

# Bien se loger à GAP c'est possible !

Avec notre projet  
municipal et Elie Cordier :  
**PAS D'AUGMENTATION  
D'IMPÔTS, MAIS PLUS  
DE SOLUTIONS.**



**20**  
**propositions**  
**concrètes**  
pour faciliter  
l'accès à un logement  
abordable à Gap.



**Union**  
Pour **Gap**

Un nouveau souffle pour notre ville  
**La liste des Gapençais pour les Gapençais**  
**d'un jour ou de toujours**



## Le logement au cœur de mon projet pour Gap

C'est un enjeu d'attractivité, de cohésion et de justice sociale pour toute la ville. Je veux que chacun – étudiants, jeunes actifs, familles, personnes en situation de handicap ou seniors – puisse accéder à un logement digne, adapté et abordable.

Pour cela, avec mon équipe, nous agissons sur tous les fronts : faciliter l'accès au logement, faire baisser les prix de l'immobilier par la rénovation de logements vacants, accélérer la rénovation énergétique, repenser le logement social, lutter contre le mal-logement et développer un véritable parc d'hébergement d'urgence.

Mon ambition est claire : sécuriser les parcours de vie et proposer des solutions modernes et diversifiées. Mon objectif l'est tout autant : faire de Gap une ville où chacun peut trouver sa place, se loger sereinement et vivre dans des conditions décentes.

En tant que maire, j'aurai à cœur de rendre le logement plus accessible, quelle que soit votre situation : propriétaire ou locataire, dans le parc privé ou en logement social.

Elie Cordier

## 1/ Faciliter l'accès au logement pour tous

### Construire pour tous les âges de la vie



**Le saviez-vous ? Il y a moins de propriétaires à Gap que dans le reste de la France. Selon l'INSEE, le taux de ménages propriétaires de leur résidence principale s'élève à 51% à Gap contre plus de 57% en moyenne en France. En cause, les prix de l'immobilier, particulièrement élevés pour une ville de 40 000 habitants.**



Favoriser la création d'une **résidence de services intergénérationnelle** et créer une plateforme de location de chambre pour les étudiants chez des seniors dont le logement serait devenu trop grand.

Développer la **rénovation des logements vacants** notamment en centre-ville.



Encourager la **construction de logements accessibles**, dans les programmes neufs, aux personnes à mobilité réduite et aux seniors.

Permettre l'implantation d'une **résidence réservée aux jeunes actifs**, apprentis et étudiants, et soutenir le travail du Foyer des Jeunes Travailleurs.



« Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet de réserver des zones spécifiques en vue de la construction de futures résidences pour des publics spécifiques, par exemple les étudiants, apprentis, jeunes actifs ou les seniors. »



« Nous favoriserons la rénovation (cf. axe 2) pour aider les propriétaires à remettre les logements en circulation. Ainsi, en augmentant l'offre de logements disponibles, nous contribuerons à faire baisser les prix et nous participerons à redynamiser le centre-ville. »



## 2/ Soutenir la rénovation énergétique des logements et diminuer la pression de la taxe foncière

Rénover, c'est économiser : vos factures baissent, la planète respire



**Le saviez-vous ? A Gap, près d'un logement sur dix est vacant, c'est-à-dire vide et inoccupé depuis plus d'un an. En rénovant ces logements, nous ferons baisser les prix de l'immobilier par une augmentation de l'offre disponible.**

**Rendre les aides existantes visibles et facilement accessibles**, pour soutenir les propriétaires dans la rénovation des logements et aider les locataires à accéder à la propriété, en lien avec la Maison de l'Habitat.

**Exonérer de taxe foncière**, pendant un an, les foyers qui s'engagent dans des travaux de rénovation énergétique, selon des critères précis fixés par la loi.

> Mettre en place une **garantie communale de loyers**, pour sécuriser les propriétaires dans la mise en location de leur logement.

> Lancer un **plan solaire communal**, par le recensement des toits publics et privés disponibles puis procéder à des achats groupés de panneaux photovoltaïques ou thermiques, pour réduire les coûts.

> Inciter les propriétaires de logements privés à **réaliser un diagnostic énergétique**, avec une aide de la commune. Des « Permanences Energie » dans les maisons de quartier viendront compléter ce dispositif.

> Etudier la possibilité de créer des **micro-réseaux de chaleur locaux** dans les quartiers denses.

> Mettre en place des **groupements d'achats** pour des solutions visant à réduire la facture énergétique (isolation, fenêtres, équipements énergétiques, etc.)

> « Notre objectif : aider chacune et chacun à s'y retrouver et à accéder aux aides destinées à la rénovation des logements »

> « La taxe foncière est bien plus élevée à Gap que dans d'autres villes. Nous n'augmenterons pas le taux municipal de taxe foncière durant le prochain mandat »

## 3/ Développer une nouvelle forme de logement social

Le logement social :  
un droit pour les actifs et les familles



**Le saviez-vous ? A Gap, environ 2 ménages sur 3 sont éligibles à un logement social. C'est pourquoi nous souhaitons développer différentes formes de logements afin que toutes les tranches de population éligibles puissent y avoir accès.**

Intégrer les **objectifs Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)** à chaque révision du Plan Local d'Urbanisme, en favorisant les programmes neufs, accessibles et écologiques, intégrant au moins 20% de logements sociaux.

> Soutenir les projets de **logements sociaux de tailles et superficies variables**, en partenariat avec les bailleurs sociaux, afin de permettre aux personnes vivant seules de se loger plus facilement.

>> **Réduire la taxe d'aménagement** pour les bailleurs construisant du logement social.

>>> Créer un **Observatoire communal du logement social**, avec tous les acteurs contribuant au logement social. Les membres y siégeront de manière bénévole ou pourront y représenter leur institution.

> « Notre objectif est aussi de proposer du logement social adapté à tous, notamment aux actifs et à la classe moyenne »

## 4/ Lutter contre le mal-logement et renforcer l'hébergement d'urgence

Plus de solutions temporaires pour rebondir

> Elaborer une **cartographie du mal-logement et des logements vacants** à Gap.

> **Etudier au cas par cas les logements laissés vacants** (depuis plus d'un an) par les propriétaires afin de favoriser leur remise sur le marché et ainsi améliorer l'accès au logement.

> Instaurer des «**Permanences Energie**» et développer la médiation locative dans les maisons de quartier et les centres sociaux, en partenariat avec les acteurs du logement et de la rénovation énergétique.

> Aider au **relogement temporaire de résidents** durant les travaux de réhabilitation.

> Déployer les **appartements-relais municipaux** pour des situations transitoires (6 à 12 mois) en lien avec le Centre Communal d'Action Sociale et les associations partenaires, notamment pour les femmes victimes de violences intrafamiliales.

> Augmenter le nombre de **logements d'urgence** à Gap, en lien constant avec les services de l'Etat.

« L'administration fiscale considère comme vacant un logement vide et inoccupé depuis au moins 1 an, sauf cas particulier de travaux particulièrement importants. Nous travaillerons main dans la main avec tous les propriétaires pour aider à la mise en location d'un nombre maximal de logements, particulièrement en centre-ville ».

## Rendre le logement accessible

### C'est redonner vie à notre ville !

Nous rappelons que l'application de ce programme se fera tout au long du mandat sans augmentation du taux municipal de taxe foncière.

**Toutes les propositions mentionnées sur ce document ont été étudiées, chiffrées et financées.**

Nous agissons dans un état d'esprit constructif, fidèles à ce que nous sommes et à ce que nous voulons pour la ville.

Gardons ce qui fonctionne et améliorons ce qui doit l'être !

**Rejoignez-nous !**



**RÉUNION  
PUBLIQUE**

**Jeudi 4 décembre  
De 18h30 à 20h00**

Le Tempo  
(ex-CMCL) GAP

Boulevard Pierre et Marie Curie

**Pour nous contacter**

07 66 43 89 55

[unionpourgap.fr](http://unionpourgap.fr) - [programmeupg@gmail.com](mailto:programmeupg@gmail.com)

**Vous pouvez également nous retrouver sur notre page Facebook**

 **Union pour Gap**

**ou sur le profil Facebook d'Elie Cordier.**