



<http://www.gujanmestras2026.info>

**Collectif Logement Hébergement
Du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre
col.logtba@gmail.com**

Portée par une vision de démocratie participative et de transparence, **La liste Citoyenne** propose pour Gujan-Mestras une stratégie de logement fondée sur l'équilibre entre la préservation de l'environnement et l'accessibilité sociale. Face à l'urgence immobilière sur le Bassin, l'équipe s'engage à rompre avec l'étalement urbain actuel pour privilégier la rénovation de l'existant et des dispositifs innovants de maîtrise des coûts. Voici nos propositions concrètes pour améliorer la situation, toutes issues du programme que nous avons dévoilé cette semaine.

Pour la Liste Citoyenne,
Cédric FRANCOIS

1. Faciliter l'accès au logement abordable et l'accession à la propriété

Ce thème un élément fédérateur de notre liste. Nous portons des solutions éprouvées, mais délaissées sur la COBAS, à cause d'une volonté politique assumée de ne pas respecter la loi. Cette stratégie délétère nous a conduit dans une impasse sociale et écologique majeure, car pour sortir de cette situation, la solution de facilité prônée par certains est d'étaler la ville sur la nature. Nous ferons autrement :

- **Réalisation de programmes en Bail Réel et Solidaire (BRS)** : permettre l'acquisition de logements à moins de 200 000 € via un Organisme Foncier Solidaire. Nous avons déjà identifié des terrains ou des zones adaptées à la mise en place de ce dispositif efficace mais trop peu utilisé sur la commune.
- **Utilisation de la surtaxe SRU et du budget d'investissement communal** : affecter une partie de la pénalité annuelle de 750 000 € (due à la carence de logements sociaux) et jusqu'à 1 million d'euros du budget d'investissement pour acquérir des terrains en vue du BRS

- **Priorisation des fonds COBAS** : orienter les investissements communautaires vers la rénovation thermique et le financement du BRS, au lieu de poursuivre l'autoroute vers Arcachon par exemple.
- **Récupération du droit de préemption** : rétablir le dialogue avec le Préfet pour que la préemption soit utile et en cohérence avec l'identité des quartiers.

2. Limiter l'importance des résidences secondaires et locations de courte durée

Le taux de résidences secondaires à Gujan-Mestras reste stable autour de 10%. Ce levier est donc important, mais pas prioritaire pour retrouver de la capacité de logement sur le territoire.

Nous inscrirons l'obligation de résidence principale dans le futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour tous les logements issus de divisions parcellaires.

Nous étudierons l'impact des locations courte durée sur le logement dans la commune dès le début de notre mandat, avec une analyse détaillée du nombre et de la répartition des AirBnB et autres plateformes.

3. Organiser le logement des travailleurs en contrat court (saisonniers, etc.)

Nous prévoyons la création d'un pôle conseil dédié (structure d'accompagnement juridique et technique) pour que les habitants soient incités à la création de logements spécifiques :

- Colocation, dont colocations « senior »
- Logements partagés
- Division de pavillons existants

Avec un taux d'occupation de seulement 2 habitants par logement, Gujan-Mestras est loin d'optimiser l'utilisation des bâtiments pour y habiter. Augmenter ce chiffre au niveau de la moyenne nationale représente un levier équivalent à la création de plusieurs centaines de logements, sans artificialisation ni étalement urbain.

Cette offre supplémentaire de petits logements, ou de logements partagés serait adaptée à ces travailleurs en contrat court.

Concernant les saisonniers, nous privilégierons le développement du tourisme toute l'année, pour éviter les pics d'activité de juillet août, sans réduire au global l'apport économique de ce secteur sur notre commune.

4. Permettre l'hébergement d'urgence des personnes à la rue

Les indicateurs de délinquance de la commune sont inférieurs à la moyenne nationale, sauf concernant les violences intra familiales. Et, comme vous le rappelez, on déplore chaque année le décès de sans-abris dans les rues de la COBAS.

Ces deux faits démontrent l'absolue nécessité de mettre à disposition des logements d'urgence disponible et adaptés.

Nous prévoyons sur le long terme qu'une part des logements en BRS soit dédié à cette fonction. En première urgence, nous dédierons 2 mobile-home du terrain de camping municipal de Verdalle à cette fonction. C'est une solution qui n'est pas parfaite, mais qui présente l'avantage d'être opérationnelle immédiatement et de présenter des garanties (sécurité, accès aux commerces, ...) aux personnes qui y seraient logées dans l'attente d'une solution plus pérenne.

Nous mettrons également en œuvre les solutions suivantes :

- **Accompagnement social** : mobiliser le CCAS pour recenser et accompagner les habitants en grande difficulté ou isolés.
- **Formation des agents** : former le personnel municipal à la détection et au traitement des situations de grande précarité.