

Pacte du pouvoir de vivre

<http://pouvoirdevivre-mpl.org/>

I - Le mal logement

Le nombre de logements sociaux publics sur la métropole est de 33 800, et il y avait 24 500 demandes en attente au 31 décembre 2018 ! Le délai d'attente est aujourd'hui supérieur à 2 ans.

*En ce qui concerne votre commune, êtes-vous satisfait.e de la situation décrite ci-dessus, sinon quelles mesures proposez-vous pour l'améliorer ? **

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 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.

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 la garante de la coordination d'une action commune.

La rédaction des mesures de notre programme concernant l'accès au logement a découlé de ce constat dans une optique d'améliorer la situation au regard du logement social. Pour y répondre nous avons développé deux axes:

- augmenter la production de logements sociaux via la hausse des objectifs du Plan Local de l'Habitat, la construction d'habitats participatifs, la valorisation des baux à réhabilitation, la mise en commun des logements vacants, la fluidification de la demande et la transparence des commissions attribution logement ;
- réduire la demande de logement social en permettant de se loger dignement dans le parc privé, via l'encadrement des loyers, la rénovation des logements, la lutte contre la spéculation immobilière et les marchands de sommeil.

Aucune des mesures que nous proposons ne pourra se faire sans le soutien et la participation des Associations, des Acteurs de terrain oeuvrant pour l'accès au logement et des citoyens.

1. 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 qualifiés d'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.

2. Favoriser la transparence et le contrôle des Commissions D'attribution Logement par la mise en place d'un système de cotation.

La loi pour promulguer un système de cotation de la demande de logement social sera mise en application. Les demandes de logements seront classées par critères identifiés avant les commissions d'attribution logement et d'une plateforme en ligne permettra aux demandeurs de suivre leurs demandes.

Nous sommes axe son action vers la transparence, afin de lutter contre la corruption et réduire les inégalités face au logement. La création d'une instance de contrôle ouverte aux citoyens garantira la transparence des commissions.

Les mesures que nous proposons sont complémentaires et vont dans le sens d'une réduction de l'attente des attribution de logement sociaux, de l'amélioration de l'habitat et des conditions de vie et de l'accès au logement pour tous. Ces mesures sont développés ci-après.

II - L'accès au logement

Des mesures existent (loi SRU, loi Elan, permis de louer, encadrement des loyers...) concernant l'accès aux logements. On constate que le prix des loyers dans le parc privé est en moyenne de 12,5€/ m2, et peut atteindre 19€/m2 pour les petits logements qui sont les plus demandés. Certaines possibilités comme l'encadrement des loyers ne semblent pas utilisées.

Ces mesures vous conviennent-elles, pensez-vous qu'il faudrait en modifier certaines, ou en proposer de nouvelles ? Lesquelles êtes-vous prêt.e à appliquer ? *

Nous constatons effectivement l'insuffisances des ces mesures qui ne permettent pas de réduire drastiquement le montant des loyers et conditionnent encore l'accès au logement dans une logique de marché. Il serait intéressant de confier plus de prérogative au collectivités territoriales et notamment aux Mairies afin de mieux prendre en compte les disparités au sein d'un territoire (département et région).

Il est tout de même nécessaire de mettre en application les mesures déjà existantes et d'en constater les effets sur l'amélioration de l'accès au logement sur Montpellier.

Pour se faire nous proposons de mettre en place deux mesures: et le permis de louer (cette dernière mesure est développé plus bas)

Nous pourrons encadrer les loyers en :

- mettant en application les lois ALUR et ELAN permettant l'encadrement des loyers à Montpellier. Cet encadrement est soumis à une obligation d'expérimentation sous 5 ans, il est indispensable de commencer au plus vite lors du début de notre mandat ;
- définissant et publiant un loyer médian élaboré en lien avec l'Observatoire des loyers avec une fourchette de 20% autour de ce loyer médian (20% - loyer médian + 20%). Les compétences de l'Observatoire Local des Loyers et celles de l'ADIL seront soutenues ;
- créant une instance de régulation au sein de la Mairie travaillant en lien avec les

Acteurs Associatifs œuvrant pour l'accès au logement. Un dispositif de publicité et d'accompagnement pour le recours des locataires en cas de sur-loyer sera financé. Les Associations auront un rôle clé dans l'information, le repérage et la mise en oeuvre des mesures.

III - Un toit pour tous

Actuellement, des centaines de personnes et de familles avec enfants habitent dans des bidonvilles, des squats, des garages, des tentes,... sur le territoire de Montpellier. Les conditions de vie y sont difficiles et parfois non sécurisées. Les expulsions, à la fin de la trêve hivernale, accentuent cette problématique, jetant chaque année de nouvelles personnes à la rue.

Quelles actions proposez-vous pour mettre fin à ces situations, pour garantir un toit à toutes et à tous ? Envisagez-vous par exemple de réhabiliter les espaces disponibles ? *

Nous défendons l'idée d'une solidarité populaire et citoyenne, en aucun cas nous envisageons de favoriser l'expulsion des squats qui est souvent faite sans solution de relogement ou d'hébergement. Aujourd'hui nous avons connaissance de 1600 personnes vivant dans la rue. Force est de constater que les squats et les habitats de fortune restent pour beaucoup trop une solution de derniers recours.

Alors que nous approchons de la fin de l'hiver, nous ne voulons plus d'expulsion sans solution de relogement alors que Montpellier compte 12 761 logement vacants.

Aussi, pour palier à l'insuffisance des places d'hébergement, garantir la fluidification des parcours d'insertions et valoriser la structuration des collectifs de gestion et d'auto-organisation des squats, nous proposons d'accéder à nos démarches vers la mise en commun des 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 (réfugié, critère 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 abris.

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 locatives... 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.

IV - Habitat indigne et la rénovation

Dans la situation de tension immobilière que vit l'aire urbaine de Montpellier, l'habitat indigne et les passoires énergétiques se multiplient, aggravent la charge financière des ménages les plus pauvres pour se chauffer, aggravent leurs problèmes de santé ou en créent d'autres et constituent un problème écologique reconnu.

Il existe un plan départemental de lutte contre l'habitat indigne. Le connaissez-vous et vous paraît-il satisfaisant ? *

Envisagez-vous une incitation à la rénovation de l'habitat ancien ?

Nous devons renouveler le parc bâti. À Montpellier, 87% des logements existants ont été construits après-guerre, la moitié avant la première réglementation thermique (RT). Si tous les logements existants devenaient BBC, ça équivaldrait à planter 29 millions d'arbres... Rénover le bâti ancien est un enjeu énergétique pour lequel chaque habitant et chaque propriétaire doit œuvrer.

Nous communiquerons davantage sur les aides à la rénovation thermique et soutiendrons les initiatives tout en continuant les grands projets de centre ville (Grand Coeur, AVAP Sud-Gare...).

Nous voulons travailler sur les tissus obsolètes, les grands ensembles, les zones monofonctionnelles, les enceintes spécialisées, au cas par cas, pour œuvrer à la mixité fonctionnelle, à la flexibilité et à la perméabilité.

Le département de l'Hérault est doté d'un Pôle départemental de l'Habitat indigne visant à améliorer le travail en réseau des acteurs autour du logement. Ce plan incite notamment les autorités administratives (Maire et Préfet) à mettre oeuvre tous les moyens à leur disposition pour faire cesser les situations d'habitat indigne.

Afin de répondre un besoin réel sur la ville de Montpellier et sur la Métropole, il convient de s'appuyer sur ce plan et d'en étendre les actions. Aussi, il nous paraît indispensable d'articuler les relations entres tous les acteurs permettant la rénovation des logement: SERM, CHS, ANAH, ADIL, L'Agence locale et l'agence régionale du Climat et de l'Energie (ALEC et AREC), les associations et les service sociaux de secteur.

Nous voulons développer un service de coordination et de mise en relation des acteurs précédemment cités. Mais aussi former et informer les agents administratifs d'accueil, les

travailleurs sociaux de secteur (notamment détenteur d'un agrément FSL) et les animateurs de quartiers sur les questions relatives au logement indigne et les aides existantes. L'objectif étant d'atteindre les locataires et les propriétaires bailleurs. Trop de personnes se trouvent encore démunies face à l'état de leur logement ou à leur facture d'énergie. Le coût des actions de prévention pourra en partie être absorbé par les économies réalisées sur les aides financières curatives. Il faut recréer un cercle vertueux du mieux vivre autour de l'habitat.

Pour soutenir les prérogatives des Opérations Programmées de Rénovation de l'Habitat nous proposons deux mesures :

- Créer des logements sociaux en rénovant l'existant : le Bail à réhabilitation

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.

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

Plusieurs actions sont nécessaires :

- accompagner les propriétaires bailleurs dans la rénovation de leur logement en ciblant les priorités par îlots de rues ;
- se rapprocher 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 soit 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.

Comment éviter que cette rénovation ne conduise à écarter les personnes en difficultés et à une « gentrification » par l'augmentation des loyers ?

L'Ecusson connaît déjà un phénomène de gentrification, en terme de répartition de la population, la part des CSP Cadres est bien plus importante que la la part des personnes à

revenus modestes. Les mesures concernant la rénovation de l'existant (Bail à Réhabilitation) et de mise en commun des logements vacants visent à réduire ce phénomène de gentrification.

Il est essentiel de mettre en oeuvre les lois ALUR et ELAN permettant l'encadrement des loyers de façon expérimentale sur 5 ans. La rénovation des logements anciens ne doit pas servir de levier à une augmentation significative des loyers sur la ville, excluant les personnes aux revenus plus modestes et générant un étalement urbain vers les périphéries.

Comment favoriser la lutte contre les passoires énergétiques ? *

Promulguée en Novembre 2019, la loi relative à l'énergie et climat a pour objectif de rénover les "passoires thermiques" d'ici 10 ans. L'objectif est de ramener à un seuil minimum la classe énergétique des logements.

S'appuyant sur cette loi, la Municipalité peut étoffer les aides apportées aux propriétaires bailleurs en terme de rénovation énergétique. Ainsi une isolation par les murs extérieurs pourra être cumulé avec le programme de ravalement des façades mis en place par la mission grand coeur.

Également l'objectif de rénovation énergétique sera associé aux mesures de rénovation de l'existant et à la mise en place du permis de louer. Ce dernier sera un levier pour repérer les logements et accompagner les propriétaires bailleurs dans leur rénovation. La collectivité s'appuie sur les acteurs existants pour se rapprocher des propriétaires et des locataires: la régie des eaux pour repérer les mises en location, les services sociaux pour les aides du Fond Solidarité Logement, l'Agence locale et régionale de l'énergie et du climat et les acteurs associatifs.

Quelles mesures vous engagez-vous à prendre afin de faciliter l'accès au logement pour les personnes en situation de handicap ? *

Montpellier, 7^{ème} ville de France, compte près de 28 000 personnes en situation de handicap, soit environ 10% de la population (moyenne nationale) auxquelles s'ajoutent les personnes à mobilité réduite, soit ponctuellement en raison d'un accident, soit en raison du vieillissement (les personnes âgées représentaient 14,1% de la population montpelliéraine lors du dernier recensement en 2015).

Le logement est la première condition de lutte contre la dépendance et l'isolement.

L'accès au logement pour tous suppose d'augmenter l'offre des logements accessibles et inclusifs.

1 - Un logement accessible

La loi Elan du 23 novembre 2018 a remis en question l'objectif de 100 % de logements neufs accessibles établi par la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, en réduisant le taux de logements obligatoirement accessibles dans les lieux d'habitation collectifs à 20 %.

La notion de logement « évolutif », adaptable, prévu par la loi Elan, n'apporte aucune

garantie et les propriétaires seront tentés de louer leur bien à une personne valide plutôt que d'investir dans des travaux d'adaptation.

Cette loi aggrave les difficultés des personnes handicapées ou âgées à trouver un logement adapté et limite les personnes dans leur vie sociale.

Aujourd'hui il faut en moyenne 3 ans pour trouver un logement adapté pour une personne à mobilité réduite à Montpellier. Et une fois ce parcours du combattant passé, quid de la vie sociale quand l'appartement de ses amis ou de sa famille n'est pas adapté ?

Dans une convention signée le 24 février 2020 avec le Comité de Liaison et de coordination des associations de personnes handicapées et maladies chroniques (CLCPH)

#Nous sommes s'est engagé vis-à-vis de la communauté des personnes handicapées de Montpellier à ce que les logements neufs dans le social soient 100% accessibles.

Plusieurs moyens seront mis en œuvre pour atteindre cet objectif :

- imposer 100% de logements accessibles aux bailleurs sociaux publics dont le Maire préside le conseil d'administration ;
- introduire une clause spécifique dans les cahiers des charges des ZAC à l'occasion des nouvelles opérations d'aménagement ;
- mettre en place un système de contrôle a posteriori de l'obligation d'accessibilité dans les logements sociaux ;
- inciter les promoteurs privés à créer des logements 100% accessibles ;
- réhabiliter les logements anciens sous l'impulsion de la ville et de ses partenaires en tenant compte au maximum des normes d'accessibilité ;
- renforcer le rôle de la commission communale d'accessibilité et nommer un conseiller municipal en charge de la question du handicap pour :
 - organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées, qui n'existe pas à ce jour,
 - associer les personnes handicapées à la conception et au suivi des travaux d'aménagement urbains et de construction des logements adaptés.
- renforcer les moyens du CCAS pour mettre à disposition des citoyens et citoyennes un guichet de renseignement efficace sur les démarches et les aides possibles pour adapter un logement existant

2 - Un logement inclusif

Le concept de logement inclusif est esquissé dans quelques projets de la ville mais très insuffisamment : quelques étudiants seulement ont eu un logement en EPHAD et les logements adaptés pour les personnes handicapées mentales type appartements thérapeutiques sont très insuffisants.

Des associations de personnes handicapées militent en faveur de la création de logements inclusifs pour leur permettre une vie autonome grâce à un lieu de vie adapté et leur proposer :

- une veille assurée par une personne habitant l'immeuble dans une logique

- d'attention mutuelle et mieux vivre ensemble ou par une personne extérieure ;
- un soutien à la convivialité (animation des espaces communs, organisation d'activités) ;
- une aide à l'inclusion (démarches administratives, un soutien informatique, etc.) ;
- une aide à l'autonomie (courses, ménage, cuisine, toilette, déplacements, etc.).

Au-delà des personnes handicapées, les habitants et habitantes qui ont le désir de se grouper au sein d'un même projet de logement collectif (logement et espaces partagés) peuvent former des sociétés d'habitat participatif, encadrées par la loi ALUR depuis 2014.

Ce type de projet peut séduire particulièrement les personnes âgées qui souhaitent investir ensemble ou avec d'autres générations dans un logement qui est financièrement, socialement et environnementalement plus abordable et durable qu'un logement individuel.

Plusieurs moyens seront mis en œuvre pour atteindre cet objectif :

- lancer des appels à projets auprès des bailleurs sociaux, des opérateurs privés, des organismes de foncier solidaire ;
- inciter le développement du bail réel solidaire prévu par l'ordonnance du 21 juillet 2016 ;
- mobiliser les financements et aides nécessaires pour la construction, l'aménagement et l'adaptation des logements de l'habitat inclusif (subventions ANAH, aides à l'accession à la propriété, assistance à maîtrise d'ouvrage, etc.) ;
- soutenir les associations qui ont une expertise dans ce type de projet ;
- animer le réseau des partenaires qui sont concernés (la SERM, les bailleurs sociaux, les organismes fonciers solidaires, les maîtres d'ouvrage spécialisés, les EPHAD, la société coopérative HAB FAB, etc), afin d'augmenter et améliorer l'offre de logement participatif ou coopératif à Montpellier.

Enfin, nous soutiendrons la cohabitation intergénérationnelle. D'une part, les personnes âgées qui vivent à domicile doivent être aidées dans leurs démarches si elles souhaitent proposer à une personne jeune de partager leur logement. D'autre part, l'expérience de colocation étudiante dans les EPHAD de Montpellier doit être accélérée

Mobilité

Vu les problèmes de prix des loyers, les personnes habitent de plus en plus loin de leur lieu de travail. Dans un contexte d'urgence climatique il nous paraît essentiel de développer des systèmes de transports alternatifs à la voiture individuelle et accessible à tous.

Quelles mesures proposez-vous ? *

Nous Sommes a pour ambition de construire une ville meilleure pour le plus grand nombre. Et cet objectif ne sera atteint qu'en transformant en profondeur nos modes de déplacement autour et à travers la ville et la Métropole. Selon un sondage Harris Interactive de septembre 2019, 53% des Françaises et Français se disent prêts à "ne plus utiliser de véhicules individuels", encore faut-il leur offrir des alternatives efficaces. Nous rendrons donc plus

simple et plus agréable la circulation des cyclistes et des piétons, nous réduirons la place de l'automobile individuelle, et nous donnerons au réseau de transports en commun, au covoiturage et à l'autopartage la place et l'efficacité qu'ils méritent.

A l'issue du prochain mandat, la part modale de la voiture individuelle, actuellement de l'ordre de 50 % sur la Métropole de Montpellier, devra passer à moins de 25 %. A l'inverse, celle des transports en commun devra augmenter de 13 % à 30 %. Celle du vélo, de 3% à 20%. Le co-voiturage et l'autopartage à près de 20% également, 5% pour les autres mobilités actives.

Nos mesures en quelques lignes :

- l'abandon de tous les projets de nouvelles infrastructures routières et autoroutières, ainsi que la mise en place d'un code de la rue permettant une circulation apaisée avec une majorité de zones 30km/h ;
- le développement d'un véritable réseau cyclable avec un plan de circulation intelligent, constitué de lignes express structurantes, d'une signalétique homogène et de nombreux parkings. Nous créerons également une Maison du vélo et des mobilités actives ;
- l'amélioration des transports publics avec des couloirs réservés pour les bus, de nouvelles lignes là où elles manquent cruellement (4 lignes périphériques et 3 lignes Zone d'Activité), un renforcement du réseau de tramway et des horaires de service étendus jusqu'à 2h du matin ;
- Création de 5 pôles d'échanges multimodaux (PEM - 10 à 12 visées à fin de mandat) en amont des points de congestion, aux entrées de la ville disposant : d'un accès direct au réseau de transports en commun et de pistes cyclables, des espaces de parking gratuits pour la voiture particulière (si possible des parkings enterrés, pour permettre la récréation et le maintien d'espaces verts ou fermes urbaines), des parkings sécurisés vélo et des aires de covoiturage.

La réduction de la part modale de la voiture individuelle tout en continuant à améliorer la mobilité des habitants de la ville et la métropole amène à agir simultanément sur plusieurs leviers indissociables :

- permettre aux automobilistes - résidents dans la Métropole - de laisser leur voiture garée, pour le plus grand nombre de trajets possibles, en mettant à disposition des arrêts de transports en commun à moins de 8 minutes à pied ;
- permettre aux automobilistes - non-résidents dans la Métropole - de laisser leur voiture garée dans un pôle d'échange modal, en assurant la meilleure continuité et rapidité de changement de moyen de transport ;
- rendre significativement plus efficace le réseau de transports, en terme de fréquence, d'amplitude horaire, de signalisation, et surtout de ponctualité.

La première étape étant un diagnostic détaillé des forces et faiblesses du réseau actuel, en concertation avec les actrices et acteurs locaux : associatifs, privés et institutionnels, le conseil départemental et régional; mais aussi nos entreprises et administrations publiques, et surtout avec les citoyennes et citoyens de la Métropol. Une approche par la base et par les usages, au coeur de l'organisation citoyenne de Nous Sommes.

Ce renforcement passera aussi par une discussion et une collaboration étroites avec la compagnie TAM, à qui est déléguée la gestion du réseau jusqu'en 2024. Il devra par ailleurs

être mis en perspective avec les documents réglementaires actuels, tels que le PDU / PLU.

AirBNB

Dans un contexte de tension du marché du logement, le non-respect des règles initiales de AirBNB (résidence principale, nombre limité de nuitées/an) constitue une grave anomalie, favorisant des intérêts particuliers au détriment de l'intérêt général.

Quels arrêtés municipaux prendrez-vous éventuellement ? *

Dans le contexte actuel présenté dans toutes les autres questions concernant le logements, la location via des plateforme comme Airbnb doit être encadrée. L'usage abusif de ce type de location limite la disponibilité des logements, augmente les loyers, peut-être négatif dans la vie de quartier, etc. En revanche, nous avons pu observer quelques aspects positifs. Montpellier étant une ville étudiante, beaucoup de propriétaires louent leurs logements pendant l'année scolaire, hors ces logements sont vides pendant l'été. D'autre part, une étude montre que de nombreux commentaires positifs ont été laissé pour des quartiers peu attractifs de la ville. Ces locations ont peu attiré un public différents et développer sur une période l'économie.

Afin d'être en mesure de vérifier le nombre de nuitées de location d'un logement et surtout de comptabiliser le nombre de logements loués par un même propriétaire, nous imposerons la déclaration des logements auprès de la mairie avant la location. Le numéro d'immatriculation devra être ajoutée sur les différentes plateforme de locations. Nous proposerons de diminuer le nombre de nuitées à 60 par ans (120 étant le maximum légal autorisé). Ce chiffre nous semble raisonnable pour valoriser les logements pendant les périodes touristiques et estivales tout en limitant la professionnalisation de cette pratique.

En plus du contrôle du respect de la lois et de l'application de nouvelles réglementations, une étude approfondies de ces pratiques de location devra être réalisée à Montpellier et dans la métropole. Devons nous vraiment continuer à autoriser ce type de location. La réponse ne sera peut-être pas la même pour tous les quartiers de la ville et les villes de la métropole. Des concertations citoyennes seront mises en place dans tous les quartiers.

Innovations

Des innovations sont nécessaires en matière de logement pour répondre à des aspirations nouvelles (habitats écologiques, habitats partagés, solidarités intergénérationnelles, occupations intercalaires, office foncier solidaire...)

Quelles innovations proposez-vous en matière de logement? *

la création d'un service public dédié et incitatif au Logement Participatif

L'aménagement de la ville ne doit pas être conduit par une politique spectaculaire au service de la spéculation des promoteurs. Être attractif n'est pas une fin en soi. Parce qu'une vie digne, c'est d'abord un logement digne, nous voulons que les habitant-e-s puissent vivre dans un habitat choisi et non subi. Nous voulons des quartiers mixtes socialement. Nous voulons une politique municipale qui priorise le logement social, de location, coopératif ou mis à disposition. Nous voulons occuper les logements vacants et rénover l'existant.

Nous refusons que la ville maintienne un marché de l'immobilier à 2 poids 2 mesures : coût d'achat de biens immobiliers 3 fois moins élevés dans certains quartiers que dans le reste de la ville.

Il s'agit aujourd'hui de sortir de la culture de l'expert·e-sachant·e pour aller vers celle de l'intelligence collective, en associant les habitant.e.s à la co-construction des projets dès leur élaboration. Il ne s'agit pas de faire participer pour la "beauté du geste", mais bien de s'assurer que les actions de la municipalité répondent aux enjeux soulevés par la population et prennent en compte l'expertise d'usage.

Il faut cesser de construire des cités pavillonnaires. Ces cités offrent à plus ou moins long terme des gisements de foncier intéressant pour reconstruire la ville sur elle-même et freiner son étalement. Après l'exploitation des friches et du foncier constructible libre (les « dents creuses »), il faudra s'attaquer à ces zones de densification faible qui consomment beaucoup d'espace et concentrent peu d'habitantes et d'habitants.

Il s'agira de rendre cette densification acceptable en co-construisant des projets alternatifs de type habitat participatif, en concertation avec les comités de quartiers et les collectifs de riveraines et riverains afin que les nouveaux projets et les modes d'habitat puissent répondre aux attentes des habitantes et habitants tout en densifiant Montpellier.

L'objectif est d'offrir une alternative au pavillon individuel afin de limiter son expansion sur le territoire. D'une part, en permettant d'augmenter la densité de population dans les quartiers pavillonnaires, le logement participatif constitue un élément de réponse au problème de l'étalement urbain.

D'autre part, ce type de logement freine l'augmentation du prix du foncier et de l'habitat dû à la spéculation des promoteurs et des investisseurs.

Pour cela la mairie mettra en place un service dédié à l'habitat participatif, qui aura comme missions principales, de définir les emplacements réservés au PLUi afin de faciliter l'installation de ce type d'habitat. D'introduire au sein de toutes les ZAC des espaces dédiés à toute initiatives citoyennes en matière d'habitat. De définir des critères de conceptions architecturale et de constructibilité, etc. Ce service aura également comme rôle, la mise en relation des maîtres d'ouvrages avec les maîtres d'oeuvres, les bureaux d'études et les PME. Il veillera également à la qualité de construction des bâtiments avec la mise en place d'un "bâtiscore" conception puis réalisation/utilisation, permettant de noter la qualité du bâtiment en fonction de critères écologique, économiques, répondant aux usages, etc, ce qui aura pour but d'inciter les promoteurs à construire correctement.

<https://participez.noussommes.org/processes/construction-programme/f/108/proposals/1473>

Habitat et climat

Le réchauffement climatique (montée des eaux, phénomènes violents et canicules...) aggrave la situation de l'habitat notamment pour les plus précaires.

En matière de logement, quelles mesures proposez-vous face au réchauffement climatique? *

Accompagner les habitants :

Accompagner les propriétaires, les locataires et les bailleurs à améliorer l'efficacité énergétique de leurs logements, notamment par l'animation d'achats groupés par quartiers pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique de l'habitat et l'accès abordable à des équipements performants, ainsi que la facilitation pour un passage à une offre de fourniture d'énergie verte. Pour cela, nous proposons d'offrir des "passeports énergie".

C'est pour faire profiter tous les citoyens de Montpellier des avantages de ces progrès récents que Nous Sommes lance un vaste programme ambitieux pour atteindre l'objectif de devenir un territoire à énergie positive en 2040.

- réduire drastiquement nos consommations de 20 à 30%,
- produire localement une énergie verte citoyenne.

Le tout en proposant des mesures qui coûtent peu à la ville, et donc au contribuable, car aussi génératrices de recettes (vente de l'énergie et économies sur les factures).

Les actions à mettre en place seront les suivantes :

- Dans chaque quartier, un coach énergétique viendra dans chaque foyer.
- Chaque foyer acceptant de recevoir le coach pour l'aider à réduire sa facture recevra un passeport "énergie" contenant les services d'un panneau solaire photovoltaïque ou un bon d'achat pour un appareil électroménager performant.
- Lors de ce rendez-vous, Le coach renseignera une plateforme en ligne de la Mairie utilisée comme guide. Un diagnostic et un plan d'action personnalisés seront mis en place pour trouver les leviers les plus efficaces pour réduire la facture du foyer. Le coach énergétique présente tous les avantages fiscaux et des prêts à taux zéro pour ces opérations qui seront totalement financées par les économies réalisées.
- Le coach proposera un "pont de confiance" selon le principe de "tripadvisor". Mettre en relation les foyers avec des artisans partenaires de la ville qui s'engagent à faire travailler des Montpelliérains en recherche d'emploi ou des jeunes qui se lancent dans la vie active.
- Pour les travaux, le coach proposera des achats groupés permettant d'acheter 30 à 40% moins cher que si chaque foyer achetait individuellement.
- Enfin, pour simplifier le plus possible cette démarche, le foyer sera invité à passer par un seul interlocuteur qui se chargera de tout faire pour le compte du foyer. Cet interlocuteur sera un nouveau fournisseur de services énergétiques citoyen, détenu par la ville et ses citoyens.

Pour les constructions nouvelles:

Il faut tout d'abord savoir pour qui on construit et quelle est la demande. Ensuite il faut construire de manière diversifiée et lutter contre une hyper standardisation des constructions. Pour cela nous construirons sur des mailles urbaines pas trop importantes en arrêtant les trop grosses opérations. Nous préférons multiplier les opérations de petites ampleurs, afin de ralentir les constructions pour prendre le temps de construire mieux.

Nous construirons "avec", en mettant en place des ateliers sur site, un travail d'ajustement, en pré-attribuant certains logements sociaux, permettant de travailler avec les futurs locataires ou les potentiels locataires.

Il s'agit de construire "dedans et construire sur", il faut poursuivre la construction de la ville de Montpellier sur elle même en développant une stratégie globale et non au coup par coup.

Il est important de construire de manière souple pour avoir différents produits permettant de répondre aux changements de vie des habitants.

La loi sur la Réglementation Thermique 2020 entrera en vigueur sous peu, cible le zéro gaspillage énergétique et la production d'énergie. Ce qui signifie que toute nouvelle construction devra produire davantage d'énergie qu'il n'en consomme. Cet objectif repose sur le principe des bâtiments à énergie positive (BEPOS). Ces logements affichent une consommation énergétique minimale qui sera, par la suite, compensée par le recours aux ressources renouvelables.

Cette nouvelle loi impose que nous revoir notre façon de construire. Avec le béton, nous continuons de construire comme il y a 40 ans innover au niveau des matériaux de construction. Le béton c'est deux tiers de sable et un tier de ciment ! La matière première pour nos construction va devenir de plus en plus rare et coûter de plus en plus cher. Il est donc temps de penser à une nouvelle façon de construire. Le bois est un matériaux très intéressant que l'on peut trouver en circuit court. En effet, il sera intéressant de travailler avec des entreprises qui présenteront des labels telle que la marque collective de certification « Bois des territoires du Massif central ».