aux Groues
- Poursuivre la rénovation de l'habitat privé et la lutte contre l'habitat insalubre, notamment par la mise en place d'un dispositif de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC)

NANTERRE POUR TOUTES ET TOUS

SOCIALE

SOLIDAIRE

ÉCOLOGIQUE

# Une plus grande transparence dans les attributions et la gestion des mutations

- Anonymisation des dossiers présentés en commission d'attribution
- Poursuite des publications des anciennetés dans Nanterre Info
- Améliorer la transparence dans le traitement des mutations (publication depuis quelques mois du nombre de points des demandeurs de mutation qui ont eu une attribution)

# Poursuivre notre politique du logement pour tous : l'avenir de l'Office municipal HLM

La loi ELAN oblige notre Office à fusionner avec des offices d'autres villes, qui ne partagent pas les mêmes valeurs

Seule solution pour conserver la maîtrise de cet outil qu'est l'Office : le faire changer de statut.

→ Notre objectif est donc de le transformer en société coopérative HLM.