

Contribution Cahier d'acteurs

ASSOCIATION DES RIVES DE SEINE-ARS

10 Place des Impressionnistes

RUEIL MALMAISON

ANNEXES AU CAHIER D'ACTEURS SCOT MGP

- (1) « **Un réseau autoroutier saturé. Dotée d'un réseau de voies rapides très dense comparé aux autres métropoles européennes, les voies rapides de la zone dense accueillent des records de trafic et d'embouteillages, avec plus de 240 000 véh/j sur certains tronçons (BP, A1, A4). La zone dense connaît un indice de congestion record de 33%, supérieur à Londres, Berlin ou Milan (27%, 28% et 25%).** ».
- (2) Le professeur Gérard-François Dumont écrit dans la revue Population et Avenir de janvier février 2016 intitulée « France la fin de l'urbanisation » ? « *l'unité urbaine de Paris est répulsive depuis 1975. Son système migratoire est paradoxal puisqu'elle attire nombre d'immigrants, surtout des immigrants internationaux. Mais, en même temps, le nombre des personnes qui la quittent chaque année est encore plus élevé, d'où un solde migratoire négatif d'environ 50 000 personnes par an. Ces personnes partent vers l'étranger, vers d'autres communes urbaines françaises, mais aussi vers des communes rurales* ».
- (3) Il y aurait 5 millions de M 2 de bureaux vacants en Île de France selon Mr Missoffe, Directeur Général de Paris Île de France Capitale économique et environ 3,5 millions dont 1,5 seraient vacants depuis plus de 5 ans d'après Olivier Wigniolle, Directeur Général d'Icade (*forum Grand Paris Makers 2018*).
- (4) voir ouvrage de l'économiste spécialiste de l'immobilier Didier Cornuel « *marché du logement et aides publiques* ». Un certain nombre de villes affichent un taux de vacance supérieur à 10%. Certaines sont situées en région parisienne. C'est le cas de Saint Denis avec 12,2%. La vacance dite frictionnelle serait inférieure à 1,3%..).
- (5) D'après le Diagnostic, les résidences principales constituent la majorité des logements de la MGP (89,6 %). La part des logements inoccupés, **en hausse**, représentent 10,4 % des logements de la MGP et 15,1 % des logements parisiens. Le développement des plateformes touristiques est un frein à l'occupation des logements parisiens par des habitants « non touristiques ».
- (6) En 2013, 51,7% des demandes émanaient de personnes déjà logées en HLM.
 La signification de la demande de logements HLM ne serait pas la pénurie de logements (voir ouvrage du professeur Didier Cornuel « *Marché du logement et aides publiques* »)
 Le nombre de demandeurs ne serait pas l'expression d'une pénurie quantitative mais une inadéquation qualitative de l'offre HLM à la demande.
 Une autre manifestation de cet état de fait est révélée par l'importance du nombre de refus par les ménages des propositions de logement HLM qui leur sont faites.
- D'après cet économiste, la demande HLM de la plupart des ménages n'exprimerait rien d'autre que le fait qu'étant le plus souvent déjà logés, ils cherchent un logement qui les satisferait davantage.