

LE LOGEMENT EN DÉBAT #2022

LA LETTRE DE SÉANCE PUBLIQUE

Cabinet de conseil en affaires publiques

Février 2022



L'actu du mois

A 8 semaines du 1^{er} tour de l'élection présidentielle, la thématique du logement peine à trouver sa place dans les débats et propositions des candidats. Si le Sommet de la Construction organisé en octobre 2021 permet de mettre le sujet à l'ordre du jour, celui-ci est resté mineur dans le débat public au bénéfice de l'enjeu du pouvoir d'achat et de l'énergie. Néanmoins, la présentation du 27^{ème} [rapport annuel sur « L'Etat du mal-logement en France »](#) par la Fondation l'Abbé Pierre le 2 février, a remis au centre de la campagne les problématiques clés en lien avec les défis de la construction et du logement.

Les principaux entourages : Logement

Équipe MACRON



Emmanuelle WARGON
Ministre délégué au Logement
Mickaël NOGAL
Député REM de Haute-Garonne
Xavier LEPINE
Conseiller Logement

Équipe JADOT



Aurélien TACHE
Député NI du Val-de-Marne
Fatima EL KHILI
Adjointe de Rouen

Équipe ROUSSEL



Jan BROSSAT
Adjoint à la Mairie de Paris
Directeur de campagne

2022



Équipe PÉCRESSE

Dominique ESTROSI SASSONE
Sénateur LR des Alpes-Maritimes
Valérie LETARD
Sénatrice UC du Nord
Geoffroy DIDIER
Eurodéputé PPE
Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, vice-président en charge du logement à la région Ile-de-France



Équipe HIDALGO

Nathalie APPERE
Maire de Rennes



Quelques propositions de la société civile

Fondation l'Abbé Pierre, le 2 février 2022 - https://www.fondation-abbe-pierre.fr/documents/pdf/remi2022_web.pdf

- Généraliser le **dispositif « logement d'abord »** pour viser l'objectif « **zéro personne sans-domicile** ».
- Produire **150 000 logements « vraiment sociaux »** et rétablir des crédits budgétaires de l'Etat au Fonds national des aides à la pierre (FNAP) à hauteur d'1 milliard d'euros par an au minimum.
- Généraliser et **pérenniser l'expérimentation de l'encadrement des loyers** à l'ensemble des 1000 communes situées en zone tendue.
- **Eradiquer les passoires énergétiques** en dix ans notamment en doublant les aides publiques.
- Créer une **agence nationale des travaux d'office** pour résorber l'habitat indigne.
- Réformer les prestations et minima sociaux en mettant en place un **revenu minimum garanti** pour toutes les personnes qui en ont besoin à hauteur de 50% du revenu médian.

Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS), le 15 octobre 2021 - <https://dd.unis-immo.fr/manifesteunis/>

- Déployer « un **pacte locatif de responsabilité** » reposant sur la **suppression de la taxe foncière** et la généralisation d'un **amortissement pour les bailleurs** personnes physique, proportionnel au niveau des loyers.
- Créer un plein **Ministère de l'Habitat** chargé du logement, de la copropriété et de la rénovation en s'appuyant sur des professionnels tiers de confiance dans une chaîne de l'immobilier à professionnaliser.
- Rendre plus prévisible et irréversibles pour les propriétaires les outils de la rénovation en **sanctuarisant le budget et le montant de « MaPrimeRénov »**.

FNAIM, novembre 2021 - <https://www.fnaim.fr/communiquedepresse/1807/10-presidentielle-2022-la-fnaim-veut-imposer-le-logement-dans-les-debats-et-presente-ses-propositions.htm>

- Concilier la politique de l'offre de logements et l'impératif de la lutte contre l'artificialisation des sols notamment en **densifiant les zones urbanisées** pour élargir l'offre de logements en imposant des zones de densité minimale dans les PLUI.
- Instituer un « **Green Deal** » de l'habitat en matière de rénovation énergétique en facilitant notamment le financement de la rénovation des copropriétés.
- Simplifier l'accès à la propriété en simplifiant et en **assouplissant les crédits immobiliers**.

Union Nationale des Géomètres Experts (UNGE) <https://www.unge.net/>

- Déployer un **chèque forfaitaire d'ingénierie territoriale** à disposition des élus de communes situées en zone rurale leur permettant de financer des études de faisabilité
- Instaurer un « **pacte de subsidiarité** » sous l'égide de l'Etat permettant d'organiser la complémentarité entre offre d'ingénierie territoriale privée et publique
- Organiser des « **Etats généraux du foncier** » pour dégager une méthodologie consensuelle sur l'appréciation de la consommation d'espace
- Adapter les objectifs « **Zéro Artificialisation Nette** » des sols en fonction de la diversité des territoires et de la diversité des besoins

FFB, le 21 octobre 2021 - <https://www.lacooperationagricole.coop/fr/actualites/produire-local-agir-global-pour-une-souverainete-alimentaire-par-une-croissance-responsable>

- Faire du logement une **grande cause nationale** en encourageant notamment la **densification et l'accession à la propriété** via un prêt à taux zéro élargi.
- Mettre en place un plan en faveur du logement « **vert** ».
- « **Simplifier la vie** » des entrepreneurs en appliquant le principe « **à chaque norme créée, une norme supprimée** » et expérimenter un permis déclaratif.
- Promouvoir l'**emploi durable et lutter contre la fraude** en créant un dispositif de départ anticipé en retraite permettant qu'un salarié en fin de carrière puisse transmettre son savoir-faire aux jeunes générations.

Terra Nova, le 14 janvier 2022 <https://tnova.fr/economie-social/logement-politique-de-la-ville/logement-les-priorites-pour-2022-2027/>

- Articuler l'action entre l'Etat et les acteurs locaux pour **favoriser une meilleure territorialisation**, les collectivités étant les plus à même de connaître les réalités et les spécificités de leur territoire.
- **Impliquer davantage les collectivités dans la lutte contre le mal-logement**.
- Poursuivre la rénovation urbaine engagée en l'élargissant à des projets portant sur des propriétés privées.
- **Inclure systématiquement les habitants** à la définition des programmes d'aménagement.
- Conduire une **politique de long terme de maîtrise foncière** pilotée par les collectivités locales.

L'essentiel des propositions des principaux candidats

Thème Logement

Logement social et loi SRU

- Instaurer un plafond anti-ghetto de 30% de logements sociaux dans certains quartiers des villes (**Valérie PECRESSE** – 04.12.2021 Programme)
- Limiter à 6 ans renouvelables le bail pour un logement social (**Valérie PECRESSE** – 02.02.2022 Fondation Abbé Pierre)
- Proposer un choc de simplification et abaisser la TVA sur la construction de logements sociaux (**Valérie PECRESSE** – 07.02.2022 Déplacement à Champigny-sur-Marne)
- 60% des logements sociaux attribués par le maire (**Valérie PECRESSE** – 07.02.2022 Déplacement à Champigny-sur-Marne)
- Prise en compte des logements intermédiaires dans le décompte SRU (**Valérie PECRESSE** – 07.02.2022 Déplacement à Champigny-sur-Marne)
- Simplifier la construction de logements sociaux pour construire davantage (**Emmanuel MACRON** – 02.02.2022 Fondation Abbé Pierre)
- Sortir du logement social par le logement abordable (**Emmanuel MACRON** – 02.02.2022 Fondation Abbé Pierre)
- Renforcer la loi SRU avec une obligation de 30% de logements sociaux (**Fabien ROUSSEL** – 24.01.2022 Programme)
- Privilégier l'éco-construction pour la construction de logements sociaux (**Jean-Luc MELENCHON** – 18.11.2021 L'avenir en commun)
- Renforcer la loi SRU avec une obligation de 30% de logements sociaux (**Jean-Luc MELENCHON** – 18.11.2021 L'avenir en commun)
- Aggraver les sanctions en cas de non-respect des quotas SRU (**Jean-Luc MELENCHON** – 18.11.2021 L'avenir en commun)
- Rénover 800 000 logements sociaux mal isolés en les maintenant dans le parc social (**Yannick JADOT** – 02.02.2022 Programme)
- Réserver en priorité aux Français l'accès aux logements sociaux (**Marine Le PEN** – 23.09.2021 Conférence de presse)
- Construire 100 000 logements sociaux par an dont 20 000 en faveur des étudiants et jeunes travailleurs (**Marine Le PEN** – 05.02.2022 Programme)
- Revenir sur la loi SRU (**Éric ZEMMOUR** – 03.12.2021 Discours au congrès de la FNAIM)
- Réserver en priorité aux Français l'accès aux logements sociaux (**Éric ZEMMOUR** – 12.01.2022 BFMTV)

Aides au logement

- Fusionner les APL et les minimas sociaux (**Emmanuel MACRON** – 02.02.2022 Fondation Abbé Pierre)
- Augmenter les aides pour le logement (**Christiane TAUBIRA** – 02.02.2022 Fondation Abbé Pierre)
- Mise en place d'un bouclier logement prenant la forme d'une allocation logement complémentaire versée sous conditions pour qu'un ménage ne dépense pas plus du tiers de ses revenus dans son loyer (**Anne HIDALGO** – 13.01.2022 Programme)
- Revalorisation des APL (**Anne HIDALGO** – 28.10.2021 BFMTV)

Accession à la propriété

- Bâtir une France de propriétaires (**Valérie PECRESSE** – 07.02.2022 Déplacement à Champigny-sur-Marne)
- Instituer une caution solidaire de l'Etat pour les travailleurs exclus du prêt bancaire (**Valérie PECRESSE** – 07.02.2022 Déplacement à Champigny-sur-Marne)
- Elargir le prêt à taux 0 à tout le territoire français (**Valérie PECRESSE** – 21.10.2021 Sommet de la construction)
- Création de foncières publiques associant la Caisse des dépôts et consignations (CDC) dans tous les territoires pour favoriser l'accès à la propriété (**Anne HIDALGO** – 13.01.2022 Programme)
- Favoriser l'accès à la propriété des Français (**Marine Le PEN** – 03.12.2021 Discours au congrès de la FNAIM)
- Garantir aux couples un prêt d'apport à taux zéro lors de la naissance de leur premier enfant (**Marine Le PEN** – 10.01.2022 News tank)
- Logements à bas prix pour les néoruraux s'ils s'engagent à rester un certain nombre d'années (**Marine Le PEN** – 02.02.2022 Fondation Abbé Pierre)
- Suppression des frais de notaire pour les primo-accédants d'un logement ayant un prix inférieur à 250 000 euros (**Éric ZEMMOUR** – 09.12.2021 France 2)

Politique de logement

- Territorialiser les politiques de logement (**Valérie PECRESSE** – 21.10.2021 Sommet de la construction)
- Expulsion des squatteurs dans un délai de 48h (**Valérie PECRESSE** – 07.02.2022 Déplacement à Champigny-sur-Marne)
- Continuer d'investir dans l'hébergement d'urgence (**Emmanuel MACRON** – 02.02.2022 Fondation Abbé Pierre)
- Tendre vers un objectif « zéro sans-abri » (**Jean-Luc MELENCHON** – 02.02.2022 Fondation Abbé Pierre)
- Inscrire le droit à un logement digne dans la Constitution (**Jean-Luc MELENCHON** – 02.02.2022 Site internet)
- Mise en place du permis de louer pour lutter contre l'habitat indigne (**Jean-Luc MELENCHON** – 18.11.2021 L'avenir en commun)
- Plan d'éradication des punaises de lit (**Jean-Luc MELENCHON** – 18.11.2021 L'avenir en commun)
- Réquisitionner les logements vides pour remise sur le marché (**Jean-Luc MELENCHON** – 18.11.2021 L'avenir en commun)
- Suppression des obligations de caution et de garantie imposées aux locataires (**Yannick JADOT** – 02.02.2022 Programme)
- Faire en sorte que le coût des loyers n'excède pas 20 % des revenus du foyer (**Fabien ROUSSEL** – 24.01.2022 Programme)
- Création d'un service public national et décentralisé du logement, de l'habitat et de la ville (**Fabien ROUSSEL** – 24.01.2022 Programme)
- Redonner aux maires du pouvoir sur la politique du logement (**Marine Le PEN** – 03.02.2022 Déplacement dans le Nord)
- Créer un Fonds de Garantie des Loyers pour protéger les propriétaires. (**Marine Le PEN** – 05.02.2022 Programme)

Encadrement des loyers

- Généralisation de l'encadrement des loyers dans toute les zones tendues (**Anne HIDALGO** – 28.10.2021 BFMTV)
- Généralisation de l'encadrement des loyers (**Fabien ROUSSEL** – 24.01.2022 Programme)
- Généralisation de l'encadrement des loyers (**Jean-Luc MELENCHON** – 18.11.2021 L'avenir en commun)
- Généralisation de l'encadrement des loyers (**Christiane TAUBIRA** – 25.01.2021 Déplacement en Isère)

Thème Construction

Développement du parc immobilier

- Simplifier la réglementation de la construction (**Valérie PECRESSE** – 04.12.2021 Programme)
- Construction de 500 000 logements par an (**Valérie PECRESSE** – 07.02.2022 Déplacement à Champigny-sur-Marne)
- Renforcer la production de logements (**Emmanuel MACRON** – 02.02.2022 Fondation Abbé Pierre)
- Construction de 150 000 logements sociaux par an (**Anne HIDALGO** – 02.02.2022 Fondation Abbé Pierre)
- Construction de 200 000 nouveaux logements sociaux par an (**Fabien ROUSSEL** – 24.01.2022 Programme)
- Construction de 200 000 nouveaux logements sociaux par an (**Jean-Luc MELENCHON** – 25.11.2021 BFMTV)
- Construction de 15 000 nouveaux logements étudiants par an (**Jean-Luc MELENCHON** – 18.11.2021 L'avenir en commun)
- Construction de 700 000 logements sociaux sur le quinquennat (**Yannick JADOT** – 02.02.2022 Programme)
- Construction de 100 000 logements sociaux par an dont 20 000 en faveur des étudiants et jeunes travailleurs (**Marine Le PEN** – 05.02.2022 Programme)

Rénovation thermique

- Objectif : un million de dossiers MaPrimeRénov' déposés en 2022 (Emmanuelle WARGON, **Majorité présidentielle** – 14.01.2022 inauguration France Rénov)
- Mise en place d'un plan pluriannuel de rénovation énergétique (**Anne HIDALGO** – 13.01.2022 Programme)
- Mise en place progressive d'une obligation de rénovation énergétique (**Fabien ROUSSEL** – 24.01.2022 Programme)
- Création d'un produit d'épargne « Logement vert » pour financer la rénovation énergétique (**Marine Le PEN** – 10.01.2022 News tank)
- Lancer un grand plan de rénovation de 700 000 logements par an (**Jean-Luc MELENCHON** – 18.11.2021 L'avenir en commun)
- Rénovation des 5 millions de passoires thermiques en 10 ans (**Yannick JADOT** – 02.02.2022 Programme)
- Rénover 800 000 logements sociaux mal isolés en les maintenant dans le parc social (**Yannick JADOT** – 02.02.2022 Programme)
- Obligation de rénovation des locations (**Yannick JADOT** – 02.02.2022 Programme)

Après la rédaction de manifeste, SEANCE PUBLIQUE organise les rendez-vous avec l'entourage des candidats et prépare les propositions et analyses adaptées au temps des législatives dont les débats seront à suivre par les acteurs économiques dans les Territoires.

Politique RGPD :
Conformité SEANCE PUBLIQUE articles 14 et 28
RGPD en lien sur le site SEANCE PUBLIQUE.

Violette SORIANO
vsoriano@seance-publique.com
2-4, rue Saint-Simon – 75007 Paris
www.seance-publique.com / 01 45 44 50 95

