

CONSTRUISONS L'AVENIR DE TARBES

NOTRE ENGAGEMENT POUR LE DROIT AU LOGEMENT POUR TOUS

Les débats de la fabrique démocratique ont montré, qu'avec l'emploi, le logement apparaît comme la deuxième préoccupation des Tarbaises et des Tarbais. Nous agissons pour l'affirmation d'un droit au logement pour tous à travers de grandes orientations.

Sous la municipalité sortante la part de logements sociaux est tombée de 30 à 25%. Il faut reconnaître que c'est en partie dû à l'ORU (Opération de Renouvellement Urbain) sur Laubadère qui vise à « dédensifier » la part de logements sociaux dans ce quartier afin de mieux les répartir sur l'ensemble de l'agglomération.

Mais c'est aussi et surtout lié aux programmes de logements défiscalisés construits depuis 2001. Ces logements spéculatifs ne sont pas une réponse à la demande et aux besoins de ceux qui vont les habiter mais sont des placements financiers pour les investisseurs : 1.600 logements de ce type ont été construits à Tarbes depuis 2001. C'est le record régional de Midi-Pyrénées !

Les loyers très élevés de ces logements (560€ pour un T3 défiscalisé contre 320€ équivalent pour un HLM) sont inadaptés à la demande. C'est pourquoi on constate aujourd'hui une énorme vacance de l'ordre de 40% !!!

Depuis 2001 la SEMI n'a plus joué son rôle de bailleur social. Elle s'est engagée dans des opérations très éloignées de sa vocation comme le REX, ou ces logements défiscalisés....

Ainsi c'est l'OPAC (OPH) qui a dû assumer seul la fonction de bailleur social.

1. Relancer le logement social à Tarbes :

Nous construirons des logements sociaux avec l'OPAC(OPH) et avec la SEMI, dont nous réorienterons la mission, dans tous les quartiers de Tarbes.

L'ORU, qui vise à casser le « ghetto » de Laubadère et à mieux répartir la construction de logements sociaux sur l'ensemble de l'agglomération ne doit pas exonérer Tarbes. Nous avons l'ambition de construire au moins 100 logements sociaux par an sur Tarbes soit 600 sur le mandat municipal.

Nous accompagnerons les bailleurs privés pour qu'ils puissent mettre à disposition des demandeurs des logements correspondant aux réels besoins.

Nous entreprendrons une politique de résorption de l'habitat indigne et insalubre y compris par des politiques d'aide aux propriétaires en difficulté.

L'exercice du droit de préemption (acquisition par la ville de foncier ou de bâti) sera un élément essentiel de notre politique du logement.

2. Poursuivre l'Opération de Rénovation Urbaine (ORU) :

Bien entendu il faut poursuivre l'opération de rénovation urbaine sur Laubadère et l'achever sur les quartiers Nord d'une part, le Bout du Pont d'autre part. Nous entamerons avec l'état des discussions pour étendre l'ORU à d'autres quartiers de Tarbes.

3. Faire du centre ville un quartier de mixité sociale, habité et vivant

Aujourd'hui le centre ville n'est plus un quartier vivant après la fermeture des commerces. Nous souhaitons qu'il redevienne un véritable lieu de vie, habité et animé avec une véritable mixité, sociale et intergénérationnelle. Les logements doivent y être réhabilités et mis à disposition de futurs locataires.

La rénovation des façades est certes une bonne chose mais nous ne nous en contenterons pas. De ce point de vue, la récente décision du candidat sortant d'imposer un ravalement tous les 10 ans démontre bien cette politique des apparences : et derrière ces façades, quoi ? Et quid

des petits propriétaires qui n'ont pas les moyens de rénover leurs façades ? Seront-ils aidés ? L'important est de remettre en état et d'offrir à la location les appartements qui sont derrière. Dans cette perspective nous engagerons une Opération Programmée d'Aménagement de l'Habitat (OPAH) pour le « cœur de ville » (de Marcadieu à Saint Anne). Cela offrira, notamment aux étudiants, des possibilités de logement en centre ville au lieu de les renvoyer exclusivement dans un campus universitaire excentré. Ce sera une vaste opération de requalification des immeubles insalubres que nous lancerons et qui sera financée par des fonds PALULOS pour le parc public et des aides spécifiques de la ville et de l'ANAH pour le parc privé. Ce projet pourrait être conduit par l'OPH 65 en soutien aux démarches de l'ANAH et pourra concerner 30 à 40 logements par an.

Au total, construction neuve ou résorption de l'habitat insalubre, ce sont à minima, 150 logements sociaux par an que nous voulons mettre sur le marché.

4. Lancer d'un programme de logements très sociaux :

Nous lancerons un programme de logements très sociaux et négocierons avec l'Etat des logements d'urgence pour accueillir les personnes en grande difficulté.

Pour aider les personnes et les familles en difficulté particulièrement nombreuses à Tarbes qui concentre 50% des bénéficiaires du RMI du département, nous mettrons en place des dispositifs de prévention et d'accompagnement afin d'éviter les impayés de loyers et les exclusions.

Quelques chiffres

Le taux de logements sociaux est passé de 30 à 25%

Le besoin de logements sociaux est d'autant plus important que le nombre de familles en difficulté économique est considérable à Tarbes :

- ✘ 4 140 ménages, soit 17% des ménages tarbais sont sous le seuil de pauvreté (771 euros mensuels)
- ✘ Tarbes qui représente 21% de la population du département concentre 50% des bénéficiaires du RMI

Or, depuis 2001 :

- ✘ 1 600 logements défiscalisés à fin spéculative ont été construits à Tarbes (c'est le record de Midi-Pyrénées)
- ✘ leur taux de vacance est de l'ordre de 40% !!!!



www.glavany2008.com

Jean GLAVANY

ET LE RASSEMBLEMENT DE

toutes les forces de Tarbes