



# L'ALLIANCE POUR LE LOGEMENT

Grande cause nationale du quinquennat

## Un impératif de cohésion

La crise du logement n'est hélas pas derrière nous. **La politique du logement est une politique publique majeure, pilotée par l'État-stratège au service du pouvoir d'achat et de la transition environnementale.** Elle doit être dotée d'un ministère de plein exercice. Cette politique doit s'inscrire dans **une vision de moyen-long termes**, et être directement en lien avec une stratégie d'aménagement des territoires essentielle. La politique du logement ne peut pas être construite par à-coups et faire l'objet de yoyos incessants.

L'aggravation de la fracture, entre la France des bien logés et la France des mal-logés ou des « pas logés », constitue le terreau d'une large part des inégalités qui sévissent dans notre pays. La crise sanitaire a mis en lumière la disparité des conditions d'habitat et les conséquences liées aux mauvaises conditions de logement : difficultés sociales, manque de confort et de qualité de certains logements, méfaits de la ségrégation sociale et de la spécialisation des fonctions, impacts sur la mobilité dans l'emploi, sur la santé, la scolarisation, la vie familiale...

Il est par ailleurs essentiel de ne pas opposer rénovation des logements et production d'une offre nouvelle, France des métropoles et celle des bourgs ou villages.

Un chemin collectif existe pour disposer d'un parc quantitativement et qualitativement adapté aux besoins et aux modes de vie contemporains, avec des logements aussi durables qu'agréables à vivre et accessibles financièrement. Ce chemin s'entend pour aujourd'hui comme pour les générations futures, en tenant compte des impératifs liés à la lutte contre le changement climatique et au vieillissement de la population.



# NOS PROPOSITIONS

## EN SEPT AXES ESSENTIELS

### 1. FAIRE DU LOGEMENT UN OUTIL EN FAVEUR DU POUVOIR D'ACHAT DES MÉNAGES

- en cessant de durcir les conditions d'accès aux aides au logement, de raboter, sous-indexer et sous-évaluer les dispositifs concernés;
- en rétablissant l'APL Accession;
- en confortant le modèle français du logement social, basé sur des dispositifs de long terme comme le livret A et la PEEC. L'histoire a montré qu'il a d'importants atouts.

### 2. AUGMENTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

- en réformant la logique de la fiscalité foncière, de façon à faire cesser la rétention des terrains constructibles;
- en définissant rapidement et concrètement ce que recouvre l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) de façon à pouvoir respecter cet objectif écologique tout en répondant à la diversité des besoins en logement de nos concitoyens, en permettant une urbanisation maîtrisée et en veillant à ce que cet objectif ne devienne pas le prétexte facile pour ne plus construire;
- en supprimant la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) qui grève les capacités d'investissement des organismes Hlm et en rétablissant un taux de TVA réduit sur l'ensemble de la production de logements sociaux.

### 3. SIMPLIFIER LES RÈGLES, DÉCOMPLEXIFIER L'ACTION

- en réduisant les recours abusifs contre les permis de construire, comme les délais de traitement du contentieux relatif aux refus de permis et en mettant en place un médiateur auprès des Préfets sur les refus ou retraits non justifiés de permis de construire;

- en simplifiant les règles d'urbanisme pour pouvoir densifier notamment autour des pôles de gare et donner à tous le « droit à la ville » et en expérimentant un « permis déclaratif allégé » dans les zones d'aménagement concertées;

- en évaluant le coût, la faisabilité et la pertinence des normes de construction et de leur combinaison.

### 4. RENFORCER LE RÔLE DU LOGEMENT COMME OUTIL DE LUTTE CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

- en appelant l'État à amplifier les moyens financiers dédiés à la rénovation thermique du parc locatif social et du parc privé existants tout en décomplexifiant le système avec une superposition de dispositifs aux règles parfois différentes;
- en accompagnant la mise en place de la RE2020 pour les logements neufs, avec des financements publics afin de permettre aux ménages et acteurs du logement d'en supporter les surcoûts;
- en donnant de la visibilité aux entreprises et aux donneurs d'ordre : cette stabilité apparaît essentielle notamment pour former les équipes.

### 5. AIDER L'ACCÈS AU LOGEMENT DES MÉNAGES, NOTAMMENT LES PLUS FRAGILES SOCIALEMENT ET ÉCONOMIQUEMENT

- en amplifiant le plan Logement d'abord et en le dotant d'une vision budgétaire pluriannuelle et plus importante;
- en créant un parcours sécurisé d'accès au logement pour les jeunes, avec un programme de mesures du type « Premier logement » : garanties, attributions simplifiées...
- en contrôlant l'encadrement des loyers excessifs dans les zones tendues.

### 6. FAIRE DU LOGEMENT UN OUTIL D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- en veillant à maintenir une offre de logements sur l'ensemble des territoires;
- en permettant aux collectivités d'adapter certains dispositifs nationaux à leur réalité territoriale dans le respect des enjeux de cohésion sociale et d'équilibre des territoires;
- en accompagnant les collectivités autorités organisatrices de l'habitat dans la mise en œuvre de leur politique locale de l'habitat, en concertation avec l'ensemble des acteurs et en bonne articulation entre le national et le local.

### 7. LUTTER CONTRE LA SÉGRÉGATION TERRITORIALE

- en faisant respecter et en renforçant les obligations fixées par la loi SRU;
- en mettant en œuvre, dans chaque quartier relevant de la politique de la ville, un « pacte d'objectifs et de moyens entre l'État (Ministères de l'emploi, de l'éducation, de la santé, des transports de la justice et de l'Intérieur) et les acteurs locaux (collectivités locales, bailleurs, associations) »;
- en révisant le découpage actuel du territoire, défini selon trois à cinq zones de tension pour l'attribution des aides au logement (APL, PTZ, Aides à la production et l'investissement...), afin de mieux l'adapter aux réalités locales.

