

POURQUOI DES LOGEMENTS SOCIAUX EN FRANCE ET À NOISY-LE-ROI ?

LOGEMENTS SOCIAUX À NOISY-LE-ROI

DANS LES ANNÉES 80

151 logements pour la plupart au quartier du Parc, 59 studios de la Résidence pour seniors Les Jardins de Noisy au quartier Village

2001

50 logements, quartier de La Quintinie.

DE 2011 À 2013

27 logements, rue Le Bourblanc et quartier Village.

2015

33 logements au Vaucheron.

2018

48 logements intégrés à la résidence « Le Verger du Roi », quartier de la Quintinie.

2019

7 logements rue Le Bourblanc.

POUR LA FIN DE L'ANNÉE 2021

56 logements intégrés à la nouvelle résidence « Le Clos du Roi », Quartier Quintinie.

Depuis plus de quarante ans, la ville de Noisy-Le-Roi s'est engagée dans des programmes de construction de logements sociaux. Les différentes mandatures qui se sont succédées ont bien identifié les problématiques liées au logement sur notre territoire, conséquence des prix élevés de l'immobilier, et de la nécessité de proposer des loyers abordables aux familles à revenus modérés. Les gouvernements successifs ont légiféré depuis plus de 20 ans avec une loi de rupture par rapport à plusieurs décennies de politique d'urbanisation, la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain), votée en 2000 et amendée en 2013. La politique de la ville menée par l'État, après-guerre et jusque dans les années 1970, a dessiné des espaces spécialisés où le logement social était trop concentré. La loi SRU, en exigeant sa répartition homogène sur le territoire, marque un tournant. Outre la volonté de répondre au besoin fort de logements à faible loyer en France, l'objectif de la loi est, d'une part de créer une mixité sociale, et d'autre part de favoriser le parcours résidentiel en permettant aux habitants de trouver un logement adapté à chaque étape de leur vie. A ce jour, les 2/3 des ménages français ont droit au logement social.



QUELS SONT LES POUVOIRS DU MAIRE POUR LES LOGEMENTS ?

Le rôle du maire concerne toute la chaîne du logement. Il débute avec la définition d'une politique locale de l'habitat et la mise en place de règles d'urbanisme. C'est l'objet du Plan Local d'Urbanisme, le PLU. Il est élaboré en concertation avec les habitants. Ce rôle se poursuit ensuite par le montage d'opérations en passant par l'attribution de logements sociaux et la mise en place de stratégies patrimoniales. Une bonne illustration est la réflexion en cours sur la transformation de la ZAC Montgolfier au sud de Noisy-le-Roi : un vrai nouveau quartier de vie se dessine dans un esprit village. En lien avec le PLU, les pouvoirs du maire sont dès lors de délivrer les autorisations d'urbanisme, à savoir les permis de construire, les permis d'aménager et les décisions de non-opposition aux déclarations préalables.

PÉNALITÉS SRU

270 521 EUROS

EN 2021

139 704

EN 2020



QUELLE LOI EST APPLICABLE POUR NOISY-LE-ROI EN 2021 ? POURQUOI LA VILLE EST-ELLE « CARENCÉE » ?

La loi SRU oblige les communes franciliennes de plus de 1 500 habitants à avoir au moins 25% de logements sociaux. Des plans triennaux sont établis par l'Etat pour fixer des objectifs de réalisation de logements sociaux par la commune. En fin de période, les objectifs non atteints engendrent une pénalité financière proportionnelle et la commune est déclarée carencée. À ce stade, le risque est qu'une partie des pouvoirs du maire en matière de logement soit transférée provisoirement au préfet. Noisy-le-Roi ne compte aujourd'hui que 11,75% de logements sociaux et est donc concernée par ces dispositions.

379

LOGEMENTS SOCIAUX À NOISY-LE-ROI SOIT

11,75% SUR LES 25% REQUIS

209

À PRODUIRE SUR LA TRIENNALE 2019>2022

Depuis plus de quarante ans, la ville de Noisy-Le-Roi s'est engagée dans divers programmes de construction de logements sociaux. Les différentes mandatures qui se sont succédées ont bien identifiées les problématiques liées au logement sur notre territoire, conséquence des prix élevés de l'immobilier, et à la nécessité de proposer des loyers abordables aux familles à revenus modérés.



QU'EST-CE QU'UN BAILLEUR SOCIAL ?

Les bailleurs sociaux, agréés par l'état, sont propriétaires des logements aidés. Ils louent les logements à des ménages contre des loyers modérés. Ils sont soumis à des règles de gestions et d'attributions précises. Les logements sont financés par des fonds publics : état, région, intercommunalité, ville et 1% patronal. En contrepartie, les organismes financeurs, bénéficient sur chaque opération d'un droit de réservation, pour un certain nombre de logements et pour lesquels ils peuvent proposer des candidats. A Noisy-le-Roi, près de la moitié du parc de logement social est constitué par le « 1% patronal », et réservé aux salariés des groupes et entreprises qui participent à l'effort de construction de ces logements.

70% DE LA POPULATION FRANÇAISE QUI EST ÉLIGIBLE À UN LOGEMENT SOCIAL SUR LA SEULE CONDITION DE RESSOURCE.

POUR QUI ?

Les critères d'accès et de priorités, fixés par l'état, sont divers : ancienneté des demandes, personnes mal logées ou défavorisées, conditions de ressources, handicap, la typologie des logements proposés devant correspondre à la composition des ménages.

Contrairement à une idée reçue, c'est près de 70% de la population française qui est éligible à un logement social sur la seule condition de ressource. Afin de favoriser une plus grande mixité, les loyers sont modulés par niveaux de catégories afin d'accueillir des ménages aux pouvoirs d'achat différents, des personnes avec des ressources faibles ou moyennes, mais également des ménages plus aisés. Pour les logements dont elle est réservataire, la commune de Noisy-le-Roi, a pour politique de prioriser les dossiers des Noiséens, mais aussi d'attirer de nouvelles familles...

COMMENT ?

Quand un logement se libère ou est mis en location, le bailleur social en informe aussitôt la commune pour les logements qui la concernent. Pour un même logement disponible, la commune doit proposer au bailleur trois candidatures. La commission d'attribution du bailleur étudie ensuite les candidatures en tenant compte des divers critères réglementaires. Noisy le Roi dispose aujourd'hui, de 376 logements sociaux, tout réservataires confondus (ville, état, 1%...). Actuellement, 600 familles ont une demande de logement social en cours à Noisy le Roi. Une centaine de ces demandes émanent directement de Noiséens. La rotation est faible sur notre commune (seulement quatre logements attribués par la mairie en 2020...). Seule la livraison de nouveaux programmes permettra de répondre en partie à ces demandes.

COMMENT FORMULER UNE DEMANDE LOGEMENT SOCIAL ?

En ligne demande-logement-social.gouv.fr
Ou en remplissant un formulaire « papier » disponible auprès de la mairie.

SERVICE SOCIAL
01 30 80 08 38
social@noisyleroi.fr