

Bonjour,

Je vous adresse le dossier de presse que nous avons présenté le 17 novembre 2020.

### **Sans-Abrisme**

Compétence de l'Etat, nous estimons que la ville a son rôle à jouer et un devoir de solidarité. Nous demanderons au préfet la réquisition des logements vides pour en faire des logements, ce qui permet de densifier la ville sans construire de nouveaux bâtiments tout en faisant baisser la pression immobilière qui empêche les plus démunis de se loger. Nous ferons revoir la politique de cession des bâtiments de la ville à l'aune des besoins en logement d'urgence > Nous mettrons en place des logements d'urgence pour les femmes victimes de violence (voir dossier de presse sécurité). Nous installerons plan d'accueil d'urgence pour les personnes en situation de précarité. Nous instituerons, comme à Paris, une nuit des solidarités pour recenser les personnes sans-abri .

### **Gentrification**

Aujourd'hui, nous ne pouvons rester inactifs face à une ville de plus en plus gentrifiée, laissée à la spéculation. Toulouse ne peut pas non plus être la ville du mal logement, celle de la non anticipation, de la création de nouveaux quartiers sans voiries adaptées, sans capacité d'accueil à des conditions normales dans les écoles et sans service...

Nous accompagnerons les propriétaires afin de mettre sur le marché de la location des biens inoccupés et non mis à la location car n'étant pas aux normes. Barcelone a déjà installé un modèle que nous souhaitons reproduire à Toulouse, et selon lequel la collectivité prend en charge la mise aux normes, et perçoit les loyers pour se rembourser de manière transitoire avant que les particuliers ne puissent percevoir le produit de la location de leurs biens.

### **Logements sociaux**

Nous nous engageons à faire que le logement social, accessible et abordable. Pour cela, nous éviterons la concentration du logement social en zone politique de la ville. Nous encadrerons les loyers pour enrayer leur hausse, comme cela est rendu possible par la loi. Nous séparerons la propriété du Foncier de celle du bâti pour les bailleurs sociaux via l'Organisme Foncier Solidaire. L'organisme public reste propriétaire du foncier, le ménage achète le logement pour un coût très inférieur à celui du marché et peut le revendre, mais avec un encadrement du prix de revente. Nous équilibrerons la part de logement sociaux par quartier et non plus à l'échelle de la ville pour permettre plus de mixité dans chaque quartier. Sur tous les nouveaux projets, nous imposerons 1/3 de locatif accessible, 1/3 d'accession accessible et 1/3 privé. Nous assurerons une mixité dans toute la ville en baissant le seuil d'obligation de logements sociaux dans les petits immeubles (2 000 m<sup>2</sup>). Ne pas construire de plus de grands immeubles dans le centre de la ville, repousse de facto aujourd'hui tous les logements sociaux à la périphérie, où les surfaces disponibles sont plus grandes. La majorité municipale actuelle a relevé le seuil que la précédente avait mis en place. Nous encouragerons la construction de logement social coopératif (Ancely : les Mazades construit par des coopératives). Nous développerons le prêt social d'accession à la propriété. Nous conditionnerons la vente des logements sociaux à la reconstruction de nouveau logement sociaux pour Toulouse Métropole Habitat

### **Lutte contre la précarité énergétique, les nuisances sonores et l'insalubrité**

Toulouse subit fortement la spéculation immobilière (immobilier considéré comme un produit financier), et ce notamment en raison de l'importance de dispositifs de défiscalisation immobilière. D'autre part, la ville voit naître la construction de projets sans ambition architecturale, avec des problèmes de qualité à la livraison. Dans la métropole toulousaine, 13% des ménages (soit 47 466 ménages) sont en situation de vulnérabilité énergétique : c'est à dire qu'ils dépensent plus de 8% de leur revenu disponible en factures d'énergie liées à leur logement. Enfin, à Toulouse, 22% des gaz à effet de serre (GES) sont émis par le logement : pour atteindre l'objectif d'une baisse de 50% des GES d'ici 2030, la rénovation énergétique constitue un levier majeur. Ancely, grand quartier Arènes-Romaines et sa piscine fermée. Nous mettrons en place d'un plan d'urgence pour intervenir sur les copropriétés dégradées: identification des copropriétés en situation financière fragile, étude de la performance énergétique, avances et tiers financements pour faire réaliser des travaux. Nous créerons une plateforme unique de rénovation de l'habitat et de l'énergie pour favoriser la rénovation énergétique. Des « Guichets logement » seront mis en place dans les Kiosques à solutions, afin de pallier les difficultés à s'orienter parmi les différents dispositifs de financement disponibles. Ce guichet sera un lieu de renseignement et d'accompagnement, afin de permettre de préparer son projet de rénovation, bénéficier de conseils d'experts, trouver des informations sur le financement.... Un minimum de 8 conseillers (1 pour 100 000 habitants) – contre 4 actuellement – assureront le fonctionnement cette plateforme, qui devra permettre de faire rénover progressivement 8 000 logements par an en rénovation lourde et 15 000 en rénovation légère. Nous structurerons et accompagnerons une filière construction de

haut niveau en lien avec la recherche, pour développer la construction de bâtiments moins énergivores, voire permettant le stockage de CO2 (construction à ossature bois), et l'utilisation de matériaux de construction écologique (terre crue, bio architecture s'inspirant du biomimétisme, récupération de matériaux de démolition – comme le recyclage du placo-plâtre). 80% des dépenses énergétiques d'un bâtiment sont liés à sa construction. Ces initiatives pourraient être testées via Toulouse métropole habitat ou auprès de promoteurs via le PLUi-H.

### **Limiter l'impact Airbnb**

Il faut faire en sorte que tous ceux qui souhaitent habiter à Toulouse puissent le faire afin que Toulouse soit forte de sa diversité (âge comme revenus ou situation familiale) qui est une richesse. La part des dépenses de logement dans le pouvoir d'achat des ménages doit cesser d'augmenter, pour réduire les inégalités. Nous étendrons le Pass logement aux jeunes travailleurs, avec une caution solidaire pour les jeunes travailleurs et les familles monoparentales. Nous mettrons en place le Guichet unique logement dans les kiosques aux solutions pour renseigner sur les aides au logement. Nous relancerons les Etablissements publics fonciers locaux (EPFL) comme outil de pilotage pour éviter la spéculation foncière. Nous régulerons la location via les plateformes (type Airbnb) en parallèle, pour éviter les externalités négatives de l'encadrement des loyers.

A votre disposition.

Cordialement.

Hugues BERNARD  
Secrétaire général de la campagne de Nadia Pellefigue  
06-65-26-39-03