

1^{ère} PRIORITÉ : LE LOGEMENT

Le logement est un bien de première nécessité et doit redevenir un droit protecteur, pas une source d'angoisse mensuelle.

Le logement ce n'est pas mettre dos à dos le secteur public et le secteur privé. Quel que soit le statut du bâtiment, une famille dans le besoin se trouve dans les mêmes difficultés là où elle habite et les leviers des deux secteurs doivent être mobilisés. **Un plan d'action doit garantir un accès équitable et abordable au logement.**

Que faire ?

- ☑ **Augmenter l'offre de logements accessibles pour tous les publics** (public et privé). Un besoin de logements d'urgence se fait sentir ;
- ☑ **Faciliter l'accès des jeunes actifs et étudiants** en fixant des plafonds adaptés aux revenus. Mettre en place un fond d'aide au premier loyer et faire connaître la garantie VISALE ;
- ☑ **Encadrer les loyers** qui ne cessent d'augmenter chaque année. Les familles ont du mal à les payer en raison d'un pouvoir d'achat insuffisant et des aides qui ne cessent de diminuer comme la Réduction de Loyer de Solidarité revue à la baisse depuis le 1er juin 2025 ;
- ☑ **Réduire les charges locatives** grâce à des mesures d'efficacité énergétique, une grande partie de la population vivant sous le seuil de pauvreté ne peut payer les factures élevées du chauffage, de l'eau et de l'électricité. Cette demande s'adresse à tous les bailleurs comme NOV'HABITAT, PLURIAL NOVILA, REIMS HABITAT.....

Comment ?

L'offre de logement doit être revue : l'approche systématique de la démolition dans les projets de renouvellement urbain et l'orientation vers des constructions neuves n'est pas la seule réponse face à des quartiers jugés obsolètes. C'est souvent coûteux et néfaste pour les communautés locales qui sont déplacées et déracinées. Des impacts environnementaux de ces démolitions ont une importante incidence sur l'empreinte carbone.

Il faut réhabiliter les bâtiments existants afin d'améliorer l'efficacité énergétique en priorité pour Nov'Habitat (bailleur de 12 000 logements à Châlons et les communes voisines) et les autres bailleurs.

Il faut prendre en compte le vieillissement de la population et adapter les logements.

Les aides de l'agglomération sont une bonne orientation mais il faut y **ajouter une aide à la réduction des risques d'accidents domestiques** qui sont une des premières causes d'accidents.

Il faut s'engager vers un partenariat avec le conseil départemental pour **aider les familles d'accueil qui faute de logements adaptés se voient refuser l'agrément pour la prise en charge des enfants**. Ces enfants sont dirigés vers les foyers de l'enfance qui sont déjà surchargés avec des risques comme nous l'avons vu récemment dans notre ville, ce qui est vivement regrettable.

Pour les propriétaires du secteur privé louant à des jeunes, on peut s'orienter vers des réductions d'impôts ou des loyers plafonnés.

Les charges locatives

Les locataires ont dû subir des augmentations de charges qui dépassent l'entendement. Les représentants des locataires ont essayé de comprendre la hausse exorbitante et se sont heurtés à un mur. Une absence de démocratie locative et de respect envers les locataires et de ses représentants élus aboutissent à un climat de mépris et d'abandon. **Nous proposons un fond d'aide pour les surcharges locatives qui s'ajoute aux aides existantes et surtout un plan d'efficacité énergétique** (isolation et équipements économes en énergie). Et pourquoi pas une Prime Rénov' HLM ?

L'encadrement des loyers

C'est une priorité. Chez Nov'Habitat, chaque année, une augmentation est annoncée. Malgré l'opposition des représentants des locataires, le président du Conseil d'Administration qui est un élu municipal et son directeur appliquent sans réserve cette augmentation tout en connaissant le contexte de difficultés des familles. Les charges sont déjà très lourdes donc **STOP à l'augmentation des loyers**.

La réglementation doit évoluer à Châlons et dans l'agglomération

Il faut revisiter le règlement opposable d'urbanisme (les règles de ce qui est autorisé à Châlons et de ce qui est interdit) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ce que l'on a le droit de construire et où ;

Revoir la compétence territoriale de la validité des permis de construire et des déclarations préalables de travaux qui est maintenant confiée à l'agglomération. **Celle-ci doit revenir impérativement à la COMMUNE**.

Le logement n'est pas un sujet de division, c'est l'affaire de tous. Notre engagement est clair : informer, accompagner, favoriser la mixité sociale, rénover, réduire les charges, plus de démocratie locale pour les locataires et ses représentants élus.