



Conseillers Municipaux d'opposition

Chatenay-Malabry, le 09 mai 2022

Collectif Citoyen Chatenaisien  
2 rue René-Louis Lafforgue  
92290 Chatenay-Malabry

Monsieur Marc GUILLAUME  
Préfet de la région Ile de France  
Préfecture de Paris et d'Ile de France  
5 rue Leblanc  
75015 PARIS

Lettre recommandée avec AR

Objet : mise à disposition temporaire des logements inoccupés à la Butte Rouge pour des familles déplacées par la guerre en Ukraine.

Monsieur le Préfet,

Comme vous le savez, près de 5 millions de personnes ont fui l'Ukraine depuis le début de la guerre. Mi-avril, on en dénombrait officiellement 45000 en France, nombre considéré comme sous-estimé puisque tous les Ukrainiens arrivés sur notre sol ne sont pas enregistrés. La France s'attend à atteindre rapidement la centaine de milliers.

Malheureusement, l'exil de ces personnes déplacées ne va pas se limiter à quelques semaines. Il nécessite donc un relais à l'action des familles qui hébergent chez elles des Ukrainiens déplacés, mais ne peuvent le faire pendant des mois. Cela suppose que ces personnes puissent être hébergées de façon autonome.

L'Union Sociale pour l'Habitat, organisation représentative du secteur HLM, a lancé dès le 1<sup>er</sup> Mars un appel auprès des pouvoirs publics et des collectivités territoriales en proposant de mettre l'ensemble des logements HLM libres à disposition des réfugiés ukrainiens forcés à l'exil. Le 24 Avril, sa présidente précisait que les logements pour les réfugiés doivent être trouvés notamment dans les projets de démolition qui n'ont pas démarré.

La ville de Châtenay-Malabry a un parc social important. D'après les chiffres figurant dans le dernier document ANRU sur le nombre de logements libérés suite aux relogements et aux mutations dans le parc social, il y aurait actuellement entre 300 et 500 logements libres sur le parc social de la Cité Jardin de la Butte Rouge.

Nous savons que les directives de l'état demandent, dans les zones en tension, de ne pas prélever des logements sociaux pour héberger les déplacés du conflit ukrainien. C'est bien normal vis-à-vis des demandeurs de logements, dont le délai moyen d'attente est maintenant d'environ 10 ans. Cependant la Butte Rouge est un cas particulier : la grande majorité des logements inoccupés sont voués à le rester, dans l'attente des travaux de réhabilitation ou de démolition de ces logements.

De plus, la date de début de ces travaux est incertaine, du fait des démarches engagées par plusieurs associations (dont le Collectif Citoyen Chatenaisien) contre la modification du PLU de la ville, et du fait des référés suspension qui seront très probablement demandés par les ayants droits. Sans parler du temps qui serait nécessaire pour revisiter les dispositions du projet de protocole ANRU qui

méritent de l'être (diminution des petits logements, insuffisance de la reconstitution des logements sociaux détruits, absence quasi-totale de parcours ascendants pour les personnes relogées, absence de charte de relogement pour le périmètre ANRU ...)

Ces délais sont compatibles avec notre proposition d'une mise à disposition temporaire pour les réfugiés ukrainiens : nous suggérons de partir sur une base de six mois renouvelables une fois.

Quand bien même ces travaux de réhabilitation ou de démolition seraient prêts à démarrer et les logements concernés seraient encore occupés par des familles ukrainiennes, retarder ces travaux de quelques semaines ou quelques mois nous semble acceptable compte tenu de l'enjeu, sachant que l'état peut prolonger le contrat ANRU si nécessaire pour cas de force majeure.

Lors du conseil municipal du 24 Mars, Mr le Maire nous a répondu à notre proposition, je cite, que tous ces logements « n'offrent pas de condition de vie satisfaisante »

Nous ne contestons pas que certains logements puissent présenter ces difficultés, néanmoins il est statistiquement peu probable qu'aucun logement parmi les 300 à 500 logements concernés ne soit dans un état suffisamment correct pour héberger ces familles. Pour en avoir visité, nous savons que certains appartements des « ilots tests » destinés à être démolis sont en très bon état.

Nous pensons donc que la mairie pourrait obtenir du bailleur Hauts de Bièvre Habitat un relevé des logements sociaux inoccupés qui sont dans un état suffisamment correct, et la transmettre à la préfecture et aux associations chargées du logement des déplacés ukrainiens.

Lors du conseil municipal du 21 Avril dernier, nous avons donc proposé un vœu mandatant Mr le Maire, administrateur du bailleur social Hauts de Bièvres Habitat, pour utiliser l'ensemble des moyens et des pouvoirs dont il dispose, pour obtenir le plus rapidement possible de ce bailleur social une 1ère liste des logements sociaux libérés, en bon état, et non reloués, et transmettre cette liste à la préfecture et aux associations agréées pour gérer l'hébergement des personnes déplacées par la guerre en Ukraine.

Ce vœu a été rejeté par la majorité municipale.

C'est pourquoi nous vous sollicitons. Nous vous demandons de bien vouloir intervenir afin que l'hébergement temporaire des personnes déplacées par le conflit en Ukraine dans des logements HLM libres de Chatenay-Malabry, en particulier à la Cité Jardin de la Butte Rouge où les logements inoccupés n'ont pas vocation à être reloués dans les mois qui viennent, soit rendu effectif le plus rapidement possible.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer Monsieur le préfet, nos salutations respectueuses.

Pour le Collectif Citoyen Châtenaisien,  
*Dominique Voiron, coprésidente*

Pour les conseillers municipaux d'opposition  
*Stéphane Dieudonné, président du groupe*

