

**NOGENT
SOLIDARITÉ
ÉCOLOGIE
CITOYENNETÉ**
3 sièges
Opposition

Obligation est inscrite dans le PLU de Nogent de 30% de logements sociaux dans les nouvelles constructions. Le résultat reste très insuffisant, 14.14% : notre ville est à nouveau sous arrêté d'une carence d'environ 14%. Il n'est pas question, de parvenir aux 25 % d'ici 2025, (loi SRU), mais avant tout de prendre à bras le corps le problème global du logement, notamment locatif, trop rare et cher, voire insalubre. Un premier pas serait avant tout de se départir d'une crainte archaïque médiatiquement entretenue que les pauvres sont dangereux et que Nogent s'ensauvagerait. Il est possible de manière raisonnable, humaine d'accroître le parc de logements locatifs, dont sociaux.

Une solution existe, le choix d'une exigence morale de solidarité plutôt que celui d'un individualisme effrayant et une amende d'un million € que doivent payer tous les administrés y compris ceux en attente de logement, ainsi doublement pénalisés. Il en va de l'honneur et du devoir du Maire de tout faire pour que les Nogentais les moins aisés et surtout les jeunes puissent demeurer (et convenablement face à une sur-occupation de 11%) dans leur ville, mais qu'aussi nous puissions accueillir ceux que leurs communes d'origines, comme Bonneuil avec un taux de 60,17 % de logement sociaux, ne peuvent plus loger. Il en va également de notre dignité municipale de ne pas perdre nos prérogatives décisionnelles en étant dorénavant sous tutelle du préfet pour les préemptions et les permis de construire.

Alors quelle politique du logement ? Se fixer un objectif annuel, compte tenu de la tension du marché immobilier, de la rareté du foncier et de la pauvreté initiale de notre parc social, puis augmenter ce dernier, en poursuivant dans le PLU le bel élan de 2016, et imposer 35% aux promoteurs dans les nouvelles constructions,

ainsi que développer l'initiative de bailleur social privé avec l'intermédiation locative, belle friandise fiscale ; l'est plus globalement la loi Cosse pour la rénovation des logements, particulièrement ceux insalubres habités ou vacants. Ces derniers de l'ordre de 8,5%, mieux vaut que de les réquisitionner, les mobiliser en rassurant les propriétaires avec la possibilité dans la loi ELAN de louer sur du court terme et l'utilisation de la gestion locative.

E. Wargon a d'ailleurs proposé ce 20 janvier une aide financière aux collectivités sensibilisées. A côté de cela, pensons à un encadrement des loyers, développons les locations avec garantie Visale, l'accession sociale à la propriété, grâce au Bail Réel Solidaire offert par un nouvel acteur foncier : l'Organisme de Foncier Solidaire issu de la loi ALUR. Pour le portage (coût) du terrain et l'habitat indigne, faire appel à l'Établissement Public Foncier (IDF), acteur majeur des territoires qui accompagne les maires par des moyens ambitieux pour réaliser leurs projets urbains.

Notre liste a proposé lors de la dernière commission permanente un projet pour le logement vacant et insalubre, idée retenue par le maire qui entame aujourd'hui le chantier "reconstruire la ville dans la ville".

p.pietrandrea@ville-nogentsurmarne.fr



Paola
PIETRANDREA



Rayane
HABACHE



Amina
YELLES-CHAOUCHE