

## **VŒU EN FAVEUR DU LOGEMENT**

### **Groupe écologiste, fédéraliste et citoyen / Groupe de gauche socialiste et citoyen**

La crise du logement que connaît la France ne fait que s'accroître : une offre en-deçà de la demande, la hausse des taux d'intérêt, la chute des mises en construction (en raison notamment du renchérissement des coûts des matériaux et des coûts de construction avec les nouvelles normes environnementales) un secteur du logement social saturé et un marché locatif paralysé<sup>1</sup>. Face à ce constat, les conséquences déjà préoccupantes, vont s'amplifier, notamment sur le plan social.

La fondation Abbé Pierre fait état de 4,1 millions de mal-logés en France. 2,3 millions de ménages sont dans l'attente d'un logement social et les délais d'attente sont considérables. Le risque d'augmentation de la précarité face au logement est réel, il y a donc urgence à agir. Par ailleurs, dans les zones à forte attractivité touristique, les résidences secondaires se multiplient. De même, le nombre de locations de meublés touristiques explose dans certains territoires, en raison de leur caractère lucratif, fruit d'une fiscalité particulièrement avantageuse. Ce phénomène, porté par les plateformes du type Airbnb, sans en être l'unique cause, contribue au déséquilibre observé dans certains territoires.

A l'instar d'autres Départements, notre collectivité mesure la difficulté actuelle de répondre aux besoins de nombreux ménages, sans oublier les impératifs de rénovation énergétique sur le secteur locatif privé et social.

A cela, s'ajoute le défi de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), introduit dans le cadre de la loi Climat et Résilience. Cette disposition nécessite en effet de concilier de multiples enjeux : protéger la biodiversité, dont le déclin est avéré, enrayer l'étalement urbain sur les espaces naturels, agricoles et boisés, mais aussi poursuivre la production de logements et de services dans des zones en augmentation démographique et qui tiennent compte de l'évolution des modes de vie, avec notamment une diminution constante de la taille des ménages et un vieillissement de la population. Il faut aujourd'hui près de 50 % de logements en plus qu'il y a 60 ans pour loger le même nombre de personnes.

Le Conseil départemental, impacté par l'objectif de la ZAN, mais pas compétent dans sa mise en œuvre, s'engage néanmoins à s'inscrire dans cette trajectoire pour ce qui concerne ses projets et à faciliter, par son ingénierie, l'appropriation des outils de l'urbanisme circulaire par les collectivités.

Notre collectivité s'inquiète également des capacités des collectivités à répondre à ces multiples enjeux. Au regard de l'impérieuse nécessité de « reconstruire la ville sur la ville », il apparaît essentiel de réévaluer les moyens et marges de manœuvre financières et fiscales laissées aux collectivités territoriales.

Pour faire face de front au double défi de la non-artificialisation et du droit au logement pour toutes et tous et sur l'ensemble du territoire, il faut agir et avoir les moyens d'agir.

---

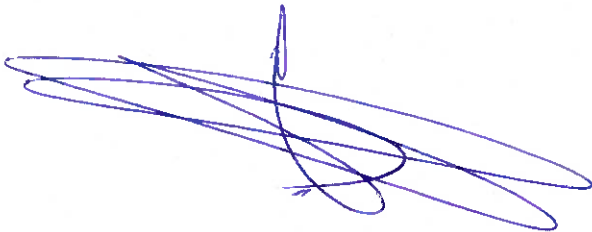
<sup>1</sup> Indicateurs de tension : - 46% de l'offre de bien à louer entre 2019 et début 2023. 3.15% c'est le taux moyen des crédits à l'habitat contre 1.06% en décembre 2021).

Nous formulons donc les vœux suivants auprès du Ministre délégué à la Ville et au Logement et du Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires :

- Que le gouvernement complète les annonces, très insuffisantes, ayant suivi le Conseil national de la Refondation « Logement » par des mesures ambitieuses permettant prioritairement une forte relance de la production de **logements sociaux et intermédiaires**, enjeu majeur pour la mixité et la cohésion sociale.
- Que **l'État**, en concertation avec les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale, **crée des dispositifs de soutien diversifiés** pour la production de logements, notamment de logements sociaux, adaptés aux besoins spécifiques de tous les territoires mais aussi pour la réhabilitation et la rénovation énergétique ;
- Que la critérisation et le périmètre défini des zones tendues en Ile-et-Vilaine soient largement étendus, en concertation avec les élus locaux, pour mieux les armer face aux problématiques de leur territoire ;
- Que **l'Etat mobilise la fiscalité** pour encourager la location de longue durée, tout en contraignant celle de courte durée. D'autres outils, tels que le fond friches, ou les marges d'intervention des établissements publics fonciers, doivent également être développés ;
- Que **les Départements** puissent prétendre au statut d'**autorité organisatrice de l'habitat**, créé par la loi 3DS.

**Pour le groupe écologiste,  
fédéraliste et citoyen**

**Olwen Dénès**



**Pour le groupe de gauche  
socialiste et citoyen**

**Ludovic Coulombel**

