

R E P U B L I Q U E   F R A N Ç A I S E



Paris, le 27 octobre 2011

**Monsieur Benoist APPARU**  
Secrétaire d'Etat au Logement  
Ministère du Logement  
69, rue de Varenne  
75007 Paris

Monsieur le Secrétaire d'Etat,

En tant que sénateurs des Hauts-de-Seine, nous souhaitons attirer votre attention sur le plan d'aménagement de la ZAC Nord de Bois-Colombes.

Cette opération se caractérise tout d'abord par un nombre très important d'expulsions du fait des réticences d'un grand nombre de familles du quartier, plus d'une centaine, qui refusent aujourd'hui de vendre leur bien car elles savent déjà que, demain, elles ne seront pas en mesure financièrement de pouvoir se reloger sur place. En effet, les prix des logements en accession privée de ce nouveau programme, qui représenteront 80% des futurs logements construits, devraient excéder les 5 000 euros du m<sup>2</sup> et sont donc hors de portée d'une large majorité d'habitants.

Il n'est plus tolérable qu'un nombre toujours plus important d'Alto-Séquanais soient désormais contraints de s'éloigner de leurs proches et de leur emploi en raison de la forte hausse des prix des logements. Dans notre département, où plus d'un tiers des communes ne respectent toujours pas la loi S.R.U, seul le logement de standing a le droit de cité dans un grand nombre de villes.

Ce projet ne répond en aucune mesure à l'urgence des besoins en matière de logements accessibles dans ce secteur des Hauts-de-Seine, déjà en proie à un fort renchérissement du coût des logements. Cette importante opération de densification prévoit la démolition de 283 logements, dont 133 logements sociaux, et envisage la reconstruction de plus de 1 100 logements, mais toujours de seulement 133 logements sociaux et de 140 chambres étudiantes conventionnées. La part des logements sociaux dans les logements détruits représente donc plus de 40% quand, dans les nouveaux logements bâtis, elle représentera à peine 20%. Nous attirons votre attention sur le fait que, dans les objectifs fixés par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, l'objectif de 30% de logements sociaux est clairement affiché. Cette proportion est donc parfaitement insuffisante pour apporter une réponse adaptée à la crise du logement qui affecte un nombre croissant d'Alto-Séquanais.

Nous voulons aussi vous alerter sur le fait que 110 des 133 logements sociaux détruits dans le cadre de ce nouveau programme se situent au sein d'un immeuble en bon état, entièrement réhabilité il y a 10 ans. Alors que la pénurie de logements à loyers modérés se fait durement ressentir dans notre région, il serait parfaitement absurde d'en détruire plus d'une centaine en parfait état d'habitation.

Coordonnées postales

Au Sénat : 15 rue de Vaugirard – 75291 Paris Cedex 06

Ce programme de logements ne correspond pas non plus aux attentes des Franciliens en raison de l'insuffisance de la surface des logements proposés. Caractérisés par une fécondité forte et des séparations nombreuses, les habitants de notre région ont besoin de logements spacieux. Or, les logements produits ne feront plus en moyenne que 53 m<sup>2</sup> au lieu des 75 m<sup>2</sup> initialement envisagés, en raison de l'ajout de 400 logements privés à l'opération par le promoteur qui privilégie des petites surfaces dont la rentabilité est supérieure.

Aujourd'hui, notamment du fait des effets pervers de la politique d'incitation fiscale du Gouvernement en matière de construction immobilière, les deux tiers des logements réalisés dans notre pays ne correspondent plus aux attentes que d'un tiers de la population. Ce décalage entretient la crise du logement quand il ne contribue pas à l'aggraver. Ce projet au sein de la ZAC Nord de Bois-Colombes est emblématique de cette inadéquation de l'offre de logements à la demande et ce, tout particulièrement dans les zones « tendues » comme les Hauts-de-Seine. Le logement est devenu la principale préoccupation des Franciliens. En petite couronne, en dépit de la crise économique, les prix ont encore progressé de 10% l'an passé. Il est urgent de proposer une offre conséquente de logements et surtout suffisamment diversifiée pour répondre aux attentes de chacun.

Dans l'attente de vous lire, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Secrétaire d'Etat, l'expression de nos salutations distinguées.

**Brigitte GONTHIER-MAURIN**

Sénatrice des Hauts-de-Seine

**Philippe KALTENBACH**

Sénateur des Hauts-de-Seine

Maire de Clamart

**André GATTOLIN**

Sénateur des Hauts-de-Seine

Coordonnées postales

Au Sénat : 15 rue de Vaugirard – 75291 Paris Cedex 06