



Notre ambition logement :

Une ville pour tous.

**Constat : Bordeaux vit une crise
du logement de plus en plus forte,
qui tend à exclure beaucoup de
bordelais de la possibilité d'y vivre.**

- Les personnes seules
- Les jeunes couples qui ont leur premier enfant ou leur deuxième enfant
- Les femmes ou personnes isolées
- Les familles monoparentales
- Les étudiants...

...nous disent depuis des mois qu'ils ont de plus en plus de mal à se loger, ou se sentent contraints de devoir quitter la ville.

**Quelques chiffres simples illustrent cette crise
du logement :**

- Bordeaux est désormais la 3^{ème} ville la plus chère de France.
- Avec un prix moyen proche désormais de de 5000 euros du m² qui a augmenté de 25% en 5 ans.

Il y a deux causes principales à cette situation :

- L'effet revers de l'attractivité de notre ville.
- Et le poids des achats de logement de type défiscalisation.

Ce que nous disent les bordelais :

"Nous avons le sentiment que la situation nous échappe en matière de logement.
Ce qui n'est pas juste. Et que cela va s'aggraver, si rien n'est fait."

MUNICIPALES 2020

Thomas Cazenave

**RENOUVEAU
BURDEAUX**

Ambition : Nous voulons que Bordeaux redevienne une ville pour tous, c'est-à-dire une ville où tout le monde peut se loger, quel que soit son niveau de revenu.

Cela se décline en deux objectifs :

- **Permettre à tous les bordelais qui le souhaitent de continuer de vivre à Bordeaux, de pouvoir le faire en tant que propriétaire ou locataire.**

Exemple : Le jeune couple qui avait un logement de 50 m² à Bordeaux, et doit pouvoir en trouver un autre, dans Bordeaux, de 70 à 80 m² quand arrive son premier ou son deuxième enfant.

- **Permettre à tous les bordelais qui habitent un logement dans un de nos nouveaux quartiers d'être assurés qu'en plus de leur logement, il y aura bien dans ce nouveau quartier, les équipements de proximité qui rendront sa vie plus facile. Ce qui n'est pas toujours le cas à date.**

Exemple : Ne plus construire un quartier comme Les Bassins à flots sans avoir prévu le niveau d'équipements nécessaire pour 4000 habitants : De vraies écoles, une maison de quartier, des espaces verts.

Comment va-t-on le faire ?

Nous devons **redevenir maîtres de notre destin** en matière de logement, avec une véritable stratégie publique et volontariste du logement. La puissance publique doit permettre aux bordelais de leur redonner le choix.

Qu'allons-nous faire pour cela concrètement ?

AXE 1 FAIRE EMERGER DES LOGEMENTS ABORDABLES A MOITIÉ PRIX

Nous allons d'abord déployer un programme d'investissements de **300 millions d'euros en foncier solidaire**, financé par un emprunt de très longue durée, 80 ans, sans impôts supplémentaires, avec les dispositifs de la caisse des dépôts. C'est ce qu'a fait la métropole de Lyon.

Nous, les collectivités (Métropole et Ville) allons acheter du foncier et :

- Garder les sols comme actifs,
- Et permettre aux futurs acquéreurs d'être propriétaires des murs.

Bénéfice attendu :

- Nous allons faire émerger des logements abordables pour 15000 bordelais sur la mandature, en divisant par deux les prix, à 2500 à 3000 euros du m², en ciblant en priorité l'émergence de petites et moyennes surfaces (Jusqu'à 80 à 90m²).
- Ce que nous voulons permettre de cette façon, c'est par exemple, qu'un couple qui gagne à deux 3000 à 4000 euros par mois, puisse acheter un 70 m² à 210 000 euros, ou un 80 m² à 240 000 euros.

Concrètement, cela passera par la création d'un office foncier solidaire, qui à travers lui, permettra à la collectivité d'acheter des :

- Terrains vierges,
- Surfaces occupées par des constructions de type garages, ou à rénover,
- Exemples : 1 petit immeuble qui se vend à Belcier, 1 Grand Garage à transformer en habitation, une vieille échoppe à rehausser de 150 m² au sol pour en faire 3 ou 4 habitations, pour 3 ou 4 familles au lieu d'une.

AXE 2 ACCROITRE LE NOMBRE ET LA PART DES LOGEMENTS SOCIAUX AU COURS DU MANDAT

Actuellement, les logements sociaux représentent 19% du parc immobilier de notre ville, encore loin du seuil de 25% prévu par la loi. Nous voulons intensifier la construction de logements sociaux pour que la ville puisse se rapprocher du seuil des 25% en 2026. Nous veillerons en particulier à ce que ces logements puissent être proposés dans chaque quartier de notre ville, et pas uniquement à les concentrer dans certains d'entre eux.

AXE 3 S'ASSURER QUE LES LOGEMENTS NOUVEAUX VONT DE PAIR AVEC DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES PUBLICS DE PROXIMITÉ

Nous allons réaliser **un audit de tous les programmes immobiliers en cours** pour nous assurer avant qu'ils ne soient terminés que les personnes qui vont y habiter bénéficieront de tous les équipements de proximité, dès leur installation (Ecoles, Espaces Verts, Services publics).

AXE 4 AGIR SUR LE NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS ET SUR LES LOCATIONS AIRBNB

Il y a 10000 logements vacants (Source : Insee) à Bordeaux, c'est l'équivalent de trois opérations immobilières majeures. **Nous voulons réduire ce chiffre de moitié au cours de la mandature.** Dans un premier temps, **nous inciterons et accompagnerons les propriétaires de logements vacants à les mettre en location**, en contactant chacun d'entre eux directement et en les aidant en fonction de leur situation, à travers différents moyens, dont si besoin, des dérogations au Plan Local d'Urbanisme. Si ces mesures incitatives étaient insuffisantes, nous envisagerons une stricte application de la taxe sur les logements vacants qu'il est possible d'appliquer dans des secteurs tendus comme Bordeaux.

Pour les locations de courte durée, type Airbnb, la loi limite la durée à 120 jours et oblige les propriétaires à se déclarer en mairie. La réalité est que cela est peu vérifié et peu respecté. Nous confierons à deux prestataires privés, la vérification du bon respect de la réglementation, comme cela se fait pour les stationnements.