



Logement

« Narbonne souffre d'un manque de logements accessibles et d'un habitat trop souvent dégradé. »

Des logements disponibles, accessibles et adaptés sont les fondations d'une ville où il fait bon vivre. Nous souhaitons agir directement sur le pouvoir d'achat des Narbonnaises et des Narbonnais, sur la qualité et l'offre des logements.

- ▶ **Élaborer un plan logement abordable et durable :**
 - **Programmer une vaste rénovation énergétique des logements sociaux,**
 - **Créer de nouveaux logements sociaux** (5 000 demandes en attente. 80% de la population narbonnaise est éligible à un logement social !),
 - Intégrer de la mixité dans les programmes d'ampleur.
 - **Lutter contre l'habitat indigne** avec l'extension du permis de louer et l'accompagnement administratif des propriétaires pour pouvoir financer les travaux.
 - **Permettre l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes par la mise en place du bail réel solidaire :** dissociation du prix du terrain et celui du logement – la collectivité garde le foncier et les familles achètent uniquement le bâti.
Résultat : des logements en accession beaucoup moins chers, sécurisés dans le temps, revente non spéculative à un ménage de même catégorie.
- ▶ **Réserver des logements pour l'accueil d'urgence des victimes de violences intrafamiliales.** Le travail et la mise en place de conventions avec des associations agréées sera également renforcé et permettra un meilleur suivi.
- ▶ **Revitaliser le centre-ville en luttant contre la vacance immobilière (10%), en créant un observatoire dédié :** Avant de construire toujours plus loin, remettons des logements vides sur le marché et redonnons vie à nos quartiers.
Pour cela, deux axes :
 - **La priorité doit être donnée à l'incitation** par les aides à la rénovation conditionnées à la remise en location, la sécurisation des loyers, les conventions entre bailleurs sociaux ou associatifs.
 - **Agir contre la vacance durable** en mobilisant la taxe sur les logements vacants, le recours aux procédures de lutte contre l'habitat indigne, et procéder à des acquisitions publiques ciblées pour des projets d'intérêt général.





- ▶ **Réguler davantage les locations de meublés de tourisme pour garantir l'accès au logement** : Le développement rapide des locations de courte durée de type Airbnb a profondément modifié le marché du logement dans de nombreuses villes, y compris à Narbonne. S'il ne s'agit pas de les interdire, leur **essor non régulé** contribue à la **raréfaction des logements disponibles**, à la **hausse des loyers** et à la **dévitalisation de certains quartiers**. Il ne s'agit pas d'opposer tourisme et habitants, mais de **rééquilibrer les usages** au profit de l'intérêt général. La commune a la responsabilité d'agir pour garantir que le logement reste **prioritairement un lieu de vie**, et non uniquement un produit d'investissement.
Le tourisme est une richesse, mais il ne doit pas se faire au détriment du droit de vivre et de se loger à Narbonne, notamment pour notre jeunesse. Des règles différenciées peuvent être mises en place selon les zones, afin de protéger les secteurs les plus fragilisés tout en préservant l'activité économique. La loi permet déjà aux communes d'agir. Nous mobiliserons pleinement ces leviers :
 - **Enregistrement obligatoire** des meublés de tourisme avec numéro unique,
 - **Contrôles renforcés** et sanctions effectives en cas de non-respect,
 - **Limitation** en pourcentage du nombre de locations touristiques.
- ▶ **Adapter l'urbanisme et les logements au vieillissement de la population et au handicap** : nous voulons que les logements, les trottoirs, les équipements publics soient pensés pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap (*ascenseurs, rampes, bancs, cheminements sécurisés...*). L'idée est simple : une ville où l'on peut bien vivre, bien vieillir et se déplacer dignement, quel que soit son âge ou sa mobilité.
- ▶ **Favoriser de nouvelles pratiques et une gestion plus saine et solidaire de l'habitat en les intégrant dans les règles d'urbanisme (PLU, cahiers des charges des opérations d'aménagement, projets portés ou soutenus par la collectivité)** :
 - **En encourageant l'habitat participatif et coopératif** : mutualiser certains espaces et équipements (*buanderies, ateliers, salles polyvalentes, piscines partagées, solaire collaboratif, jardins et terrasses...*), accompagner techniquement et juridiquement les habitants qui souhaitent concevoir collectivement leur projet de logement – cela permet de réduire les coûts pour les ménages, de renforcer les liens de voisinage et de limiter l'empreinte écologique.
 - **En promouvant des lieux de vie intergénérationnels** : habitats regroupant de jeunes actifs, familles et seniors, espaces partagés pour une solidarité du quotidien...
- ▶ **Soutenir l'embauche de gardiens d'immeubles** en lien avec les bailleurs sociaux.