



SE LOGER À NICE ?

Voilà plus de vingt ans que nous connaissons à Nice une véritable crise du logement. La hausse des prix d'acquisition dans le privé et la faiblesse quantitative du parc social ont poussé les loyers à la hausse. La conséquence immédiate de cette crise est que les foyers consacrent une part de plus en plus importante de leur budget au logement. Une situation qui fragilise les plus précaires, les familles monoparentales et les retraités. Cette crise est aggravée par trois phénomènes :

Le faible taux de logements sociaux. Alors que 70% de la population niçoise est éligible au parc social, celui-ci ne constitue que 10% des habitations principales.

L'importance du nombre de logements vacants à Nice. En 2016, on comptait 30 000 logements vacants, avec des réalités différentes. À côté des institutions ou des multipropriétaires qui laissent des logements vacants dans la perspective d'opérations spéculatives, il existe une réalité de petits propriétaires. Souvent, ils possèdent des logements anciens, sans confort et n'ont pas la capacité financière pour rénover et remettre leur bien en location.

L'impact négatif des locations touristiques. Le nombre de locations Airbnb a plus que doublé ces cinq dernières années. Celui qui pose problème n'est pas le petit propriétaire qui loue son appartement pour arrondir ses fins de mois, mais le multipropriétaire qui sort son ou ses appartements de la location à l'année pour basculer dans la location touristique. Un phénomène en plein développement sur Nice.

Nos propositions pour lutter contre la spéculation immobilière :

1. **Appliquer une préemption systématique** des terrains ou des bâtiments à la vente pour contraindre le « marché » à des prix raisonnables.

>TSVP

2. **Peser sur le foncier**, avec l'achat des terrains par la mairie, le particulier n'achetant que le bâti mais pas le foncier. Un dispositif qui peut faire baisser de 30 à 50% le prix d'un logement.
3. **Encadrer et contrôler** les locations touristiques. N'autoriser que la location des résidences principales.
4. Appliquer un **plan ambitieux de constructions de logements sociaux** pour tendre vers les **25% à la fin du mandat** pour enfin répondre aux besoins des habitants.
5. Mettre en place de véritables **Conseils de résidents** pour les locataires, pour qu'enfin leur parole soit entendue.
6. **Assurer la transparence de la commission d'attribution** des logements sociaux et mettre en place des barèmes publics.
7. Pour inciter les petits propriétaires à remettre en location des logements, **proposer un partenariat** où la mairie se charge de la location en échange d'une garantie de loyer (modéré) payé avec la remise en état du logement à la fin du partenariat.
8. Lancer une **campagne contre le logement insalubre** et les marchands de sommeil.
9. Réquisitionner les logements vacants.
10. Augmenter les capacités de **logements d'urgence et du Centre d'hébergement** pour les femmes victimes de violences.
11. Développer les expériences **d'habitat social participatif** en créant un bureau municipal d'aide et conseil juridique.
12. Garder le principe de **100% de logements accessibles aux personnes handicapées** quel que soit leur handicap : actuellement la loi Elan abaisse fortement le quota de logements respectant l'ensemble des normes accessibilité, le faisant passer de 100% à 10% dans la construction de logements neufs.