

Dossier

DES LOGEMENTS POUR CHACUN, UNE VILLE POUR TOUS !



En trente ans, le nombre de logements est passé de 25,6 millions à 35,4 millions en France. Une hausse engendrée par la croissance démographique du pays mais également par l'évolution de la société : augmentation du nombre de séparations, ménages de plus en plus petits, allongement de l'espérance de vie... Sur la même période, la population française a gagné 9 millions d'habitants, passant de 56 millions en 1988 à 65 millions en 2018. Il a donc fallu construire de nouveaux logements pour répondre à la demande. Accroître le volume du parc, notamment par le biais de la construction neuve, consiste à ajuster l'offre aux besoins démographiques, géographiques et sociétaux. En Ile-de-France, la loi relative au

Grand Paris de 2010 fixe de bâtir 70.000 logements par an pendant 25 ans. Actuellement, le rythme de production se situe autour de 40.000. Pour répondre à la requête de l'Etat et aux besoins de chacun, Montigny ambitionne de construire mieux, moins cher mais toujours dans un souci de préserver le cadre de vie des habitants. La priorité est à la végétalisation des différents quartiers. Les projets en cours vont offrir de nouveaux espaces de vie : des lieux animés et attractifs à la fois en termes d'équipements, de commerces, de déplacements et d'espaces verts. C'est un nouveau paysage urbain, moderne et pratique, convivial et respectueux des exigences environnementales, qui se dessine progressivement !

LOGEMENT SOCIAL :

6 questions pour tout comprendre

Montigny-Lès-Cormeilles dispose d'un parc d'environ 2750 logements sociaux gérés par huit bailleurs sociaux. Ces logements s'adressent à une population très diversifiée (environ 65% des ménages y sont éligibles), suivant des critères précis de ressources et de priorité.

Pour y voir plus clair, suivez le guide !

Quelle est la part de logements sociaux à Montigny ?

Selon la loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbain (SRU), les communes de plus de 15 000 habitants doivent disposer de 25% de logements sociaux d'ici 2025. Montigny respecte pleinement le cadre réglementaire avec 38,5% de logements sociaux, et la volonté de ramener ce taux autour de 30% au cours des prochaines années, par souci d'équilibre et de mixité.

Combien de logements sociaux sont attribués à Montigny ?

	2017	2018
CONTINGENT VILLE	49	26
CONTINGENT PRÉFECTURE/ ETAT	70	36
CONTINGENT ACTION LOGEMENT	55	33
CONTINGENT BAILLEURS ET RÉGION	44	26
TOTAL	218	121

À noter : le nombre de logements sociaux attribués en 2017 était particulièrement élevé en raison notamment de la livraison de la résidence intergénérationnelle Les maisons de Marianne quartier de la gare.

Qui attribue les logements sociaux ?

Contrairement à certaines idées reçues, la mairie n'est pas propriétaire des logements sociaux et ne les attribue pas directement. Ce sont **8 bailleurs sociaux** (organismes HLM), c'est-à-dire **les propriétaires des logements**, qui prennent la décision finale d'attribution lors de commissions au cours desquelles sont examinés les dossiers des candidats. Les logements sociaux sont financés par différents acteurs : bailleurs sociaux, préfecture, mairie, Département, Région, organismes collecteurs d'Action Logement (anciennement 1% logement)... En contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts, ils peuvent proposer leurs candidats.

Ce sont **les contingents** :

Conformément à la loi (code de la construction Art.R441-5),

40% des logements construits sont "réservés" à Action Logement,
30% à l'Etat (préfecture),
20% à la Ville,
10% aux bailleurs et à la Région.

Quels sont les critères d'attribution ?

A chaque demande, un traitement particulier ! L'attribution des logements sociaux est conditionnée à des plafonds de ressources fixés par l'Etat et à des critères de priorité (handicap, habitat indigne, sans logement...) consultables sur www.service-public.fr



Comment faire une demande ?

1 - Je remplis un formulaire accessible sur le site :

www.demande-logement-social.gouv.fr

Un dossier peut aussi être retiré à l'accueil de la mairie annexe Picasso.

2 - Une fois la demande complète, elle est enregistrée puis diffusée à l'ensemble des réservataires.

3 - Un mois maximum après votre demande, vous recevez une attestation d'enregistrement, à conserver précieusement. *Très important : une demande de logement social se renouvelle chaque année. Sans renouvellement, la demande est automatiquement annulée.*

Qui peut bénéficier de l'Action Logement ?

Action Logement s'adresse à tous les salariés travaillant dans une entreprise de plus de 20 personnes. Ces entreprises cotisent à Action logement via une taxe, la PEEC. En faisant une demande de logement via leur employeur, les salariés peuvent être positionnés sur des logements réservés par Action logement. Action logement propose des services (prêt travaux, avance de caution, garantie Locapass...). *Toutes les informations et demandes de dossier sur www.actionlogement.fr*

LE PLU PRÉSERVE LE CADRE DE VIE



En cours de révision, le Plan local d'urbanisme (PLU) de Montigny-Lès-Cormeilles fixe les grands objectifs d'aménagement de la commune à moyen terme. Il comprend plusieurs documents dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), un plan de zonage et un règlement. Dans le prochain PLU, le projet est de renforcer la protection des zones pavillonnaires en orientant la construction vers le quartier de la gare et le futur centre-ville. Le PLU protège également les espaces verts et fixe des hauteurs maximales pour les immeubles : 8 mètres en zone pavillonnaire (l'équivalent d'un pavillon avec un étage et des combles), 18 mètres dans le quartier du futur centre-ville boulevard Bordier (soit un RDC et 4 à 5 étages).

A QUOI SERT LE PROGRAMME LOCAL POUR L'HABITAT INTERCOMMUNAL ?

C'est un plan d'actions relatif au logement et à l'hébergement établi par la communauté d'agglomération Val Parisis. A partir d'un diagnostic précis de la situation existante, il fixe des objectifs pour les six ans à venir.

LOGEMENT INNOVANT : les maisons de Marianne



C'est dans le quartier de la Croix-Blanche, à proximité de la gare Montigny-Beauchamp, que la résidence intergénérationnelle a ouvert ses portes courant 2016, rue John-Lennon. Un lieu de vie qui mêle seniors et étudiants et qui propose des services innovants, notamment l'auto-partage. Une première dans le département ! Accueillir une maison intergénérationnelle à vocation sociale de 95 logements, dont 70% réservés aux seniors, est pour Montigny une réponse aux problèmes du mal-logement des personnes retraitées.

PROJETS À VENIR Quels logements habitez-vous demain ?

En conformité avec le Plan Local d'Habitat Intercommunal (PLHI) et dans le cadre du projet de centre-ville qui verra le jour d'ici 10 à 15 ans, la Ville construira 200 logements de plus par an. Chaque Ignymontain, quels que soient ses moyens, son âge, son parcours de vie, doit pouvoir trouver un logement dans de bonnes conditions.

OBJECTIFS DE CONSTRUCTIONS 2018-2023

	Nbre total de logements	Dont LS*	Part des LS dans les projets
CORMEILLES-EN-PARISIS	1869	590	31,60%
FRANCONVILLE	1317	314	23,80%
HERBLAY	1085	417	38,40%
MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES	453*	73	16,10%
TAVERNY	671	238	35,50%

453* : le projet de centre-ville n'est pas inclus dans ce chiffre puisqu'il est encore à l'état d'étude.

LS* : logements sociaux

NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISÉS PAR LE PLHI* DANS LES COMMUNES DE MÊME STRATE QUE MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES DE 2009 À 2017

	Population INSEE 2015	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
CORMEILLES-EN-PARISIS	23 661	197	36	29	117	477	50	400	587	646	2 539
FRANCONVILLE	34 920	59	248	428	540	285	368	100	303	633	2 905
HERBLAY	28 341	213	93	61	714	121	349	319	389	227	2 486
MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES	20 789	106	332	116	127	26	123	64	413	26	920
TAVERNY	26 077	116	30	34	123	137	22	50	213	144	869

PLHI* : Plan Local pour l'Habitat Intercommunal

Source : www.data.gouv.fr

ILS ONT CHOISI D'HABITER MONTIGNY

La ville de Montigny-Lès-Cormeilles séduit pour son cadre de vie, son dynamisme, sa proximité avec Paris mais aussi par des prix de l'immobilier encore accessibles.

Rencontre avec trois habitants heureux de vivre à Montigny.

“



Jimmy Jouannet,
propriétaire quartier Renoir

**« Je me sens bien
à Montigny »**

Quand je suis arrivé à Montigny en 2007, je me suis installé dans les résidences Diderot-Marmontel, quartier des Frances. J'ai vécu 10 ans en appartement et j'ai eu envie de changement. Pas de ville mais d'habitation. Depuis deux ans, j'habite un pavillon quartier Renoir. Le cadre de vie est agréable, je suis à proximité du bois des Eboulures, de l'école de musique et du cinéma Mégarama. Je me sens bien à Montigny, dans un environnement de plus en plus vert avec de nombreuses activités.



Serge Bordier,
locataire rue de Bellevue

**« Je n'ai pas
l'impression
d'habiter une
HLM »**

J'ai eu la chance de bénéficier d'un logement social en 2012 : un appartement T4, rue de Bellevue au Village. Mes enfants ont chacun leur chambre, c'est beau, calme et j'ai vu sur un grand espace vert. Je n'ai pas l'impression du tout d'habiter une HLM ! Après avoir vécu 20 ans à Paris et quelques années dans un T3 à Bezons, j'avais vraiment envie de m'installer à Montigny. J'y ai noué des liens et j'ai donc eu naturellement envie d'y vivre avec ma famille. Aujourd'hui, je suis toujours aussi ravi d'habiter Montigny.



Soad Trabelsi,
locataire allée Honoré Daumier

**« Je vis entourée
de verdure »**

Après avoir habité Sannois, je me suis installée à Montigny en mars 2019. J'avais envie de me rapprocher de mes amis et la ville bénéficie d'un cadre de vie agréable, en étant idéalement située entre Paris et Cergy, avec tous les commerces à proximité. J'ai fait une demande de logement social auprès de mon employeur pour bénéficier du dispositif Action logement. J'ai reçu cinq propositions dont la maison que j'habite actuellement. Je vis entourée de verdure, entre le bois des Eboulures et l'allée des Impressionnistes. L'environnement est calme, j'ai même la chance de profiter d'un petit jardin arboré !

”