

LE PROGRAMME

CHAPITRE 8 LOGEMENT



Orléans
En commun



LISTE SOUTENUE PAR

LA FRANCE INSOUMISE



8. Logement

Le mal logement et l'absence de logement sont incompatibles avec le devoir d'humanité de la collectivité, des mesures d'urgence de relogement doivent être immédiatement prises.

Ces questions nécessitent de planifier l'action publique sur plusieurs années pour obtenir des solutions pérennes réellement satisfaisantes en agissant sur la mise à disposition des logements vacants afin de répondre à la demande de logements sociaux que la collectivité n'arrive pas à satisfaire.

Le taux de pression (rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions de logements sociaux) est de 4,1 pour la métropole en 2021.²

En matière de rénovation énergétique de l'habitat, Orléans Métropole a approuvé en 2019 son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) mais dont les objectifs n'ont aucune portée contraignante. Il est nécessaire d'animer et d'assurer la mise en œuvre opérationnelle de la transition énergétique pour atteindre la neutralité carbone à horizon 2050 avec un objectif de 75 000 logements rénovés. Nous créerons donc un comité de suivi ouvert aux citoyens qui communiquera chaque trimestre sur l'état d'avancement du PCAET.

À court-terme, la mobilisation du logement existant est la seule option, mais, à moyen-terme, nous devons évidemment organiser la construction de nouveaux logements, notamment des logements sociaux, en veillant à leur répartition harmonieuse sur le territoire. La vieille recette de l'étalement urbain ne devant plus être utilisée, il faudra reconstruire la ville sur la ville en utilisant plus efficacement des surfaces déjà urbanisées. Cela implique une veille efficace sur le foncier mobilisable mais aussi de refuser le permis de construire à des opérateurs qui voudraient utiliser peu judicieusement le rare foncier disponible.

Afin de faciliter la construction de logements à moindre coût pour les bailleurs sociaux, la collectivité pourra autoriser la construction de logements sociaux sur des terrains lui appartenant sans pour autant en céder la propriété. Cette démarche aura aussi pour conséquence de simplifier les projets ultérieurs.

¹ Programme local de l'habitat (PLH4) d'avril 2023.

Réhausser la qualité des logements

- 1 Offrir à toutes et tous un logement décent, et à tout le moins un hébergement temporaire aux sans-abris, sans distinction de situation ou de statut, dans l'attente d'un logement pérenne.
- 2 Intégrer au PCAET l'objectif d'éradiquer la précarité énergétique et les passoires thermiques (diagnostic DPE F et G) en moins de 5 ans (15 000 logements).
- 3 Répertorier d'ici juillet 2026 les passoires thermiques existantes et mobiliser un réseau « donneurs d'alerte » composé des acteurs sociaux et de proximité (Département, CCAS, professionnels de santé, facteurs) pour signaler et renseigner des situations de potentielle précarité énergétique. Pour faciliter ce travail de repérage et de prévention, la Métropole pourra adhérer au programme SLIME (Services Locaux pour la Maîtrise de l'Énergie).
- 4 Renforcer le service public local de la rénovation énergétique et le déployer dans chaque mairie de proximité. Ce service proposera un accompagnement des citoyens dans le projet de rénovation énergétique de leur logement.
- 5 Flécher la totalité des aides à la rénovation thermique aux logements occupés vers les ménages en situation de précarité énergétique. En optimisant l'ensemble des dispositifs d'aides, l'objectif est de financer à hauteur de 90 % les travaux de rénovation portés par des propriétaires occupants et les bailleurs publics et 50 % ceux des bailleurs privés. Dès la fin des travaux, les locataires et propriétaires occupants des copropriétés devront bénéficier de 100 % des gains obtenus sur le coût du chauffage.
- 6 Mettre en œuvre, sous 6 mois, un programme de rénovation énergétique des maisons individuelles prévu dans le PCAET en mobilisant des groupements d'artisans qualifiés à réaliser des rénovations performantes.

- 7 Instaurer l'outil du « permis de louer », en y intégrant les critères de performance énergétique dans le but d'interdire la mise en location de passoires thermiques (et lutter contre les marchands de sommeil).
- 8 Utiliser tous les outils d'intervention publique possibles pour rénover et réinvestir les logements vacants. Cette action aura pour objet d'augmenter le parc social d'Orléans aujourd'hui insuffisant et de répondre au besoin de populations pour qui l'accès au logement est un parcours du combattant : par exemple les jeunes travailleurs et étudiants précaires. Par ce levier, la commune accroîtra aussi son offre de logements-relais à destination notamment des femmes victimes de violences conjugales et jeunes LGBTQIA+ en situation de détresse.
- 9 Garantir des lieux d'accueil aux personnes nomades accessibles, sécurisants tant sur le plan sanitaire que sur le raccordement aux réseaux.
- 10 Imposer la règle de 100% d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite dans tout bâtiment neuf d'habitation. Ce qui revient à neutraliser localement la régression dans ce domaine introduite par la loi ELAN de 2019.

Améliorer l'accès au logement

- 11 Publier les critères d'attribution des logements sociaux et établir des permanences libres chez les bailleurs sociaux. L'objectif est de faciliter le dialogue locataire-bailleurs et de solutionner dans des délais plus courts les litiges et problèmes divers.
- 12 Mettre en place un observatoire local des loyers du parc privé.
- 13 Demander à l'État l'encadrement expérimental des loyers à Orléans en application de la loi Elan.

- 14 Planifier la construction de logements sociaux à la hauteur des besoins en préemptant des surfaces déjà artificialisées mais sous-utilisées. Les achats de terrains et la construction se feront via une régie immobilière municipale. La régie pourra conserver la propriété du foncier mais céder le bâti aux bailleurs sociaux.
- 15 Encourager la surélévation des immeubles afin de créer plus de logements sans consommer plus de surface au sol. Ces surélévations doivent s'accompagner de rénovations, notamment thermiques, des immeubles.
- 16 Augmenter sensiblement les capacités de logement CROUS sur - ou aux abords - du nouveau campus Madeleine (actuellement 165 logements sont prévus pour 4 200 étudiants).



**RETROUVEZ
NOS LIVRETS PROGRAMMATIQUES
ET NOS TRACTS SUR**

orleans-en-commun.fr



Orléans
En commun



LISTE SOUTENUE PAR

LA FRANCE INSOUMISE

