

**NOUS
SOMMES**
Montpellier

**UN NOUVEL
ESPOIR**

LOGEMENT

UN HABITAT DIGNE POUR TOUTES ET TOUS

**LES 15 ET 22 MARS 2020
[HTTPS://NOUSSOMMES.ORG](https://noussemmes.org)**

NOTRE CONSTAT

Logements non décents, loyers inaccessibles à la classe moyenne, nombre d'années d'attentes pour le logement social, opacité des commissions d'attribution, autant de problématiques auxquelles les mesures sur le Logement tentent de répondre. Notre objectif est d'améliorer les conditions de logements pour les montpelliéraines et montpelliérains, pour enrayer la précarité et les inégalités sociales auxquelles nous faisons face. Pour une ville plus juste, qui prend soin des plus vulnérables et qui conçoit le logement comme un ancrage et un droit fondamentale. Permettre à toutes et tous de se loger dignement, dans un habitat choisi et non subi fait partie des urgences sociales.

En 2016, le nombre de logements sur Montpellier est de 165 739 dont 7,7 % sont vacants. Soit 12 761 logements vacants dans la ville selon l'INSEE. Montpellier fait donc partie des villes tendues comptant le plus de logement vacant. La taxe sur les logements vacants s'applique à Montpellier.

Actuellement, Montpellier possède un parc locatif de logements sociaux de 25%, et la métropole de 16% du parc locatif. La demande de logement social a augmenté de 62% ces dernières années et la construction de logement sociaux seulement de 22%. Une demande de logement social met environ 7 ans à aboutir, avec 9 demandes pour un logement en moyenne. Pourtant, 70% de la population est éligible au logement social.

Le taux de pauvreté (24.5%) est de 11.6 point supérieur au taux de pauvreté en France. La répartition du taux de pauvreté par tranche d'âge, montre que les moins de 30 ans sont les plus représentés (35% des ménages) suivis de la tranche entre 40 et 49 ans (31%) et de celle entre 50 et 59 ans (28%). Les ménages identifiés par ce taux de pauvreté sont locataires.

NOTRE PROJET

L'enjeu pour la ville sera de montrer l'exemple avec une politique sociale autour du logement. Il sera aussi d'ouvrir les négociations avec le préfet pour obtenir son soutien nécessaire dans l'application des **mesures de réquisition des logements vacants** et d'**encadrement des loyers**. L'objectif étant aussi d'amener ces mesures dans les autres villes de la métropole afin d'unifier les territoires autour de Montpellier. **La création du service logement** que nous préconisons et **la mise en place des permis de louer** doivent être portées par la métropole, car les problématiques autour du logement ne s'arrêtent pas à Montpellier.

Nous Sommes répond à l'urgence de **faire du logement un droit fondamental**. Il est essentiel de travailler avec tous les acteurs de l'insertion travaillant sur Montpellier et la Métropole. La Collectivité peut être le garant de la coordination d'une action commune. Nous souhaitons un engagement politique fort autour du logement. Il s'agit d'un sujet transversal permettant d'agir sur plusieurs problématiques rencontrées par les citoyens : le nombre de places d'hébergement insuffisant, un délai d'attente de logement social de 7 ans, l'impossibilité d'effectuer des mises à l'abri d'urgence, la dégradation des logements, la gentrification du centre-ville...

Nos objectifs tendent vers la fluidification des parcours d'hébergement afin qu'il n'y ait plus de personnes Sans Domicile dans les rues Montpellier. Nous souhaitons accueillir dignement les personnes en exil, ou encore permettre aux personnes victimes de violence d'être mises à l'abri dès le signalement.

Nous avons l'ambition de rénover la ville pour que les citoyennes et citoyens puissent **vivre dans des conditions dignes**. Nous voulons un nouvel urbanisme avec des formes différentes d'habitat. Cela pourra favoriser la cohabitation intergénérationnelle, ou encore les colocations de parents isolés. Via une politique ambitieuse autour du logement nous pourrons encourager l'entraide et la solidarité.

LE DÉTAIL DE NOS MESURES

Favoriser la transparence et le contrôle des Commissions Attribution Logement par la mise en place d'un système de cotation

Nous Sommes axe son action vers la transparence, afin de lutter contre la corruption et réduire les inégalités face à l'accès au logement. Nous voulons permettre aux personnes précaires d'accéder à un logement social avec une fluidification des attributions et l'augmentation des objectifs du Programme Local de l'Habitat. Nous favoriserons la mixité sociale dans chaque quartier afin de promouvoir l'égalité des chances pour tous. Pour cela, Nous Sommes propose :

- La mise en application de la loi pour instaurer un système de cotation de la demande de logement social. Les demandes de logements seront classées par critères identifiés avant les commissions d'attribution logement.
- L'animation d'une plateforme en ligne permettant aux demandeuses et demandeurs de suivre leurs dossiers.
- La création d'une instance de contrôle ouverte aux citoyennes et citoyens garantissant la transparence des commissions.
- Favoriser la transparence des attributions de logement sociaux et le contrôle des commissions d'attribution de logement

Créer des logements sociaux en rénovant l'existant

Afin d'aider les propriétaires particuliers à rénover et mettre en location les grands ensembles (immeubles) de logements vacants et qualifiés de indignes, la Mairie peut piloter et subventionner (en lien avec les Associations concernées) **un dispositif de baux à réhabilitation.**

Il consiste à prendre à bail, de façon négociée avec les propriétaires, un immeuble pour une durée minimale de 12 ans. Le mandataire s'engage à effectuer les travaux de rénovation de l'immeuble. Les logements sont loués à loyer modéré à un public dit précaire (visé par le PDALPD). Le mandataire conserve les loyers pour rembourser le montant des travaux engagés. En moyenne les baux sont signés pour 20 à 30 ans. Cette mesure permet la création de logements sociaux supplémentaires faisant partie des 6% de logements sociaux produits par des Associations.

Végétaliser la ville en créant des jardins partagés dans les résidences sociales

Travailler en collaboration avec les associations et les bailleurs sociaux pour créer des parcelles de Jardins partagés au sein des Résidences Sociales.

Notre intentions est de favoriser des lieux de convivialités au sein des résidences

sociales, recréer du lien social via le maraîchage. Nous souhaitons remplacer les espaces de pelouses inexploitées par des jardins maraîchers biologiques. Chacun a le droit d'obtenir une parcelle de terre pour s'approprier des techniques de culture biologique et une alimentation bio à moindre coût.

Il s'agit d'améliorer les conditions de vie en ville au sein des résidences sociales et accroître le pouvoir d'achat des habitants en permettant l'accès à une alimentation de qualité.

Instaurer un permis de louer sur des secteurs ciblés pour lutter contre l'habitat indigne, insalubre et non-décent

Accompagner les propriétaires bailleurs dans la rénovation de leur logement en ciblant les priorités par îlots de rues.

Rapprochement du service de régie des eaux afin d'identifier les nouvelles mises en location et organiser des visites et contre-visites des logements. Assurer le suivi des travaux de mise aux normes de décence.

Recenser et étendre les aides déjà existantes, se tourner vers les aides mises en place par l'union Européenne pour contribuer à la rénovation des logements.

Notre action cible les propriétaires et les locataires, afin de lutter contre les marchands de sommeil, aider les locataires à vivre dans un habitat décent et lutter contre les « passoires thermiques » en diminuant la consommation énergétique des logements.

En luttant contre l'habitat indigne, nous affirmons notre engagement écologique pour que les logements Montpelliérains soient respectueux des personnes et de l'environnement. Cela nous permet à tous de lutter contre le réchauffement climatique et de conserver un pouvoir d'achat permettant de vivre dignement.

Mettre en commun les logements vacants afin d'augmenter les places d'hébergement et de logement adapté.

Nous visons à réquisitionner des logements vacants sur Montpellier pour les propriétaires institutionnels (personnes morales) à des fins d'hébergement public précaire, de relogement public prioritaire : personnes réfugiées, prise en compte des critères de priorité SIAO et DALO, mise à l'abri des femmes victimes de violence en lien avec la mesure aidant le dépôt de plainte à l'hôpital.

En vertu de l'article 2212-1° et 5) du code Général des collectivités territoriales : le Maire peut faire appel au pouvoir de police dont il est investi pour réquisitionner des locaux vacants nécessaires au logement des ménages sans abri.

La jurisprudence restreint l'utilisation du pouvoir du maire puisque sa mise en œuvre suppose une situation d'urgence et lorsque le défaut de relogement serait susceptible de créer une menace de trouble grave à l'ordre public. Considérons la crise du logement à Montpellier, la crise migratoire, la crise des gilets jaunes, les expulsions locative, etc. Le creuset des inégalités sociales n'est-il pas une menace à l'ordre public ?

L'article L642 du Code de la Construction et de l'Habitat (modifié par la loi ELAN 2018) prévoit que le préfet après avis du Maire peut réquisitionner des locaux vacants à des fins d'hébergement des publics précaires. L'état (et ses représentants) est désormais créancier d'une obligation de résultat vis à vis des personnes reconnues comme prioritaires par les différentes commissions départementales de conciliation instituées par la loi 2007 dit droit au logement opposable (DALO).

Faute de proposition directe du préfet, le Maire pourra lancer les négociations autour de la réquisition de logement afin que ce premier réponde à ses obligations instituées par la loi DALO.

Notre objectif est d'augmenter les places d'hébergement et de logement adapté, pour ne plus laisser des personnes dormir dans la rue quel que soit sa situation ou son origine.

Nous voulons fluidifier les parcours d'hébergement afin d'aboutir plus rapidement au logement autonome. Nous réaffirmons le droit fondamental à un logement.

A moyen terme, cette mesure permet de faciliter l'accès à un hébergement pour tous, de permettre aux personnes victimes de violence de bénéficier d'une mise à l'abri dès le signalement en structure de soin, d'accueillir et d'accompagner les mineurs étrangers isolés, d'héberger toute personne en situation de précarité sans distinction d'origine.

Encadrer des loyers

Mise en application des lois ALUR et ELAN permettant l'encadrement des loyers à Montpellier. Encadrement soumis à obligation d'expérimentation sous 5 ans.

Définition et publication du loyer médian élaboré en lien avec l'Observatoire des loyers avec une fourchette de 20% autour de ce loyer médian (20% - loyer médian + 20%). Étendre les compétences de l'Observatoire Local des Loyers.

Financement d'un dispositif de publicité et d'accompagnement pour le recours des locataires en cas de sur-loyer. Création d'une instance de régulation au sein de la Mairie. Travail en lien avec les acteurs associatifs œuvrant pour l'accès au logement.

En bref, notre volonté pour la ville

Nous Sommes réaffirme le droit au logement comme un droit fondamental qui doit bénéficier d'un engagement politique fort.

Nous voulons arrêter l'étalement urbain et utiliser l'existant de façon raisonnée. Montpellier pourra bénéficier d'un parc locatif rénové, plus respectueux des habitants et de l'environnement.

Nous voulons promouvoir l'accès au logement pour tous, avec des loyers raisonnables et une réelle mixité sociale.

Nous voulons lutter contre la spéculation immobilière, la corruption et les marchands de sommeil.

