

Contribution déposée par Antoine Viellard, Président du Mouvement Départemental de Haute Savoie

## 7-2 Logement, urbanisme et habitat

Logement : Un logement abordable pour tous

Le logement représente le tiers du budget des ménages. Son coût a doublé en 10 ans. Cette hausse est subie tout particulièrement par les jeunes générations et les ménages modestes. De manière indirecte les coûts élevés des logements pénalisent aussi les employeurs qui doivent en répercuter les augmentations sur les salaires ou subir les conséquences du mal logement des salariés sur l'engagement dans l'entreprise. Cette pénurie de logement est forte partout en France et tout particulièrement en Ile de France, en HAUTE SAVOIE, et sur la côte d'Azur.

Permettre un accès au logement pour tous est donc un enjeu de solidarité entre les générations, un enjeu social et aussi un enjeu économique.

Nous proposons de faire sauter le verrou de la pénurie de foncier tout en concentrant les futures urbanisations en autorisant la construction de petit habitat collectif dans toutes les zones villas des communes urbaines. Cet augmentation soudaine de foncier augmentera l'offre et en réduira les coûts. Elle permettra aussi la nécessaire densification.

Nous nous inspirerons des règles qui prévalent en Allemagne pour que la plus value réalisée par les propriétaires fonciers sur la mutation des terrains soit plus fortement taxée que le travail et servent à financer des logements pour tous.

Nous voulons réduire le coût du bâti : pour cela nous proposons de renforcer la concurrence sur les marchés du BTP en interdisant à un même actionnaire de détenir des parts dans des sociétés fournisseurs de matériaux de construction qui seraient sur les mêmes marchés géographiques. Nous proposons de favoriser l'attribution de logements sociaux et l'immigration d'ouvriers du BTP afin de faciliter l'augmentation des capacités de production des entreprises du BTP.

L'Etat fixera aux communautés de communes des objectifs de construction de logements privés correspondant aux besoins de logements attendus. Les communautés de communes sont incitées financièrement à rendre possible la construction de suffisamment de logements pour leurs populations.

Le parc de logements sociaux doit être attribué aux Français les plus nécessiteux. Les occupants qui disposent de revenus au-delà des barèmes doivent payer des loyers équivalents au marché privé. Les familles grandissent, se réduisent, se divisent et se

recompose. Les attributions de logements sociaux doivent suivre ces évolutions des tailles des familles afin que chaque logement soit pleinement occupé.

### Urbanisation

L'urbanisation doit favoriser une densification de l'habitat. Cette densification doit être encouragée par l'amélioration des villes. Des villes plus agréables à vivre doivent permettre un renouveau de la mixité des villes. Nous devons mettre un terme à la séparation sociologique croissante entre ville urbaine où les jeunes et les moins favorisés doivent aller vivre, et les villes résidentielles et rurales où les plus aisés peuvent vivre. Ce n'est qu'en concevant des villes de qualité que nous ferons de la vie en ville un choix de vie plutôt qu'une contrainte pour ceux qui n'ont pas le choix.

Nous souhaitons construire des villes qui ne soient pas de pierre seulement. La nature doit retrouver sa place dans le quotidien de la vie des habitants des villes et pas seulement dans des espaces réservés ou extérieurs à la ville. Les toits et murs végétalisés, les avenues arborées doivent permettre aux habitants de côtoyer la nature lors de leurs déplacements quotidiens.