

FRANCONVILLE

# Citoyenne

Gérard

Sebaoun

www.franconvillecitoyenne.fr

## Le logement accessible est une priorité

La municipalité a délibérément tourné le dos aux demandes de logements accessibles

Au cours du dernier mandat 2001 - 2008, elle n'a mis en chantier aucun programme de logements locatifs sociaux et en accession.

Elle a délivré des permis de construire à des promoteurs privés sans aucune contre partie. Elle leur a vendu les quelques terrains communaux du quartier de la gare. Le prix moyen à la vente du m<sup>2</sup> avoisine les 3500 €, ce qui exclut 60 % de la population. **Voir le tableau au verso.**

Franconville compte aujourd'hui 3208 logements sociaux, soit un taux de 23,7%. La municipalité peut claironner qu'elle respecte la règle des 20 % selon l'article 55 de la loi SRU. C'est "arithmétiquement juste" mais, coutumière du double discours, elle oublie de dire que la très grande majorité de nos logements sociaux datent des années 70 et qu'elle a signé le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Val et Forêt 2007 - 2013... sans prévoir un seul nouveau logement social !

Elle s'oppose clairement au logement social

Nous favoriserons la construction et la mise sur le marché de logements accessibles

Nous avons la volonté de promouvoir et d'accompagner tous les projets permettant de proposer de nouveaux logements sociaux.

Nous ne céderons pas un seul m<sup>2</sup> à des promoteurs sans contre partie en matière de logements locatifs sociaux intégrés dans leurs programmes. A Franconville, le parc locatif social accueille 54 % des familles les plus modestes (revenu inférieur à 60 % des plafonds HLM) et le parc privé 20 % de celles-ci.

Le déficit en logements, notamment en logements sociaux, est important. Les demandes existent et ne sont pas satisfaites. Le taux de vacance est très faible et paralyse le parcours résidentiel. Les nouveaux logements, destinés aux familles en attente et à des personnes de tous les âges, auront toutes les surfaces pour satisfaire les besoins réels. **L'ambition de Franconville s'inscrira durablement dans le PLH** qui préconise un gros effort de construction sur l'ensemble de l'agglomération.

Nous sommes favorables au logement social

La campagne municipale doit vous permettre de faire un choix éclairé

Liste soutenue par



Non-inscrits - Société civile

## La municipalité sortante n'a aucune politique du logement accessible

Rue	Programme	Type	Logement Social	Prévision
De la Station	27 logements Kaufman et Broad	Privé à la vente	0	En cours de construction
Du Plessis Bouchard	47 logements Kaufman et Broad	Privé à la vente	0	Achévé
Avenue des Marais	143 logements Kaufman et Broad et Capri	Privé à la vente	0	En cours d'achèvement
Place de la République	Paris Seine investissement	Privé à la vente	0	A venir
Boulevard du Bel-Air	54 logements Kaufman et Broad	Privé à la vente	0	A venir

## Des outils pour changer la politique municipale du logement


Un des objectifs de la politique de logement social est d'offrir à tous les conditions de se loger décemment. Le budget logement occupe une part croissante des revenus et les Franconvillois ne font pas exception à la règle, ce d'autant que leurs revenus n'ont pas progressé entre 1990 et 2004.


Le logement social s'entend comme un logement qui bénéficie pour sa construction ou son entretien de l'aide directe ou indirecte des pouvoirs publics, l'Etat et les collectivités territoriales, le département du Val d'Oise, la Région Ile de France, l'agglomération Val et Forêt, la ville de Franconville pour ce qui nous concerne.

Les aides sont nombreuses. Elles concernent le Parc social public construit par des financements d'Etat et géré par des offices HLM (à Franconville l'OPIEVOY, l'OPAC du Val d'Oise, DOMAXIS...). Les logements du Parc privé peuvent être conventionnés et loués à un niveau de loyer "social" ou "intermédiaire" si le propriétaire bailleur contractualise avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'Habitat (ANAH).


De nouveaux outils légaux existent. Il faut les utiliser :

- Le contingent préfectoral de logements sociaux a été délégué à la ville.
- Les accords collectifs intercommunaux nous engagent à lutter contre l'habitat privé insalubre (entre 3 et 6 % selon les secteurs de la ville) et à accueillir des personnes en difficulté.
- La loi "Engagement National pour le Logement" a donné aux communes de nouveaux droits :

 Dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) que nous devons bâtir en concertation avec les citoyens, il sera possible de délimiter des secteurs dans lesquels un % obligatoire de logements sociaux ou intermédiaires devra être respecté.

 La commune peut également décider d'accorder une majoration du coefficient d'occupation des sols (COS) pour les programmes comportant au moins la moitié de logements sociaux.

 La commune peut appliquer la Taxe d'Habitation aux logements vacants depuis plus de 5 ans.

 La loi prévoit aussi la compensation totale par l'Etat, des exonérations de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFPB), sur les logements PLUS et PLAI (très sociaux).

### Découvrez les membres de notre liste

[Nous joindre](#)

[www.franconvillecitoyenne.fr](http://www.franconvillecitoyenne.fr)

[Nos réunions publiques](#)

06 24 91 79 81  
contact@franconvillecitoyenne.fr  
www.franconvillecitoyenne.fr

le Mercredi 20 Février à 20h00  
Centre Socio-Culturel de l'Epine  
Guyon, 2 rue des Hayettes

le Jeudi 6 Mars à 20h00  
Gymnase Jacky Férand  
rue de l'Hostellerie

Liste soutenue par



Non-inscrits - Société civile