

COMMUNIQUÉ DE PRESSE / COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Logement : lever les freins pour répondre au besoin urgent de construction tout en garantissant la mixité sociale

A l'occasion du Congrès de l'USH, le groupe de travail Logement, Habitat et Hébergement et la Commission Politique de la Ville et cohésion sociale coprésidé par Thierry Repentin, maire de Chambéry et Catherine Arenou, maire de Chanteloup-les-Vignes, réaffirment les positions de l'AMF sur les besoins urgents en matière de construction de logements, afin de permettre d'accueillir tous les publics et de garantir la mixité sociale, notamment dans les quartiers politique de la ville.

Pour répondre à cet enjeu, l'AMF fait plusieurs propositions au gouvernement :

- Réhabiliter l'acte de construire auprès des habitants comme la condition nécessaire pour permettre l'accès au logement des plus précaires et garantir une mobilité résidentielle ;
- Relancer les aides aux maires bâtisseurs, brutalement interrompues lors de la précédente mandature ;
- Garantir que le fonds friche puisse facilement être fléché vers les projets de construction de logements sociaux et d'accession sociale à la propriété ;
- Compenser intégralement les exonérations et abattements de taxe foncière sur les propriétés bâties sur les logements sociaux en réhabilitation et en QPV : il est paradoxal que les communes accueillant les populations les plus fragiles soient sanctionnées financièrement et moins accompagnées par l'Etat alors qu'elles devraient pouvoir renforcer les services qui leur sont destinés dans leurs territoires ;
- Evaluer et accompagner financièrement les surcoûts et le caractère inflationniste des projets ANRU pour objectiver les besoins en financement supplémentaire dans le cadre du plan « quartiers résilients » récemment annoncé par le ministre du logement ;
- Généraliser les mesures d'accélération de l'appropriation foncière des biens en l'état d'abandon ou des biens sans maître aux OPAH-RU et copropriétés dégradées ;
- Porter un plan quinquennal d'accompagnement des bailleurs à la rénovation des passoires énergétiques, des logements certes classés F et G mais également dans la catégorie E. Ces derniers représentent une part très importante du parc social et constitueront, faute de prise en charge suffisante, les passoires de demain ;
- Adapter les objectifs d'agrément en matière de proportion de PLAI/PLUS/PLS, de même qu'en matière de typologie, à chaque commune afin d'améliorer la mixité du parc ;
- Relancer les politiques favorisant l'accession sociale à la propriété dans et autour des QPV. Les dispositifs fiscaux avantageux doivent pouvoir être établis en conformité avec des zonages fixés par le maire pour éviter des effets d'aubaine et ne plus forcément reposer sur une classification en « zone tendue » trop englobante.

Concernant les politiques d'attribution, l'AMF rappelle la nécessité d'une politique de peuplement adaptée aux besoins et aux parcours résidentiels pilotée prioritairement par les maires, connaisseurs des équilibres de leur territoire et des services rendus à leur population.

En ce sens, les maires et présidents d'intercommunalité alertent sur la nécessité de renvoyer à une appréciation locale, par typologie d'emplois présents sur le territoire, la catégorie des travailleurs relevant « d'un secteur essentiel pour la continuité de la Nation » au risque de poser des difficultés d'application.