

Mardi 14 octobre 2025,
Salle des Congrès de Nanterre
Rédaction : Alexandrine Kirmser

ÉCLAIRAGE RÉGIONAL HAUTS-DE-SEINE

La table ronde était précédée d'une présentation de l'état du mal-logement à l'échelle régionale, par Éric Constantin, Directeur de l'Agence d'Île-de-France de la Fondation pour le Logement des Défavorisés, puis d'une présentation de l'OPML 92 (Observatoire de la précarité et du mal-logement des Hauts-de-Seine) faisant le focus sur les données départementales.

Table ronde « Municipales 2026 : placer la lutte contre la précarité et le mal-logement au premier plan »

Francis Billon, Collectif Citoyens fraternels 92 – J'ai rejoint le Collectif il y a maintenant plus d'un an, et si nous sommes des « citoyens fraternels », c'est parce que nous vivons dans la cité, ville et département, et que dès lors que l'on s'intéresse à la pauvreté, c'est la fraternité qui s'exprime. Le Collectif regroupe 25 associations qui partagent informations, astuces et pratiques pour essayer de sortir les gens de la précarité, notamment à travers le logement. Le Collectif Citoyens fraternels du 92* s'occupe des problématiques du 92, avec toutes les inégalités de ses 36 communes. Il a été fait référence à la richesse du département : le PIB du 92 est supérieur à celui de la Grèce. Le Collectif fonctionne par groupes de travail : hébergement/logement, accès aux droits, et enfin « groupes locaux », pour traiter des problématiques spécifiques à telle ou telle commune. Le Collectif a fait naître trois projets importants : d'abord le GOAHL, Guide d'orientation pour l'accès à l'hébergement et au logement, conçu pour que les personnes parviennent à s'orienter dans leur quête d'un logement ; et puis deux enquêtes qualitatives, lancées en 2024 avec des étudiants de sociologie de l'Université de Nanterre, l'une sur le nouveau RSA, l'autre sur l'inclusion numérique†. Si d'ailleurs vous connaissez des étudiants qui seraient motivés par un stage, dites-leur qu'ils sont les bienvenus. Enfin, nous lançons aujourd'hui, avec cette table ronde, un groupe de travail « Municipales 2026 », l'idée étant d'écrire ensemble, avec les associations locales, ville par ville, des interpellations à

* <https://www.citoyensfraternels.org/>

† <https://citoyensfraternels.org/innovations/projets-du-collectif>

destination des différents candidats, dont beaucoup ne sont pas au fait des problématiques de précarité du département.

Pierre Maréchal – Nous estimons en effet qu'une des fonctions du Collectif Citoyens fraternels et des associations est d'interpeller les politiques, en particulier les élus locaux. Nous essayons de rencontrer les élus, mais aussi les candidats aux élections locales, pour connaître leur position sur les questions de précarité et de mal-logement : nous l'avons fait en 2014 et en 2020, et ce n'est pas si facile. 13 communes ont accepté la démarche, pas les mêmes à chaque fois (7 ont persévétré), et nous espérons évidemment qu'il y en ait davantage cette année. En tout cas, la démarche est plutôt bien accueillie par les maires en place, comme par les candidats. Nous relançons donc l'opération cette année, sur le thème : « comment rendre votre ville plus solidaire » (avec en sous-texte, eu égard au contexte : comment éviter que votre ville soit moins solidaire). Évidemment, interpeller les politiques tous les 6 ans, c'est bien, mais il est possible de faire mieux : l'objet de cette table ronde, ce serait de savoir comment nous, acteurs du secteur associatif, nous pourrions entretenir des relations régulières avec les élus pour faire avancer nos sujets. Pour en parler, nous avons réuni des représentants d'associations de trois communes très différentes – Colombes, Meudon et Châtenay-Malabry –, qui d'abord nous présenterons leurs collectifs et leurs communes.

Florence Gautier, Collectif « Agir pour un logement digne pour tous à Colombes » – Le Collectif est né en 2016 de la volonté de citoyens, et s'est davantage structuré en 2017 sous l'impulsion d'associations toujours présentes dans le Collectif : l'Association de solidarité avec les travailleurs immigrés (ASTI), le Secours catholique, le Secours populaire, les Restos du cœur, l'Entraide Centre 72, la Fondation Sainte-Geneviève, la Bagagerie solidaire, l'OPML, les Petits Frères des pauvres, l'Union territoriale des retraités CFDT ; la Confédération nationale du logement (CNL) nous a rejoints plus récemment (je siège dans son Conseil d'administration en tant que personne qualifiée). Le Collectif comprend des représentants d'associations mais aussi des citoyens, le comité de pilotage regroupe une quinzaine de personnes, et environ 150 personnes reçoivent nos informations. Colombes est une ville dont la population s'est accrue rapidement ces dernières années, pour avoisiner désormais 90 000 habitants. Le taux de pauvreté est de 17 %, en légère baisse, le nombre de bénéficiaires des minima sociaux est relativement stable. Le taux de SRU est de plus de 34 % (il était déjà de 33 % en 2003), la ville compte trois QPV et des quartiers pavillonnaires un peu plus favorisés, mais la mixité sociale a bien du mal à s'installer.

Robert Thomas, Comité meudonnais contre la précarité et le mal-logement (CMPML) – Meudon compte à peu près 47 000 habitants, avec un taux de pauvreté de 11 %, plus élevé que dans les communes limitrophes, dans la mesure où à côté de Meudon « Ville » s'est construit dans les années 60 un Meudon « Forêt », où se concentrent davantage de personnes défavorisées : le taux de pauvreté serait plutôt de 8 % à Meudon Ville, et de 15 % à Meudon Forêt. Le taux SRU est de 27,5 %, depuis longtemps, avec un décalage énorme entre Ville et Forêt. En 2024, le nombre de demandes de logements sociaux s'est élevé à 2 365, celui des attributions à 333 – et pire, les demandeurs du

premier quartile étaient 463, pour 28 attributions. C'est donc très net : la loi n'est absolument pas respectée.

Michel Lachambre, CMPML – Ayant un pied dans l'institutionnel pour être administrateur d'un organisme de logement social, et un pied dans l'associatif à travers le CMPML, ce qui me taraude depuis des années est que nous sommes face à un problème sans solution à court terme. La crise du logement est phénoménale, et elle ne fait que s'aggraver d'année en année, en France mais également dans toute l'Europe, y compris dans des pays qui jusqu'à présent étaient cités en exemple. Le CMPML a été créé en 2011, parce que j'avais été frappé par le fait que la loi DALO avait été votée à l'unanimité au Parlement, et que le maire de Meudon était contre l'application de cette loi, au motif qu'il ne voulait pas de pauvres chez lui. Il m'avait déclaré qu'à la rigueur, il voulait bien soutenir cette loi, s'il s'agissait de reloger des mal-logés habitant déjà Meudon : j'ai saisi l'occasion – et c'est ainsi qu'est né le CMPML, qui ne regroupait au premier jour que le Mouvement des cadres chrétiens (MCC) auquel j'appartenais, le Secours catholique, et Solidarités nouvelles pour le logement (SNL) ; au bout d'une semaine, nous avons été rejoints par ATD Quart-monde, la Conférence Saint-Vincent de Paul et Terre solidaire. Le CMPML existe depuis 14 ans, sans statuts ni cotisations, et cela fonctionne.

Sylvie Boxberger, association « Sauvons la Butte rouge » / CNL Châtenay-Malabry – Châtenay-Malabry est une ville de 35 000 habitants, où le taux de pauvreté est de 12 %, stable et proche de celui du département. Le taux SRU est de 45 %, en diminution ces dernières années, parce qu'il y a beaucoup de constructions neuves mais pas en logement social. La ville est confrontée à un important problème de rénovation urbaine à la cité-jardin de la Butte rouge, où le parc est plutôt de bas niveau, PLAI, avec des loyers d'environ 5-6 euros/m², sur 3 900 logements, pour 10 000 habitants sur les 35 000 que compte la ville. Je représente aujourd'hui deux associations, la première étant « Sauvons la Butte rouge » : cette cité-jardin qui, outre qu'elle abrite 3 900 logements sociaux, est un patrimoine important du 20^e siècle, et dont la démolition serait un désastre écologique annoncé. L'association milite donc pour sa réhabilitation.

La seconde association que je représente est la CNL de Châtenay-Malabry, ancienne amicale qui s'est recréée en 2019, et qui accompagne les locataires dans leurs problèmes du quotidien.

Pierre Maréchal – La question suivante portera évidemment sur les actions menées par vos collectifs et associations.

Lionel Gamard, Collectif « Agir pour un logement digne pour tous à Colombes » – Il me faut préciser que je suis également responsable de la CNL de Colombes. La ville compte donc 90 000 habitants, et le nombre de demandes de logements sociaux ces dernières années ne cesse de croître, atteignant aujourd'hui les 7 000. Colombes Habitat public est le premier bailleur social de la ville, avec presque 9 000 logements, pour seulement 290 attributions en 2024 (il y a deux ou trois ans, c'était encore 400). Le parcours résidentiel est donc de plus en plus grippé. Tous les réservataires, pour la première fois en 2024, ont respecté leur obligation d'attribuer 25 % des logements au public

DALO. Mais la paupérisation gagne du terrain, puisque 82 % des primo-accédants au logement social ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS. Or malheureusement, le parc de logements PLAI est sur Colombes extrêmement réduit. Un nouveau quartier est en construction le long de l'A86, à côté des anciennes usines Kléber, mais ce projet, mis en œuvre par la précédente municipalité (de droite), ne prévoyait pratiquement aucun logement social ; la nouvelle municipalité (de gauche) a tâché de rectifier le tir, et ce quartier inclura 10 à 15 % de logements sociaux, mais en PLS. Par ailleurs, un projet ANRU vise le quartier du Petit-Colombes : 200 logements vont être démolis, auxquels il faut ajouter 50 cohabitations ; il faut donc reloger 250 familles. Nous avons trouvé à reloger les 50 cohabitations, mais il nous faudra sans doute deux ans pour reloger les 200 autres familles.

Florence Gautier – Nous menons également un important travail de communication, pour faire essaimer les informations : articles de journaux, invitations à des événements *etc.*, transmis par mail ou sur notre page Facebook. On peut compter comme une réalisation le fait d'avoir tissé des liens avec la municipalité : avec l'ancienne équipe municipale, c'était assez difficile, mais depuis les élections de 2020, une relation d'apport mutuel s'est établie : des éléments travaillés par le Collectif sont peu à peu pris en compte par la municipalité. Par exemple, Colombes Habitat public et d'autres bailleurs de la ville participent dorénavant à la plateforme d'échanges de logements au sein du parc social[‡]. Nous essayons également de faire entrer le logement intergénérationnel dans les habitudes des Colombiens, et pour avoir participé au Congrès de l'Union sociale de l'habitat (USH), ces petites solutions, comme le Bail réel solidaire, sont susceptibles d'éclairer un peu un panorama très bouché. Nous rencontrons régulièrement l'équipe municipale, nous échangeons des données sur le logement social, nous avons mis en place le permis de louer, et parmi les événements organisés par l'association, nous sommes assez fiers du « Festival du logement », en 2019 : une belle manifestation qui a duré toute une semaine, avec expositions, projections de films, débats *etc.* Le Maire de Colombes nous a d'ailleurs demandé d'organiser une seconde édition de ce festival. Le Collectif est très présent aussi au Forum des associations, qui a lieu chaque année en septembre : nous parlons aux gens des thématiques du mal-logement, et leur intérêt montre que beaucoup de personnes y sont confrontées, personnellement ou dans leur cercle familial ou amical.

Michel Lachambre – La première action que nous avons menée, en 2011, a consisté à mettre en place à Meudon une permanence DALO, pour aider les personnes à monter leur dossier, et le cas échéant leur indiquer qu'ils ne sont pas éligibles ; cette permanence fonctionne bien sûr en lien avec le CCAS. Nous avons aussi dès le début interpellé les candidats aux diverses élections municipales, législatives et départementales : nous envoyons un courrier identique à tous les candidats, en leur demandant quelle est leur position sur tel ou tel sujet, et nous diffusons leurs réponses. Nous organisons chaque année des tables rondes : l'une avec le Maire et les représentants des associations membres du Collectif, d'autres avec le CCAS ou sur la question de la précarité numérique. Nous soutenons fortement l'action du SNL de Meudon ; en fait, l'une de nos fonctions depuis 14 ans est de soutenir le moral des acteurs du logement. Bref, pour une structure très informelle, nous faisons pas mal de choses, notre premier objectif étant de maintenir une pression permanente sur les décideurs, et

[‡] <https://www.echangerhabiter.fr/>

d'augmenter autant que possible le pourcentage de logements sociaux à Meudon, qui reste pour partie une ville bourgeoise.

Robert Thomas – SNL a six logements à Meudon, ce qui est peu, mais enfin ces six logements existent. La mairie de centre droit nous écoute, et quelquefois s'appuie sur l'existence du Comité pour essayer de montrer qu'elle fait quelque chose. Une grosse opération va se développer dans les années qui viennent : l'Office national d'études et de recherches aérospatiales (ONERA) est propriétaire d'un terrain de 13 hectares, en limite de la forêt de Meudon, qu'il va libérer en 2027 ; l'État envisage un programme ambitieux, mais il y a des résistances, d'une part du comité de sauvegarde des sites, qui voudrait conserver les anciens bâtis, et d'autre part des écologistes, qui voudraient accroître la forêt de Meudon. Notre Collectif mène donc, aux côtés de la municipalité pour le coup, un travail de *lobbying* en faveur de la construction de logements.

Sylvie Boxberger – Le projet de rénovation urbaine de la Butte rouge avec ses 3 900 logements PLAI prévoit une densification, avec l'ajout de 1 000 logements, mais pour à la fin avoir sur l'ensemble 40 % de logements sociaux, 20 % de logements intermédiaires et 40 % de logements privés. La perte serait ainsi de 1 500 ou 1 600 logements sociaux PLAI. Ce qu'il faut savoir, c'est que Châtenay a subi dans les années 80 la « balkanisation » : depuis les territoires dont Balkany était maire ou député, des familles pauvres ont été envoyées sur Châtenay, ce qui a profondément déséquilibré la ville. Nos actions portent avant tout sur la défense des droits des locataires, et ce volet s'est intensifié avec le relogement : aujourd'hui, 1 200 logements en bon état sont fermés, ce qui au regard de la pression s'exerçant sur le logement en Île-de-France est tout de même scandaleux. Nous n'avons même pas été en mesure d'y loger des Ukrainiens : c'est vous dire à quel point la discussion avec la municipalité est fermée. Quoi qu'il en soit, tous les locataires de la Butte rouge vont devoir partir, sans qu'ait été organisée la moindre concertation avec les habitants, qui n'ont eu droit qu'à quelques réunions d'information. Notre mission, au-delà de la défense des locataires, est la défense du parc social, alors que l'objectif de la municipalité est d'abaisser le taux SRU de 40 à 30 voire 25 %, et qu'il est clair que les 1 600 logements sociaux perdus ne seront pas reconstruits sur la ville : ils sont supposés être reconstruits sur le territoire, mais nous n'en avons aucune certitude.

Les projets ANRU, depuis 2003, ont quand même fait perdre 161 000 logements sur l'ensemble du territoire français, ce qui est terrible lorsqu'on sait que 70 % de la population sont éligibles au logement social. La Butte rouge, qui occupe un terrain de 60 hectares avec beaucoup de verdure aiguise les appétits des promoteurs immobiliers. Et donc, notre association se bat pour conserver ces logements sociaux, que l'on veut démolir au nom de la fameuse « mixité sociale », qui sert trop souvent de prétexte pour faire partir les pauvres ; et aussi pour conserver cette cité-jardin, qui pourrait même selon certains architectes être classée au patrimoine de l'UNESCO. Nous avons remporté, avec trois associations, un recours contre la modification du Plan local d'urbanisme (PLU), et nous déposons actuellement un recours contre un arrêté de Madame Dati, qui en tant que ministre de la Culture a classé 50 % de la Butte rouge en site patrimonial remarquable : évidemment, couper la cité-jardin en deux est complètement absurde. Le bailleur de la Butte rouge vient d'être condamné à une amende de 475 000 euros, parce qu'il ne respectait pas son obligation de 25 % d'attributions aux ménages du premier quartile. Et la Ville ne nous aide absolument pas : elle va jusqu'à refuser de

nous prêter une salle municipale pour y tenir nos réunions. Mais nous continuons à diffuser de l'information auprès des habitants, nous faisons partie du collectif national « Stop démolitions »[§], et nous essayons de convaincre sénateurs et députés de faire évoluer la législation sur cette question, sachant que le sujet est national mais aussi européen.

Une personne dans la salle – J'appartiens à la CFDT Retraités des Hauts-de-Seine, et je fais partie du Collectif logement de Colombes. La CFDT Retraités s'occupe évidemment des personnes âgées, plus particulièrement dans les villes, et ne peut que constater un blocage dans le parc HLM, parce que d'un côté il n'y a pas assez de constructions, et de l'autre plus assez de mobilité. Un représentant du bailleur social 3F nous avait indiqué disposer d'une structure dédiée, sociale, qui essayait de convaincre les personnes âgées vivant dans des logements HLM devenus trop grands après le départ des enfants d'être relogées dans des logements plus petits en centre-ville : un bailleur ne peut évidemment pas exercer de coercition en ce sens, mais ce genre de démarche pourrait être encouragée.

Une 2^e personne dans la salle – Je suis travailleur social, responsable d'un accueil de jour à Nanterre, et donc particulièrement concerné par la question de l'hébergement. Depuis le COVID, énormément de personnes, de tous âges, sont en situation d'errance : notre association offre actuellement une domiciliation administrative, à plus de 800 personnes, hommes, femmes, enfants. Ces personnes peuvent avoir effectué toutes les démarches pour accéder à un logement, mais sont bloquées au stade de l'attribution, et dorment dans des parcs, des gares ou des bus de nuit.

Une 3^e personne dans la salle – J'habite à Meudon et préside l'association « Vivre à Meudon »^{**}. Première question, les PLU de Meudon puis de l'intercommunalité GPSO prévoient qu'une partie des constructions neuves de plus de 30 ou 40 logements soit dédiée à du logement social : qu'est-ce qui empêche d'inscrire dans les PLU un pourcentage minimum de PLAI ? Deuxième question, si l'on sait compter à Meudon les logements autorisés, on ne comptabilise pas les logements livrés chaque année : y a-t-il des statistiques sur les livraisons de logements annuelles ?

Une 4^e personne dans la salle – À SNL, nous avons une commission « Plaidoyer », avec des représentants dans chaque département, et pour les municipales, nous souhaitons mener des actions en interassociatif. Le 92 avec les Citoyens fraternels dispose d'un collectif, ce qui n'est pas le cas dans les autres départements : je ne vous demanderai pas comment monter d'autres Collectifs Citoyens fraternels, ce n'est pas le lieu, mais je voudrais vous encourager à rencontrer physiquement les candidats, et à leur parler certes de logement, mais aussi d'autres sujets, parce que la précarité est multiforme. D'ailleurs les associations de votre collectif s'occupent aussi d'autres sujets : est-il possible de construire un plaidoyer commun, mais dans lequel chacun tient sa partition ?

[§] <https://sites.google.com/view/stop-aux-demolitions-anru>

^{**} <https://www.vivre-a-meudon.org>

Francis Billon – Le logement est au cœur du problème de la pauvreté, dans la mesure où il a un impact sur la capacité à travailler, la santé alimentaire, et aussi la santé mentale : dans toutes nos associations, nous rencontrons de plus en plus de personnes qui sont vraiment tombées sur le plan psychique... Les municipales sont une occasion d'ouvrir le débat sur toutes ces questions : l'alimentation à l'école, mais aussi le fait que lorsque l'école est fermée, les enfants de familles pauvres ne mangent pas ; le vieillissement de la population, avec l'espérance de vie des hommes qui rattrape aujourd'hui celle des femmes, et en parallèle la baisse du nombre d'enfants (- 4 % en quatre ans sur la tranche des 0-14 ans) – et bien d'autres sujets encore. Il faut pour les municipales nous faire connaître, et rappeler aux politiques que nos associations sont des facteurs de paix sur le plan local.

Florence Gautier – Nous avons à Colombes rencontré les députés et les conseillers départementaux, en face-à-face, et lors de la précédente campagne municipale, nous avons envoyé un courrier à tous les candidats pour leur proposer un rendez-vous, et avons été reçus par quelques-uns. Nous allons reprendre cette formule en 2026, en nous focalisant sur le logement. Le Collectif n'assure pas de permanence DALO, mais certaines des associations qui en sont membres le font : le Collectif est davantage dans le plaidoyer que dans l'action. Nous enverrons aux candidats cinq fiches : « Améliorer l'accès au logement et la mixité sociale », « Lutter contre le logement indigne à Colombes », « Augmenter les capacités d'hébergement à Colombes », « Mobilité dans le parc social », et « Parcours résidentiels ».

Robert Thomas – À Meudon, nous avions en 2020 ciblé notre plaidoyer sur le logement et l'hébergement, mais pour la prochaine campagne, nous allons l'étendre à l'accès à l'alimentation (les distributions alimentaires sont nombreuses, dans cette ville supposée riche), à l'accès aux droits et à l'inclusion numérique. Sur ce dernier point, la Mairie finance des aides, mais encore faut-il savoir qu'elles existent, et le manque de communication est patent.

Sylvie Boxberger – Au sujet de l'hébergement, parfois nous arrivons trop tard mais nous essayons à Châtenay d'éviter le plus possible les expulsions. Je pense qu'en développant la prévention, avec l'aide des municipalités, des bailleurs et des associations lorsqu'elles existent, nous pourrions éviter au moins 90 % des expulsions. Il faut vraiment insister auprès des élus sur ce point, et agir sur la fracture numérique est en effet un aspect de la prévention contre les expulsions.

Francis Billon – Le Collectif Citoyens fraternels 92 propose des outils pour interpeller les candidats : un *drive* met à disposition des fiches techniques, des sollicitations, une boîte à idées *etc.* Et sur les 36 communes du département, 14 groupes se sont déjà formés pour interpeller les candidats.

Une personne dans la salle – Existe-t-il des retours d'expérience sur les logements vacants ?

Éric Constantin – Fin novembre paraîtra une étude, coréalisée par la Fondation pour le Logement des Défavorisés, France nature environnement (FNE) et la Fondation pour la nature & l'homme (FNH), qui sera une déclinaison pour l'Île-de-France d'une étude nationale que nous avons précédemment réalisée sur la lutte contre le mal-logement, avec tous les leviers que sont la lutte contre la vacance, la densification raisonnée, les friches *etc.* : nous avons identifié huit gisements potentiels, permettant de produire des logements sans en construire. Quant à l'hébergement, il est en effet primordial de profiter des municipales pour alerter sur la situation des personnes à la rue. Je tiens à vous remercier pour cette table ronde : c'est réconfortant de constater, par ces partages d'expérience, que notre action a un sens. Nous avons parlé d'interpeller les candidats, il faudra aussi, après l'élection, continuer à solliciter les élus, pour parfois leur apporter des solutions. En tout cas, le prochain RML de la Fondation aura un thème, que je ne vous révélerai pas aujourd'hui, et bien sûr un volet politique ; et demain, nous parlerons à Cergy, à l'occasion d'une autre table ronde, du blocage dans les parcours résidentiels et de la mixité sociale sous contraintes.

Pierre Maréchal – En conclusion, au boulot ! Nous voudrions qu'au moins la moitié de nos 36 communes mènent le plaidoyer auprès des candidats aux municipales : rassemblez les associations de solidarité de vos communes, et le Collectif Citoyens fraternels, ainsi que l'OPML, vous soutiendront.