

POUR LA COHESION!

L'AUTRE CHOIX

DAL 31
CASC
10 bis rue du Colonel Driant
31400 Toulouse

Toulouse, le 3 mars 2020

Question 1 :

Toulouse souffre depuis de nombreuses années d'un déficit en nombre de places d'hébergement / hébergement d'urgence/ hébergement d'insertion/ places en CADA etc. et peine à rattraper son déficit tant les besoins augmentent chaque année comme les besoins en logement d'une manière générale.

Nous avons fait de la baisse drastique du nombre de personnes à la rue un objectif majeur de la mandature à venir.

Nous exigerons donc de l'Etat une augmentation du nombre de places pour atteindre un quota similaire à celui de grandes villes semblables, mais nous prendrons sans attendre des décisions propres avec un premier objectif de « Zéro famille avec enfant à la rue ». Pour cela nous permettrons au CCAS de développer ses propres projets et nous appuierons sur le réseau associatif très actif.

Nous développerons le dispositif municipal « logements passerelles » à l'attention des femmes victimes de violence mis en sommeil par l'actuelle municipalité.

Par ailleurs Toulouse est inscrite dans une métropole d'une quarantaine de communes. Toutes ces communes ont historiquement inégalement investi la question de l'hébergement d'urgence. La mise en œuvre de la loi du 25 mars 2009 doit interroger la stratégie métropolitaine de déploiement de cette catégorie d'hébergement. C'est un challenge sensible mais nous aurons la volonté de l'inscrire dans le programme politique de la métropole.

Par ailleurs, et dans l'esprit des parcours résidentiels des personnes, toutes les solutions ne doivent pas uniquement être pensées à l'échelle de la ville de Toulouse ou de sa métropole.

Nous voulons traiter l'urgence sociale, avec l'idée force « un toit pour tous ».

La mise à l'abri est un droit inconditionnel. Nous ne voulons plus voir d'enfants à la rue. Pour remplir notre objectif de sortir de la rue toutes les familles avec enfants , et faciliter l'accès à un logement pour tous, la ville :

- prendra des responsabilités nouvelles en termes de financement et co-financement de nouveaux centres d'hébergement
- mobilisera plus fortement les services de l'État
- développera une vraie politique de mobilisation de l'ensemble du patrimoine communal, et accompagnera les innovations, comme la création de logements provisoires

POUR LA COHESION!

L'AUTRE CHOIX

- nous favoriserons aussi l'accès aux droits en allant au-devant des publics concernés pour les informer et les aider à obtenir les aides auxquelles ils ont droit

Question 2 :

Oui, nous sommes pour la mise en œuvre de l'encadrement des loyers dans notre ville. La croissance démographique importante, la spéculation immobilière font que se loger à Toulouse devient très difficile, particulièrement pour les familles et les personnes les plus en difficulté. C'est pourtant un droit et un besoin essentiels. Il faut donc que la puissance publique intervienne pour réguler les choses. Nous assumerons cette responsabilité.

Toulouse connaît depuis plusieurs années une évolution constante des prix des loyers. Dans son rapport annuel publié en décembre 2019, l'Observatoire des loyers toulousains fait savoir qu'à la location le prix du mètre carré atteint 11,8 euros hors charges en 2018, en intégrant l'ensemble de la métropole, le prix médian retombe à 11,1 euros contre 10,3 euros cinq ans en arrière.

Et si l'on ne regarde que le prix dans le privé, selon l'étude LocService.fr, le loyer moyen charges comprises pour se loger à Toulouse est de 589 € pour 38 m² en moyenne, ce qui correspond à un ratio de 15,32 €/m², en augmentation de 3,15 % par rapport à l'année précédente.

Par ailleurs, cette tendance à la hausse se retrouve aussi dans les prix du marché immobilier du neuf et de l'ancien. dernier le prix du mètre carré a augmenté de 5,5 % entre 2018 et 2019, atteignant le prix moyen de 2 700 euros dans la ville de Toulouse. La statistique se limitait à 2 500 euros en 2016.

Notre objectif est de mettre un coup d'arrêt à cette hausse constante.

Encadrement des loyers, charte signée avec les promoteurs, plus juste équilibre entre les différents types de logements, établissement foncier solidaire, sont les différents leviers que nous voulons activer dans ce sens. cf. plus bas

Pour ajouter un élément, nous sommes très inquiets également des conséquences que va avoir le fait que de très nombreuses opérations ont été des produits défiscalisés avant même que d'être des logements. Après quelques années quelle va être l'attitude des propriétaires par rapport à leurs obligations d'entretien, de rénovation ? Et que va-t-il se passer du côté de loyers lorsque, massivement, les échéances d'une obligation de maîtrise des loyers sera terminée. Nous serons attentifs à toutes ces questions, et cette réalité doit être prise en compte par anticipation sur la nécessité d'encadrer les loyers. Nous étudierons précisément pour les nouveaux programmes de construction des règles à partager avec les promoteurs pour garantir que les acquéreurs potentiels soient des futurs propriétaires occupants de leurs logements. Cela sera à inscrire dans la Charte avec les promoteurs que nous voulons mettre en place pour mieux maîtriser l'urbanisation de notre ville.

Nous étudierons aussi de nouveaux dispositifs innovants pour favoriser l'accession à la propriété des classes moyennes, comme le bail social et solidaire.

POUR LA COHESION!

L'AUTRE CHOIX

Question 3 :

Nous voulons accompagner une politique de logement qui favorise la mixité sociale, et une ville accessible à tous.

Aujourd'hui outre le manque global de logements sociaux, nous faisons face à une situation où beaucoup de logement sociaux ne sont plus accessibles de fait aux populations auxquelles ils sont destinés.

Nous mettrons en place un équilibre des trois tiers dans les nouveaux programmes immobiliers : 1/3 logements sociaux - 1/3 logements maîtrisés et Accession sociale à la propriété - 1/3 logements libres avec priorité aux propriétaires résidents.

Mais pour mieux répondre à votre question, le pourcentage ne suffit pas à asseoir une bonne mixité sociale. Celle-ci relève d'une politique urbaine globale, qui doit prendre en compte au moins les paramètres suivants : mixité géographique, présence des services en proximité, accès à des équipements associatifs – culturels – sportifs dans le quartier, transports publics proches.

Nous définirons une charte avec les promoteurs , et mettrons en oeuvre une co-construction avec les riverains et les associations pour que tous les projets de constructions de logements soient discutés en amont.

Question 4 :

Plusieurs entrées pour cette question. Tout d'abord, dans le cadre de ce que nous nommons le Devoir Climatique, nous savons que faire face à l'urgence écologique nous impose de le faire en articulation avec l'urgence sociale. Car nous savons que les habitant.e.s les plus touchés par les pollutions, par la précarité énergétique, par les difficultés de déplacement en dehors de l'utilisation de la voiture... sont bien souvent les plus en difficulté sociale.

Nous mettrons en place un grand plan de rénovation énergétique, et donc d'isolation efficace, de 5 000 logements par an, avec des aides adaptées en fonction de la situation des personnes.

Nous mettrons également en place un travail en direction des syndicats de copropriétés pour les sensibiliser sur la question des logements insalubres, et mettrons à contribution le Grand Service de la Médiation que nous allons créer. Celui-ci pourra servir d'espace d'accueil, de conseil et d'orientation pour les locataires victimes de logements insalubres, notamment vers les associations et organismes pouvant les aider dans leurs démarches.

Concernant les nuisances sonores, il y a un autre niveau. Certains secteurs sont soumis aux nuisances aériennes. Sur ce plan, nous mettrons en place un couvre feu pour les décollages et atterrissages d'avions entre minuit et six heures du matin, pour commencer. Parallèlement nous travaillerons à l'alternative crédible à l'avion que représente le TGV vers Bordeaux.

POUR LA COHESION!

L'AUTRE CHOIX

Question 5 :

Concernant les impacts liées aux locations liées à Airbn'b, en complément du dispositif d'encadrement des loyers évoqué plus haut, nous mettrons à l'étude des solutions du type de celles mises en œuvre à Paris, avec la limitation à un appartement par propriétaire non occupant, et la mise en place d'une équipe de contrôle de ce dispositif sur le terrain.

Bien cordialement

« Pour la Cohésion ! L'autre choix »



Pierre Cohen