



Communiqué de presse  
Toulouse, le 22 septembre 2016

## **Pour une politique du logement et de l'habitat plus agile localement L'UNIS rencontre les décideurs politiques de Midi-Pyrénées**

L'UNIS, 1<sup>er</sup> syndicat des administrateurs de biens, des syndics de copropriété et des promoteurs-rénovateurs, vit la réalité des Français au quotidien. Proche des particuliers et des professionnels qu'il représente, l'UNIS a décidé de rencontrer et écouter l'ensemble des acteurs politiques locaux en charge du logement. Objectif : **élaborer avec eux une plateforme de propositions adaptée aux besoins des concitoyens selon chaque Région**. A l'issue de ces rencontres, un plaidoyer pour une politique nationale du logement et de l'habitat plus agile viendra alimenter le débat avec les futurs candidats aux élections présidentielles.

11 rencontres sont programmées dans les principales capitales régionales (Lyon, Lille, Rennes, Le Havre, Montpellier, Bordeaux, Strasbourg, Nantes, Marseille, Toulouse) et à Paris. A Toulouse, cette rencontre organisée le 22 septembre 2016, réunie huit personnalités chargées de l'habitat, du logement, du logement social ou de l'urbanisme.

La démarche de l'UNIS repose sur un triple constat :

- Les dépenses de l'Etat pour le logement (aides à la construction, aides directes aux propriétaires et aux locataires, dispositifs fiscaux divers, défiscalisation, crédits d'impôts, TVA à 5 %) s'élèvent à 42 milliards d'euros auxquels s'ajoutent les contributions des collectivités locales.
- Le logement est le premier poste de dépenses des Français.
- Les disparités de l'offre de logements se creusent selon les territoires.

Compte tenu de la complexité de l'environnement de l'immobilier en pleine mutation, quelles priorités pour les élus locaux et les professionnels ?

En Midi-Pyrénées, trois thématiques prioritaires sont abordées :

- ✓ Comment mieux accompagner les toulousains en fonction des spécificités du territoire ?
- ✓ Quelles sont les attentes des élus de la part des professionnels de l'immobilier et quelles interactions entre eux ?
- ✓ Que peuvent apporter les professionnels dans l'élaboration des politiques du logement ?

Au débat :

- La politique de la Ville et de l'Habitat : optimiser l'implantation des logements en fonction de facteurs économiques et sociaux, des équilibres structurels des territoires. Contenir la dilution urbaine et la consommation des terres agricoles à proximité de bassins d'emplois. Inscrire les extensions à proximité des petites et moyennes communes en zones rurales dans un plan d'aménagement d'ensemble. Faciliter l'accès aux transports (alternatifs) et aux services. Produire des cadres de vie

correspondant aux attentes de la population et à leurs revenus. Revitaliser les cœurs de bourgs en zones rurales.

- Statut social du bailleur privé. Les ventes et locations y compris dans l'ancien, sont affectées par la hausse des prix de l'immobilier (+32% entre 2004 et 2014). A noter que les investissements locatifs représentent 13% des investissements totaux en France. Dans le parc privé, les ménages modestes consacrent environ la moitié de leurs revenus au logement. Comment envisager un parc de logements privés à vocation sociale ?
- Rénovation énergétique : fluidifier la coopération des acteurs publics et privés autour de la rénovation énergétique : importante dégradation des copropriétés construites avant 1960 (insonorisation, amiante, infiltrations). Aujourd'hui, 1 bâtiment sur 4 souffre de problèmes d'humidité.

Reconnue comme un interlocuteur de référence par les pouvoirs publics et agissant en tant qu'acteur de proximité, l'UNIS est attachée au dialogue avec les élus locaux et les services techniques de l'Etat dans les territoires. Son expertise dans tous les domaines de l'immobilier et le maillage territorial de ses adhérents légitiment que l'UNIS prenne part aux débats à venir sur le logement et à être l'une des forces de propositions « pour mieux vivre l'immobilier ».

#### ***A propos de l'UNIS***

Représentative des 5 métiers que sont la gestion (syndics de copropriété, gérants), la transaction et l'investissement (agents immobiliers, promoteurs-rénovateurs) ainsi que l'expertise, l'UNIS regroupe l'ensemble des acteurs indépendants, réseaux et groupes dans toutes les régions de France. Pour garantir un service de proximité aux clients de ses adhérents, l'UNIS les accompagne, dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue de qualité. L'UNIS met également à leur service un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques. Force de proposition et de réflexion, l'UNIS interpelle les pouvoirs publics et siège au sein des principales instances, en particulier le CNTGI (Conseil National de la Transaction et de la gestion Immobilière).

**En Midi-Pyrénées, 67 professionnels de l'immobilier (syndics de copropriété, agents immobilier, gérants d'immeubles, marchands de biens et experts immobilier) y adhèrent. A eux seuls, ils gèrent 98 000 lots en copropriété et 52 000 en gestion locative, soit plus de la moitié de la région Midi-Pyrénées.**

**[www.unis-immo.fr](http://www.unis-immo.fr)**

#### **Renseignements presse**

Laurence de Boerio - 06 03 10 16 56 - [rp@deboerio.net](mailto:rp@deboerio.net)