

Président : David Lisnard, maire de Cannes (Alpes-Maritimes) et président de la communauté d'agglomération Cannes Lérins.

Rédaction-administration :

41, quai d'Orsay, 75343 Paris cedex 07.
Tél. 01 44 18 14 14. Fax 01 44 18 14 16.
www.amf.asso.fr

Site internet : www.mairesdefrance.com

Directeur de la publication : Éric Verlhac.

RÉDACTION

Rédacteur en chef : Xavier Brivet.

Rédactrice en chef adjointe : Bénédicte Rallu.

Rédaction : Franck Lemarc, Lucile Bonnin, Aurélien Wälti.

Secrétaire de rédaction : Samantha Rauch.

Direction artistique : Stéphane Camara.

Ont collaboré à ce numéro :

Mélie Blanco Beneitez, Estelle Chevassu, Sébastien Ferriby, Nathalie Fourneau, Marie-Cécile Georges, Thierry Guerraz, Martine Kis, Valentin Kuznik, Sophie Le Gall, Bruno Leprat, Myriam Morin-Bargeton, Judith Mwendo, Philippe Pottière-Sperry, Fabienne Nedej, Caroline Reinhart, Christophe Robert, Isabelle Smets, Florence Traullé.

ADMINISTRATION

Éditrice : Laurence Marilly.

Publicité : Laurence Emery, directrice,

Défis Régie, 62, rue Lazare Carnot,

92140 Clamart. Tél. 06 11 87 20 61.

laurence-mairesdefrance@defis-regie.com

Abonnements : Sophie Lasseron.

Tél. 01 44 18 13 64.

Tarifs d'abonnement 2023 :

Abonnement intégral :

- Communes < 2 500 hab. : 45,00 €.

- Communes ≥ 2 500 hab., EPCI : 75,00 €.

- Administrations, entreprises... : 90,00 €.

- Abonnements individuels (payés à titre personnel) : 45,00 €.

Abonnement numérique :

- Communes < 2 500 hab. 40,00 €.

- Communes ≥ 2 500 hab., EPCI : 66,00 €.

- Administrations, entreprises... : 80,00 €.

- Abonnements individuels (payés à titre personnel) : 40,00 €. Étranger (nous consulter).

Achat au numéro : 13,50 €.

www.mairesdefrance.com

Comptage et impression :

GIBERT-CLAREY IMPRIMEURS, 55, rue Charles
Coulomb, 37170 Chambray-lès-Tours.

Numéro de commission paritaire :

0426 G 84411. ISSN : 2270-7875,

4^e trimestre 2023.

Ce numéro a été tiré à 20 975 exemplaires.

Imprimé sur papier FSC.



Logement : l'urgence d'agir

Depuis plusieurs années, la crise de l'offre de logements s'aggrave et l'exécutif regarde ailleurs, en dépit des alertes régulières du secteur associatif, des promoteurs immobiliers, des professionnels du bâtiment, des associations d'élus locaux dont, en premier lieu, l'AMF. Nous annonçons, comme Action logement en mai dernier, « une bombe sociale », rappelant qu'il y avait 1,7 million de demandeurs de logement social en 2017 et 2,4 millions aujourd'hui, tandis que la France compte près de 4 millions de mal-logés. La demande de logement, bien qu'inégalement répartie sur le territoire, ne cessera d'exploser.



Or, les moteurs de la construction sont à l'arrêt dans tous les secteurs (neuf, social, etc.) car l'État a obstrué le marché du logement en générant la pénurie du foncier et a renoncé à encourager les maires bâtisseurs, début juin, à l'issue du Conseil national de la refondation dédié au logement. C'est pourtant la première revendication des associations d'élus pour relancer la production de logements, alors que la suppression de la taxe d'habitation a privé les communes d'un retour financier sur investissement lorsqu'elles construisent. Pire, l'exécutif a engagé plusieurs réformes aggravant la situation. J'en citerais deux principales. La première est la mise en œuvre du zéro artificialisation nette (ZAN). L'objectif est louable mais son approche technocratique de réduction drastique du foncier disponible provoque, dès à

« L'État doit soutenir les maires bâtisseurs et leur faire confiance. »

présent, une augmentation de son prix. Le ZAN contraint l'usage des terrains, donc réduira le nombre de permis de construire, sans que la « densification » ne permette de résoudre la pénurie de logement qui en résultera. Deuxième réforme, l'application de la réglementation sur le diagnostic de performance énergétique (DPE), qui entre progressivement en vigueur cette année. Elle interdit la mise en location des logements énergivores. Dans les prochaines années, des millions de propriétaires vont perdre la possibilité de louer leur bien. Cette situation accentuera la crise du logement en créant de grosses tensions sur le marché locatif.

Le logement est plus que jamais une préoccupation des habitants, et souvent la première cause de rendez-vous pris avec le maire. Or, les élus ne peuvent bien souvent apporter de réponse : il est donc urgent de refonder la politique du logement. Comme dans bien des domaines, la solution réside dans la simplification, la décentralisation et la déconcentration. L'État doit faire confiance aux collectivités, capables de se doter d'outils de diagnostic et de planification adaptés aux besoins. La révision des zonages, qui déclenche des dispositifs d'aide et d'incitations fiscales (même si l'État envisage de supprimer le dispositif Pinel), doit s'opérer dans le cadre d'une concertation étroite entre les maires et les préfets. L'État doit aussi soutenir les maires bâtisseurs, revoir ses réformes (ZAN, DPE) aux effets délétères et envisager une redistribution des droits de mutation plus équilibrée afin de soutenir l'effort des communes et des intercommunalités. La crise du logement ne fait que commencer : il est urgent d'agir.

DAVID LISNARD, PRÉSIDENT DE L'AMF