

Le logement est-il devenu le grand verrou social ? - #CamPuS2026

86 min · Parti Socialiste

Je suis le premier agent à la ville de Cachan. Je vais avoir le plaisir d'animer cette table ronde. Je vais revenir sur les différents intervenants. Peut-être un gros propos introductif. D'une part, pour rappeler que nous avons aujourd'hui 15 millions de personnes touchées à un titre ou à un autre par la crise du logement en France. Ce sont des chiffres communiqués année après année par la Fondation pour le logement. C'est près d'un français sur cinq. Derrière ce chiffre, il y a ceux qui n'ont pas un logement de 3 millions, ceux qui vivent dans un logement indigne, plus de 4 millions. Mais il y a aussi ceux qui ne trouvent plus à se loger là où ils travaillent, ceux qui consacrent une part toujours plus importante de leurs revenus à leur loyer, ceux qui, quand ils sont jeunes, ne peuvent plus quitter le logement familial, ceux qui sont étudiants et qui ne veulent pas aller réaliser une formation, des couples qui hésitent à avoir un enfant, et des séparations parfois qui sont rendues impossibles, précisément à cause du logement. Et donc, on a un certain nombre de situations très concrètes qui viennent là aussi impliquer les gens dans ces 15 millions et impliquer les parcours de vie. Derrière la crise du logement, ce sont de fait de plus en plus ces parcours de vie qui se bloquent, d'où le titre et l'intitulé de cette table ronde, le logement grand verrou social avec un paradoxe. Alors que la crise s'étend, alors que la crise s'aggrave sur le logement, le logement semble avoir quasi disparu progressivement du premier rang des urgences politiques dans notre pays depuis un certain nombre d'années. Nous allons donc essayer dans cette table de comprendre comment nous en sommes arrivés là, pourquoi nous ne produisons plus suffisamment de logements, pourquoi le logement social est au temps sous tension, pourquoi l'accession s'éloigne pour une partie des ménages, pourquoi notre parc aussi ne répond plus suffisamment aux transformations sociales et climatiques d'aujourd'hui. Et puis nous voulons bien évidemment, c'est l'enjeu de ces universités d'été, regarder devant nous, à quelques mois de l'élection présidentielle, qu'est-ce que pourrait être évidemment une grande politique, et j'ai envie de dire une grande politique de gauche, du logement, où est-ce que la puissance publique doit reprendre la main, et quels sont les choix que nous sommes prêts à faire. Pour en débattre donc, cinq personnes à mes côtés, cinq regards différents, complémentaires, de grande qualité aussi, il faut le dire, Audrey Lincolnelde, sénatrice du Nord et secrétaire nationale au logement, et qui connaît parfaitement le logement et spécialiste depuis de nombreuses années sur le sujet, Manuel Domergue, qui est directeur des études de la Fondation pour le logement des personnes défavorisées, Thierry Lajoie, qui est directeur général de Quartus, promoteur, et anciennement président directeur général d'un grand établissement public d'aménagements d'État, qui est Grand Paris Aménagements, qui aménage des quartiers, notamment en Île-de-France. À ma droite, même si c'est un Thierry de gauche que je présente, Thierry Repentin, ancien ministre, maire de Chambéry, et président de l'ANA, de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat, qui vient d'être renouvelée pour trois ans sur cette fonction, et Marie-Noël Lindman, qui est donc également ancienne ministre, qui est notre membre du Conseil économique, social et environnemental, et puis présidente de la Fédé des COOP HLM, et c'est aussi à ce titre que nous aurons tout intérêt à pouvoir l'écouter sur les sujets, notamment en lien avec les gens sociaux. Pour commencer, je ne voudrais partir non pas d'un dispositif ou d'une loi, même s'il y en a une qui a quitté le Sénat et qui arrive à l'Assemblée sur le logement à la rentrée, mais de quelque chose que nous venons tous de vivre. Et donc, Manuel Domère, première question, nous sortons d'un état caniculaire, et est-ce que nous avons vraiment vécu la même canicule les uns et les autres ? C'est peut-être la première question pour rentrer par l'angle des inégalités dans le logement.

Est-ce que je dois parler dans le mou ? Oui, je pense. Bonjour à toutes et à tous, merci beaucoup pour l'invitation. Effectivement, c'est un bon angle d'attaque pour commencer, parce qu'on a encore tous un peu en tête et dans le corps, et tous et toutes. Tu disais, est-ce qu'on a tous vécu pareil ? Non, mais on l'a tous vécu quand même. Et donc, c'est un moment de prise de conscience de la gravité du changement climatique, non pas sur des écosystèmes un peu lointains ou un peu théoriques, mais vraiment sur notre capacité à vivre et à vivre dans notre logement. Après, on l'a tous vécu, mais on ne l'a pas tous vécu de la même manière, évidemment. Donc, nous, c'est à la Fondation pour le logement, à l'ancienne Fondation Ave Pierre, tous les ans, on fait un rapport chaque été sur cette question -là, sur les logements bouillottes, on a inventé le terme en comparaison symétrique des logements passoires, pour montrer, il ne faut pas être grand clair pour le deviner, qu'on a encore un problème de froid l'hiver, un problème de froid qui s'aggrave, en fait, mais on a aussi en parallèle désormais un problème de chaud dans les logements, dans ces logements bouillottes, et qui n'est pas du tout anecdotique, puisque la moitié des logements ont un mauvais DPE, le type de perforation indigénite, sur le confort d'été, mais qui n'est même plus du confort d'été, qui est de l'habitabilité d'été. Et donc, évidemment, comme pour la plupart des faits climatiques et de leur impact sur les personnes, ça épouse, en termes de gravité, les clivages sociaux, et ça vient les accentuer. Et donc, ceux qui souffrent le plus dans les logements bouillottes sont, alors, de manière assez paradoxale, les jeunes, parce que ce sont eux qui sont d'après dans des petits logements, qui sont sous les toits, qui sont dans des appartements par rapport à des maisons avec un jardin, etc., qui ont peu de revenus pour acheter des climatisations, des équipements adaptés, qui sont parfois en surpeuplement, donc c'est plus dur à vivre aussi dans ces conditions -là. Donc, tout ça, c'est des choses qui sont partagées par les jeunes, et les jeunes sont plus nombreux à déclarer leur souffrance à cause de la chaleur pour des raisons qui sont liées à leurs logements. En revanche, ceux qui en souffrent de la manière la plus grave, avec des risques d'essai, ce sont les personnes âgées. Donc, c'est en ça que ça touche toutes les classes d'âge, avec évidemment un prisme social, qui fait que ça touche davantage les plus modestes dans toutes les classes d'âge. Ça touche aussi davantage les femmes, pour des raisons à la fois sociales et biologiques. La chaleur est plus difficile à subir pour les femmes, pour les personnes âgées, etc., et pour les enfants. C'est des faits biologiques. Mais le facteur principal, c'est le facteur social, et le facteur du logement qui est au cœur de ce problème -là, qui est plus seulement un problème de confort, mais vraiment un problème vital. En France, d'après les estimations, on a à peu près entre 5 et 10 000 morts à cause du froid dans les logements chaque année. Et maintenant, on voit qu'on a ce même ordre de grandeur de décès à cause de la chaleur dans les logements. Alors, c'est essentiellement les personnes âgées, mais on sait que c'est appelé à s'aggraver parce que les canicules, les dagues de chaleur seront plus précoces, plus nombreuses, plus fortes. Et le problème, c'est qu'on a un temps de retard d'adaptation hallucinant dans nos logements. Nous, on a un plaidoyer depuis de nombreuses années qui n'a suscité aucun retour de la part du ministère, et peut-être on en parlera. Les parlementaires sont souvent apparus. On a écrit une proposition de loi il y a 158 députés de 8 groupes différents qui l'ont déposé, assez consensuels, pour équiper tous les logements de volets, de protection solaire, de store-bans, de brasseurs auraient d'être des choses qui ne coûtent pas grand-chose. Alors, mis bout à bout, c'est quand même des vraies dépenses, mais ce n'est pas des choses incroyables. Et il n'y avait aucune réponse, et un temps de latence des autorités nationales, aussi beaucoup des bailleurs privés, parfois des bailleurs sociaux aussi, qui se réveillent maintenant. Tout le monde se réveille, je crois, franchement. Mais on a l'impression qu'il y a une sous-estimation du risque et du risque vital qui est lié à ces canicules dans les logements. Donc aujourd'hui, je pense qu'on en est sorti, mais encore faut-il s'en souvenir, parce que le problème de ces canicules, c'est qu'on le vit intensément, et c'est très bédatisé pendant les vagues de chaleur, et ça dure quelques semaines, et après, on n'oublie, on passe à autre chose. Il faudrait qu'en fait, la politique publique se déclenche pendant l'hiver pour être prêts pendant l'été, parce qu'il y a eu une conférence de presse de Vincent

Jeanbrun et de Mme Barbu au début de la canicule de juin, qui était une canicule historique. Ils nous ont appelé la veille pour dire « En fait, vous n'avez pas des mesures à vous, là ? On pourrait peut-être... » Donc on en est là, et évidemment, c'est trop tard.

Justement, c'est une crise qui s'aggrave. Pourquoi est-ce que, et je vais peut-être poser la question à Audrey Lincolnade, Audrey, pourquoi est-ce que, aujourd'hui, la politique du logement et la crise du logement n'est pas considérée à la même mesure que celle sur l'emploi, celle sur les retraites, alors que, comme ça vient d'être exposé par Manuel, ça touche déjà de plus en plus de monde et le quotidien immédiat des gens. Est-ce que c'est un problème pour vous, est-ce que c'est un problème de moyens, est-ce que c'est un problème de doctrine, est-ce que c'est un problème de volonté politique de la part notamment des gouvernements successifs pendant les deux quinquennats Macron

? Alors ça fait deux questions, ça. Pourquoi on n'en parle pas trop et pourquoi on en est là ? Pourquoi on n'en parle pas trop ? Je pense que ce n'est pas forcément nouveau, tout ce qui... passionnés par les questions de logement regrettent toujours un peu que dans les grandes échéances électorales, qu'elles soient nationales ou locales, on parle pas du logement, alors même qu'on sait que c'est une préoccupation finalement assez constante de nos concitoyens parce que le logement c'est tout simplement la vie quotidienne par excellence, c'est l'endroit où on passe le plus de temps dans sa vie, mais ça reste un sujet qui est relativement technique et qui a du mal du coup à émerger dans ce genre de discussion et je dirais que quand il émerge, il émerge probablement plutôt par le côté, par la question du pouvoir d'achat parce que ça pour le coup c'est une préoccupation que chacun ressent, dont chacun parle et dans la question du pouvoir d'achat il y a la question de l'emploi, de la précarité en général, il y a évidemment la question du logement parce que vous l'avez dit tous les deux, le logement pèse de plus en plus dans le coup de la vie quotidienne et puis ça émerge on vient de le dire à l'instant par les questions climatiques et ça fait plusieurs années, cet été c'était plutôt le chaud mais on a eu plusieurs hivers de suite où on parlait du froid. Donc voilà pourquoi peut-être collectivement on a toujours un peu du mal à faire émerger ce sujet du logement qui pourtant est vraiment la préoccupation majeure pour beaucoup de gens et quand on est par exemple les lieux locaux c'est l'un des premiers sujets qui est abordé. Pourquoi on en est là aujourd'hui, moi je dirais de manière plus structurelle, ça n'est pas nouveau que le logement soit un marqueur social. Ce n'est pas nouveau que pour certains ce soit un verrou social. Manuel parlait des chambres de bonne, des chambres sous les toits, ce qu'on appelait les chambres de bonne, c'est pas par hasard que c'était les chambres de bonne, ça veut donc bien dire que les bonnes, donc les travailleurs et en l'occurrence les travailleuses, c'est pas complètement un hasard non ? Mais les plus modestes se retrouvaient dans les chambres les plus petites, les moins bien loties dans les étages, ça existait au siècle au pluriel dernier et il y a toujours aujourd'hui des inégalités en matière de logement. Ce qui est nouveau, ce qui est marquant plutôt, c'est que ce soit pour le coup toujours le cas au 21ème siècle dans un pays, dans une société normalement où on a eu des progrès et ce qui est terrible c'est que ces dernières années la situation n'est fait que s'aggraver plutôt que de s'améliorer. Pourquoi on en est là ? Moi on y reviendra sur nous tout à l'heure mais moi ce qui m'a frappé, parce que je suis c'était son politique de logement depuis un moment, ce qui me frappe depuis ces années des présidences Macron, c'est finalement l'indifférence à l'égard de la question du logement. Quand on est un élu de gauche ou un militant de gauche, on a l'habitude de mener le combat sur le logement face à la droite qui parfois est d'accord avec nous, plus souvent ne l'est pas parce que on a chacun nos visios idéologiques différentes sur plein de sujets dont la question du logement. Face à Emmanuel Macron, ce que je trouve le plus frappant c'est qu'il n'y a pas tellement eu ce combat idéologique, on y reviendra sur certaines mesures, mais on est face à un président de la République qui a un impensé sur la question du logement, qui est totalement indifférent à cette question du logement. D'ailleurs il est capable de nommer dans ses gouvernements des ministres

qui n'ont pas les mêmes points de vue, même s'ils sont majoritairement de droite, mais qui n'ont pas forcément les mêmes approches. Il n'y a aucun point commun entre Guillaume Casemarian et Valérie Letar, qui étaient tous deux du logement de droite, mais qui ont eu des approches assez différentes. Ce qui montre à mon avis qu'on est dans une situation d'une pensée d'indifférence et qui fait l'exemple que tu viens de donner sur le dernier texte qu'on a eu à discuter au Sénat sur le projet de loi qui s'appelle quand même de relance du logement. On discute et deux jours après la canicule, ils ont encore à se demander ce qu'ils pourraient faire. C'est assez révélateur du fait qu'il n'y a pas de pensée du logement, il n'y a pas de politique du logement. On pourrait lui reprocher qu'elle soit de droite, mais moi je lui reproche surtout d'être absente.

On aurait pu se dire qu'il était indifférent et que s'il n'avait rien fait, ce serait peut-être le moins pire. Mais il a fait des choses. Il y a quand même eu un certain nombre de mesures, donc indifférences, mais quand même des gouvernements qui ont pris des mesures successives. Du coup, je me tourne vers Thierry. Comme président de Manas et comme maire de Chanday, comme élu local, quel bilan tu tires des deux quinquennats et des mesures qui ont été prises en la matière ?

Je m'exprimerais plutôt comme maire de collectivité et président de la métropole, je vous en appellerai plus tard sur la question de Lana. On ne peut pas dire que Macron, il faut être honnête, a été indifférent à la question du logement. Et quand je dis qu'il n'en a pas été indifférent, c'est qu'au contraire, je vois une certaine logique dès la prise de position de Macron à l'Élysée, jusqu'en ce mois d'août 2026. Et il y a une constante qui vise à externaliser la question du logement des politiques politiques. Donc il n'y a pas d'indifférence. Il y a au contraire une motivation, je trouve clairement affichée, de Macron pour faire que la question du logement soit portée, pas par le gouvernement, mais par les collectivités locales et celles et ceux, l'investissement privé. En août, je crois 2018, il y a une première décision qui est de baisser les APL. En même temps, une réduction des loyers de solidarité, c'est -à -dire on demande aux organismes acharnés de baisser les loyers. C'est à peu près 11 milliards d'euros qui ont du coup échappé aux organismes acharnés, puisque la seule ressource des organismes acharnés, c'est les loyers. 11 milliards. Mais c

'est les loyers, mais pas pour les locataires.

Pas pour les locataires, non. C'est une pension sur la trésorerie des organismes acharnés. Peu de temps après, il y a eu un relèvement de la TVA à toré de vie pour les non-spécialistes, qui en aide effectivement dans le parc HLM des travaux avec une TVA à toré de vie. Elle est à 5,5. Le gouvernement la passe à 10 % en disant, on conserve un toré de vie, c'est une politique importante. On relève en fait la TVA. C'est à peu près 5 milliards d'euros supplémentaires dans l'acte de la construction ou de la réhabilitation. Il y a un fonds national qui s'appelle le Fonds national des Edalapières qui est alimenté par un certain nombre de partenaires qui aident les bailleurs sociaux à faire des logements sociaux. Dans, initialement, le Fonds national des Edalapières, il y a l'État qui abonde avec le budget de la nation. L'État s'est totalement retiré du Fonds national des Edalapières. Il y a des choses -ci qui sont passées un peu inaperçues. La gauche Peuriel avait fait voter un texte sur la cession des terrains d'État avec une décote. C'est -à -dire, on vendait non pas au prix de marché, mais on vendait pour équilibrer des opérations notamment dans lesquelles on intégrait du logement social. Ça a bénéficié à Lille, ça a bénéficié à Paris. Trois mois après l'arrivée du gouvernement, la mission qui était chargée de vendre ces terrains avec une décote a été supprimée. On a aussi, alors ça peut nous faire plaisir aux uns et aux autres comme citoyens, supprimer la taxe d'habitation. La taxe d'habitation, c'était le seul impôt qui était dans les mains des maires et qui faisait un lien finalement entre les citoyens et la collectivité locale. La taxe d'habitation, c'est pour mettre en place les services dont on a besoin. C'est une nouvelle population qu'on accueille. Donc vous enlevez ce lien et vous enlevez aussi pour les collectivités locales et moyennes, ce qui fait que

quand vous êtes maire, votre adjoint au finance ou les services vous disent, « Monsieur le maire, ne faites plus de logements parce que le fait d'accueillir du logement coûte à la collectivité territoriale. Et c'est d'autant plus vrai et plus dramatique pour le logement social. Parce que là aussi, il y a une disposition qui a été supprimée. Le logement social, quand vous construisez pour aider à l'équilibre de l'opération, il est exonéré de foncier bâti entre 15 et 30 ans. C'est -à -dire, il ne va pas payer d'impôt sur le foncier bâti, contrairement à un promoteur privé. La règle avant, c'était la compensation par l'État de ces entre 15 et 30 ans, du manque à gagner pour la commune qui accepte de faire du logement social. C'est terminé. Il n'y a plus de compensation. Il y en a eu un peu pendant une période et maintenant, c'est terminé. Il y a eu une... Je suis obligé de le dire. Les maires bâtisseurs aussi étaient un peu aidés à raison de... Si vous étiez très volontariste, il y a encore un décret qui est aujourd'hui en cours. Vous avez 2 500 euros par logement construit plus 1 500 si il a des règles en matière de changement climatique intéressantes et 1 500 euros de plus si c'est du logement social. En ce qui me concerne, sur ma commune, j'ai droit à 1 100 000 euros. J'ai donc déposé le dossier. J'aurai 70 000 euros. Parce qu'y compris quand on vous annonce au niveau national qu'il y a une aide aux maires bâtisseurs, qui est mise en place avec les critères financiers qui vous permettent de calculer, l'enveloppe nationale des volumes aux différents préfets ne permet pas de respecter l'engagement qui est fait par les maires. On a eu ensuite des dispositions qui sont venues renier les APL pour l'accession à la propriété. la paix dans que l'aide une aide finalement pour les gens qui donnaient accord à la propriété on a eu la fin du dispositif Pinel là aussi qu'était une disposition qui a été faite par le gouvernement de la gauche pluriel avec en contrepartie d'un investissement défiscalisé le marché des loyers plafonnés et avec des revenus on a plus de soutien financier à la rénovation dans le logement HLM et l'encadrement des loyers expérimenté sur un certain nombre de collectivités locales qui avait été voulu aussi par un gouvernement précédent de gauche je ne sais pas s'il va survivre à cette année puisqu'il arrive en fin d'expérimentation et que Monsieur Jean-Bruno, hier, indiqué qu'à titre personnel il était clairement opposé et quand je dis qu'il y a une logique du début jusqu'à la fin du mois d'août c'est que là vient de sortir un rapport de l'inspection générale des finances et de l'inspection générale du développement durable qui dit le logement social coûte très cher il faut économiser selon les scénarios entre 1 et 3 milliards d'euros donc y a-t-il un impensé ? je n'en suis pas sûr y a-t-il un désintérêt ou une indifférence ? je n'en suis pas sûr je suis même assez persuadé que dans l'esprit du président de la République la question du logement est une question qui intéresse nos concitoyens à titre personnel mais que c'est à chacun de faire finalement ce cheminement vis-à-vis de l'accès au logement c'est ce

que j'appelle l'indifférence c'est -à -dire que c'est devenu un sujet de coupes budgétaires à un endroit où on peut chercher de l'argent c'est ce que je dis

alors c'est sur la définition du mot il est indifférent pour ça mais il n'est pas du tout indifférent à la politique du logement il a une logique de sortir tout engagement public de la construction du

logement donc une logique très budgétaire et avec des résultats en pagaille vendredi dernier je me tourne vers l'autre Thierry vendredi dernier les chiffres de la construction de logements ont été comme chaque mois annoncés et baissent encore de près de 10 % par rapport à la moyenne des 5 dernières années donc on a évidemment un enjeu autour de la production du logement on continue notre tour du diagnostic un peu de la crise Thierry aujourd'hui pour quelqu'un qui est du point de vue de celui qui doit réellement sortir de terre les logements pourquoi est-ce qu'on ne produit plus suffisamment ? quels sont peut-être les deux ou trois principaux leviers qui aujourd'hui grippent complètement la machine

? Bonjour à tous et merci de l'invitation d'abord que ce soit l'ancien aménageur public ou l'opérateur privé aujourd'hui je constate comme tout le monde que tout part de ce qu'on pourrait

appeler l'impensé je pense même davantage en moyenne on vous dira, c'est un petit peu la doc s'adversit il y a assez de logements en France il y a assez de logements en France parce que si on rapproche la moyenne de la population de nos logements on est plutôt dans la moyenne européenne, on n'est pas mal fichus ça pose deux petits problèmes le premier petit problème c'est que 70 % de la population est désormais rassemblée sur 10 % du territoire les logements ce n'était pas le cas et puis le deuxième problème c'est que les mutations climatiques, les mutations sociales et les organisations familiales fabriquent des besoins de logements qui n'ont plus rien à voir avec les logements qui existent si bien que le raisonnement macro en fait ne vaut plus le raisonnement macro qui dit globalement il y a assez de logements en fait non, il y a des territoires de vacances, il y a des territoires de carences il y a des territoires qui souffrent des situations de carence et les raisons ne sont pas plus forcément importantes que les autres du point de vue de la question du logement et de l'habitat pour les gens il y a eu un changement de paradigme encore plus qu'un impensé de mon point de vue je crois qu'on est entré sans exagération dans une période je ne le daterai pas au fur et à mesure que cette crise, cette situation de blocage dans la construction, dans l'accès aux logements, dans le parcours résidentiel se manifestait on est entré dans une période tout à fait nouvelle dans notre pays une période qui voit en gros les choix de vie dépendre des choix ou des possibilités de logement quand on avait l'habitude dans notre modèle social, notamment issu pas seulement de la Deuxième Guerre mondiale et de la reconstruction mais issu des HBM et de l'histoire, y compris du paternalisme industriel et social de la fin du XIXe siècle on avait l'habitude d'essayer de construire une situation plus ou moins de réussite ou plus ou moins de conviction selon qu'on était de droite ou de gauche je pense que le choix de logement était la conséquence d'un choix de vie et non pas l'inverse je suis en tout cas très impressionné, très marqué par le fait que aujourd'hui les décisions de faire un enfant en plus en métropole sont en particulier dues à la capacité ou la possibilité de ce logement à ton calculer, on est à plus de 20 % des étudiants qui voient leur formation en enseignement supérieur acceptée sur parcours U qui ne rejoignent pas leur lieu d'enseignement supérieur parce qu'ils n'ont pas de possibilité de logement on est dans un sujet qui commence à être majeur dans certaines métropoles de décohérence des couples évidemment, je vous le fiche en mille, les femmes et les enfants qui sont les premiers à en souffrir avant que les hommes en soient eux-mêmes les victimes les travailleurs essentiels et je pense notamment aux agents publics qu'on a applaudis à 20 heures pendant le Covid et de ce qu'est -ce que ça paraît loin les travailleurs essentiels eux-mêmes, les agents publics, mettent aujourd'hui dans les métropoles françaises une heure 35 en moyenne pour rejoindre leur milieu de travail comment voulez-vous d'ailleurs au passage, en termes de lien social et de cohérence des populations que le professeur des écoles, l'instituteur, le policier connaissent ce quartier et soient bien intégrés donc il y a pour moi un changement de paradigme et puis il y a eu derrière un minimum un aveuglement pour essayer de faire la synthèse entre ce qui vient d'être dit un minimum un aveuglement, c'est -à -dire on s'en fiche, en tout cas on ne considère pas que c'est une crise ou en tout cas on ne met pas en place les actions contracycliques, les politiques publiques contracycliques en gros on fait des plans d'économie là où il faudrait un plan de

relance

voilà, au moins ça dit qui est à droite, ça dit qui est à gauche ça, mais c'est le seul avantage, on n'en a pas d'autre et ensuite, on peut quand même noter, je suis en profond accord là, monsieur avec Vigénie Leucentin que cette absence de politique contracyclique, publique, fait écho à des vraies convictions des convictions suivant lesquelles le logement c'est une rente suivant lesquelles le logement c'est quelque chose qui freine la mobilité économique et sociale et qui donc n'est pas, contrairement à d'autres pays, un bienfait économique une conviction qui fait que tout ça, ça bouffe du crédit public et de la fiscalité et que ça doit effectivement relever de la sphère de l'intime ou de la sphère privée et non pas de la sphère publique et tout ça, c'est au-delà de l'aveuglement déjà des

convictions trois mots pour finir, on pourra en parler sur les mesures, naturellement parce que le dossier c'est important, parce que l'effort de la construction c'est important parce que la réglementation c'est important, le coût de construction c'est important l'accès au logement, la banque, la fiscalité, tout ça est important mais moi je voudrais un, redire que la décorélation organisée entre les recettes d'une collectivité locale et le développement ou la progression de la population est une absolue catastrophe qui se voit, Thierry a eu raison de le dire, à travers la technologie mais qui se joue aussi à travers la dotation globale de fonctionnement ou à travers l'aide aux maires -bâtitseurs, bien entendu c'est une globalité Je suis inquiet que ce qu'on constate dans la société je parle globalement du repli sur soi, de l'identitarisme et du recul plus commun touche particulièrement la question du logement, y compris dans les voisinages aujourd'hui, on préfère qu'il n'y ait pas de nouveau du moment qu'on est servi soi-même et ça n'aide pas à fabriquer localement des grandes stratégies de logement Je suis très soucieux de la question de la compatibilité de la production de logements avec les besoins on produit des logements beaucoup trop chers alors que les parcours résidentiels et les capacités d'accès aux logements ont produit beaucoup de grands logements encore dans des rêves qui peuvent être économiques pour certains ou qui peuvent être sociologiques pour ne pas dire le logement électoral pour d'autres alors qu'il y a quelques aides il y a quelques années pour la première fois, et ça fait partie de ce changement de paradigme sans doute dont je parlais tout à l'heure, on est passé sous deux occupants moyens par logement en France et sous deux occupants moyens par logement dans les métropoles françaises. Ça, ça veut dire qu'il faut produire, je ne parle pas forcément de logements neufs, de logements nouveaux, c'est -à-dire de la réalité, pas que de logements neufs, mais les logements nouveaux qui sont produits ne sont pas forcément ceux auxquels les gens aspirent à habiter et auxquels ils peuvent accéder. C'est une autre décorélation. Voilà, pardon, on pourrait ajouter la liste, on reviendra peut-être à des choses un peu plus concrètes tout à l'heure, mais je voulais insister sur le fait que c'était, non pas l'été meurtrier, mais l'héliquin qui est là meurtrier.

Oui, formule. Logement produit trop cher, inadéquation avec la capacité des familles, ça pose la question du logement social notamment, ah oui, c'est vrai, excusez-moi, j'allais passer le micro. Ça pose la question Marie-Noël du logement social qui a été aussi malmené, Thierry l'a un peu rappelé dans les mesures des deux quinquennats qui ont été prises. La loi SRU a été particulièrement contestée, tentative de la remettre en cause, Audrey s'est beaucoup battue vers le Sénat là-dessus. Est-ce que aujourd'hui le principal outil de mixité, d'accès aussi à un logement, est en difficulté, est-ce que le modèle est remis en cause, peut-être sur ça que l'on voudrait un peu t'entendre, notamment comme présidente de la fédération des compas chez l

'A. Peut-être un petit peu de respiration avant de parler du logement social. Mais beaucoup a été dit par Thierry, ça va me mettre largement en colère. Ça fait longtemps que nous ne construisons pas assez de logements pour les Français. Ça n'adapte pas de Macron et l'autre il a accentué le problème. Mais ça fait longtemps, et ça fait longtemps qu'on voit dériver l'écart entre les coûts du logement et l'évolution des revenus des Français. Que même quand on faisait du logement social, quand on fait du PLS, on fait très peu de logements très abordable, on construit, mais on ne creuse pas, on ne réduit pas l'écart entre la réalité des revenus des gens et le coût du logement, qui n'a fait que croître et envenimer avec le temps. Deuxièmement, on se raconte du bobard. Vous entendez régulièrement, quand vous n'êtes pas spécialiste du logement, le fait qu'on vous annonce 100 000 logements, 80 000 logements, ou des chiffres miambolants, vous vous dites, quand même, avec tout ça, ça devrait avancer. La réalité, c'est qu'il ne faut pas prendre les logements soi-disant programmés. Ce qu'il faut voir, c'est l'évolution du nombre de logements HLM en France, c'est -à-dire l'évolution du parc. Et on en est aujourd'hui à 30 000, quand vous faites le bilan entre ce qu'on construit, ce qu'on démolit, ce qu'on vend, ou ce qui devient inhabitable. Et même sous le gouvernement du Jean-François Hollande avec Emmanuel Causse, etc., on était au maximum à 70

000, maxi quand tout allait bien. On a aujourd'hui 2 800 000 de rendeurs de logements HLM. La première fois où j'ai été ministre en 1991, c'est le Matuzalem, en 1991, on avait 1 400 000. On est au double. Et la population française va pas doubler. Mais on ne veut pas voir tout ça. On fait comme si, avant, puis dans ce coup, il y a une prison. Et c'est une lente dégradation de la mobilisation du pays pour garantir le droit au logement à tous. Et alors pourquoi ? D'où vient ? Parce qu'il faut chercher l'origine. Il y a bien sûr l'économie de Macron et les graves, graves erreurs et les graves politiques de Macron. La réalité, c'est que depuis l'abandon des aides à la pierre avec la réforme barre, mais encore plus avec toute la financiarisation, on n'a aucune régulation des prix. La seule qui est arrivée, c'est la régulation des loyers. On a essayé que la loi s'éallure, qu'elle s'appelle la loi du flot. On a voté cette loi, mais la gauche, à peine Manuel Valls devient Premier ministre, on l'abandonne. On l'a réduit aux collectivités qui veulent gentiment la faire. Donc le courage, l'hyde, le courage. C'est tout. C'est tout. Voilà. Et en plus, c'était verrouillé pour avoir les autorisations. Donc déjà, le seul outil de régulation des prix qui avait été truc a été très vite corseté. Et le pire, c'est qu'il risque de le remettre en cause mal. La deuxième chose, c'est que quand vous regardez dans les prix, qu'est-ce qui délire ? Et je vous ramène au sujet social. Et bien, c'est le prix du foncier. En 30 ans, le prix du foncier, 300 % entre les prix intérêts. Il n'y a pas une valeur de bien qui a augmenté de 300 % en 30 ans. Et en plus, si c'était en travaillant, si c'était parce qu'on a amélioré Manuel. Non, quand nos fonds qui prennent la valeur, les trois quarts du temps, c'est à cause de l'action publique. Mais en plus, il y a les faits, notamment, vous arrivez à faire qu'une aide publique, elle se retrouve chez vous dans la grande foncier, une large partie d'entre eux. Et donc, c'est autant je suis pour ça. Il faut même entrer sous conditions d'alloyés, de qualité, machin. Mais à condition qu'on ait suffisamment régulé pour que l'argent aille bien pour baisser le prix des loyers et améliorer la qualité. Parce que plus le logement, le foncier est cher, moins que vous avez l'argent pour faire de la rénovation sociale, de la rejeté, du bio-plématique. Parce qu'alors là, maintenant, c'est la grande module. Alors déjà, on avait ça dans le schéma, comme ça s'appelle, de développement durable. Il fallait qu'il y ait moins de 1 mètre carré par français. Je vous dis tout nec. Il faut faire attention, attention, attention. Ça, c'est pour justifier. Comme le foncier est cher, vous faites tout. Je ne vous dis pas qu'il faut faire des F4. Mais je vous dis que les F2, qui ne sont pas traversants, un, bonjour, ma chaleur d'été, même si vous mettez ou alors. Et deux, deux, ça produit des comportements. Car quand on est dans, d'ailleurs, il y a plusieurs demandes de balcon, on a vu avec la Covid, le sentiment d'être étouffé, d'avoir la pression autour de soi ne vous crée pas des mécanismes de votre intimité, de celle de vos enfants. Alors ça nous ramène au logement social. Historiquement, le logement social devait être une large part du logement pour le français moyen jusqu'au plus des mou. Alors vous êtes déjà des libéraux qui vous disent non, non, le marché, on ne peut pas faire fonctionner le marché sur le logement. Parce que autant que vous avez 1000 personnes qui veulent acheter une voiture, bon, ben là vous faites une voiture. Mais quand vous avez 1000 personnes qui veulent habiter dans le centre-ville de chemin du Grisois, et ben il n'y a pas de place de les loger les 1000 personnes. Et donc vous avez toujours une forme de décalage entre l'offre et la demande. D'où la nécessité ? En tout cas pour le logement social, on a été pris en sandwich sur plein de choses. La première, c'est ce prix du français. Car même pour faire un GNM maintenant, on a des prix du français. Alors tu avais fait la proposition qui avait été reprise d'avoir des décodes, une loi qui était une décode. Alors l'administration française, elle a une créativité absolue. Comme l'armée faisait son prix, et ben il traînait, il trouvait des critères et des machins. Tout ça veut dire que le français est une pénalité, la qualité est de faire des logements abordables. Priorité abordable. Après vous avez eu l'idéologie de tous propriétaires. Il est hors de question d'imaginer que tout le monde veut être pro. Mais par contre, pendant toute une période populaire intégrée, même modeste, ils le vivent comme une forme de promotion. Ce qui était possible il y a encore 25-30 ans, deviendrait totalement impossible maintenant. Mais moi je l'avais entendu quand j'étais... il faut pas leur faire miroiter trop de choses etc. Mais je dis mais pourquoi il miroitait il y a 10 ans et qu'il pourrait pu miroiter

maintenant les taxes s'éloignent. Pour la même mécanique, c'est l'augmentation des prix des terrains et des modélisateurs, fait que c'est même plus absorbable, même avec des aides publiques qu'il faut améliorer, ça devient de plus en plus difficile. Cette ronde foncière tue la cohésion nationale, la capacité de produire coûte cher à la puissance publique. Du côté DHLM qui a tout dit sur tout ce qu'ils nous ont enlevé, je rajouterai quelques éléments. Le premier élément c'est la limite de vendre les logements sociaux et c'est en vendant les logements que vous allez pouvoir financer la construction des nouveaux logements. Et alors on va vendre les logements, avec un vendu vous allez en construire deux. Regardez depuis lors des courses, on arrive à 70 au mieux et 30 000 par an avec 2 800 000, faites la même. Mettons même que la moitié on le règle autrement, comme il y a le point de deuxième mi, c'est ce qu'a très bien dit Thierry Meijoy, il n'aurait plus besoin de logements sur l'ensemble du territoire national. L'augmentation des demandeurs de logements, il a lieu partout, même dans les zones rurales. Il n'y a pas assez logements sociaux dans les zones rurales, périurbaines etc. Il y a des besoins partout. Et pour moi le préalable absolument, c'est de faire que on définisse par territoire avec un vote, et ça on propose au conseil économique et social, c'est quoi nos besoins pour les 5 à 10 ans qui viennent, c'est quoi les opportunités qu'on peut mesurer et comment on y répond. Et dans ces besoins, je termine sur un point, le Malthusianisme, si une partie des citoyens ne manifestaient pas qu'ils veulent pas de logements, le maire socialiste de la ville de Bourgogne, qui est un bon camarade que j'aime bien, il a fait deux mandats sur qu'on ne construit plus de logements à Tismours. Et quand vous connaissez Tismours, je vous regarde, je ne suis pas allée tourner ma ville et il y a encore beaucoup de petites choses aussi très intéressantes à faire. Et parce qu'il y a des pétitions tout le temps, les écologues, il y a de moindres trucs, 80 % des temps, mais je les adore, les écologues. Mais j'observe, vous prenez dans les zones, le moindre projet, c'est jamais au bon endroit. Et quand vous regardez de près, parce que pour des fois, il y en a qui exagèrent. Et alors, vous allez voir le pivot avec les espaces des oasis de verdure, ça va vous servir de prétexte. Donc il faut bien se rendre compte qu'il va falloir une reposition générale du pays.

On reviendra sur la proposition, comme je vous avais dévoué, surtout que tu as commis deux avis au Cézot, à l'autre sur l'Anru. On reviendra sur la proposition. Peut-être un dernier point avant d'entrer sur l'aspect proposition. On a parlé de la production de logements neufs, on a parlé de logements sociaux. Il y a le parc privé. Tu as dit cinq à dix ans de la perspective, mais là, les gens, dans les années qui viennent, la réalité, c'est que l'essentiel du pays, c'est du parc privé existant. Je me tourne vers Thierry, qui a quand même une casquette première sur le sujet, puisqu'il accompagne indépendamment les gens dans la rénovation de leur propre patrimoine, y compris pour la DAT, on a parlé de la question climatique. Quels sont aujourd'hui les deux, trois leviers sur lesquels on pourrait travailler sur ce parc existant ? Et est-ce qu'il faut surtout mieux utiliser l'existant, d'abord utiliser l'existant, je pense, une porte ouverte, que de construire ? Parce que c'est un des enjeux qui peut se poser dans les choix politiques à faire.

Je promets qu'en utilisant que le parc existant, on résoudra la crise du logement dans d'autres pays. Les choses sont claires. Le déficit est tel que nous avons besoin, non seulement de moderniser le parc existant, d'aller chercher une partie du parc vacant qui existe en France, de l'ordre de 4 millions de logements, même si beaucoup n'ont pas, malheureusement, des capacités à revenir sur le marché facilement dans des lieux qui sont un peu excentrés. Et donc, on a besoin de construire encore beaucoup. Sur les chiffres, quand même, un chiffre, en 2016, lorsque la gauche quitte le gouvernement, il y a 380 000 logements qui sont mis en chantier. C'est -à-dire, il y a des maçons, il y a des entreprises qui construisent 380 000. L'an dernier, c'était 274 000. Et ça, c'est depuis 10 ans qu'on pourrait dire qu'il y a 100 000 logements de moins qui se font. Il faut rajouter tous ceux qui ne se sont pas faits durant ces 10 ans. Je le dis parce que la bombe sociale dont on parle aujourd'hui, qui est une réalité, elle a été construite par abandon, par évaporation d'une politique d'État autour du logement. Je dois reconnaître qu'il y a un sujet sur lequel l'État a donné des moyens, qui

est la réhabilitation d'une partie du parc privé, avec notamment la création de primes accompagnant les propriétaires bailleurs ou occupants sur la lutte contre les passoires thermiques, puisque 'il y a 3 millions de logements qui, depuis 2020, ont bénéficié de plusieurs milliards d'euros à travers la prime rénov' avec, malheureusement, des choix budgétaires chaque année d'un niveau différent, faisant que c'est du stop -and -go en permanence, mais puisque 'on parle aussi de proposition, c'est assez efficace compte tenu de ce que nous avons pu faire, modifier en réunion interministérielle pour les 5 premiers décide les plus pauvres de la population, puisque 'on peut aller jusqu'à 100 % d'aide publique pour les plus précaires, les très modestes et les modestes, mais en lutte contre les passoires thermiques. Il n'y a aujourd'hui pas de dispositif dans ce dispositif d'État pour lutter contre le réchauffement climatique, et sans doute faut-il se poser la question, si on revient au gouvernement, de se dire on continue à lutter contre les passoires thermiques parce que ça permet de consommer effectivement moins d'énergie, et notamment d'énergie fossile, mais il faut aussi qu'on tienne aujourd'hui compte du fait qu'on a besoin de rafraîchir ce qu'on appelle les bouilloirs thermiques sur lesquels Manuel nous a donné un petit mot tout à l'heure. Moi je rejoins Manuel sur le sujet de la rente foncière. À Chamberrine, on a pris une délibération concédiciple qui fait que tous les terrains qu'on a rendus constructibles, au moment de la première vente de ce terrain, la ville perçoit 10 % du produit de la vente du terrain. Je ne peux pas faire plus parce que la loi ne me le permet pas. Je suis prêt à aller plus loin. J'ai fait aussi deux fois des propositions des ministres successifs en disant ce que vous n'osez pas porter en termes de responsables du pays politique, et je débat sur le plafonnement des prix du foncier pour le logement. Moi je suis prêt à avoir un débat local avec la population de mon agglomération. C'est pas possible. Nous, les maires avec les PLU, donc ces documents d'urbanisme qui disent si ou non vos terrains sont constructibles, nous on est la française des jeux pour les mauvais termes. Ils ont hérité parfois de terrains non constructibles qui, par le fait de la puissance publique communale, deviennent constructibles. Et votre terrain, il passe de 1 euro à 150 euros du mètre carré, parce que je suis en zone tendue. La plus-value, elle valait dans les caisses du propriétaire foncier qui n'a rien demandé. Il vous a surtout demandé que son terrain devienne constructible parce qu'il a bien compris. Et moi, je dois tirer les réseaux, enfin j'assume une dépense publique. Donc j'ai fait la proposition de dire, donnez-nous la possibilité, faites-le pas partout, mais que les territoires qui veulent avoir un plafonnement des prix du foncier, comme c'est le cas sur les Moyers, moi je suis prêt à l'assumer et je suis sûr qu'il y a une dizaine d'agglomérations en France de gauche

qui

sont prêts à avoir ce débat public. Et je suis persuadé qu'en expliquant pourquoi je ferais ça à l'égard des familles dont les enfants ou les petits-enfants auront un besoin du logement, que je serais suivi parce que derrière, c'est l'émancipation, c'est la construction d'une vie, c'est l'accès à un logement qui est aujourd'hui impossible compte tenu de l'évolution des coûts de la construction. Jean Brun hier au MEDEF indiquait en 10 ans, nous avons perdu en pouvoir d'achat 25 mètres carrés de logements en France pour les Français. C'est lui qui le dit, moi je le crois. Il le dit, on a perdu en pouvoir d'achat 25 mètres carrés sur le logement de nos compatriotes. En 2000 quand un jeune a acheté un appartement, en 2000, en privo accession, il a acheté 50 mètres carrés et il s'en était sur 13 à 14 ans. Aujourd'hui il achète 30 mètres carrés plus 50 et il prend un emprunt sur plus de 20 ans. Est-ce qu'on peut dire que c'est inéluctable comme la calicule, on dit c'est inéluctable ? Non, je pense que la puissance publique peut effectivement renverser cela et donner-nous à la limite des outils si le gouvernement ne veut pas le faire. Une dernière chose, parce que on dit, est-ce qu'il y a une politique publique ? Il n'y a pas longtemps, j'ai eu une discussion avec un ministre du logement, je ne vous dirais pas lequel parce que je ne veux pas faire d'adération.

C'est un homme, oui, il y a une grosse moustache, vous êtes en train de

faire une caravagne, on appelait ça la casse -bammobile, mais je ne vous donne pas plus de renseignements équipés.

Et je lui ai dit mais c'est quoi ta dette d'émission ? Et il m'a dit, moi le président de la République, il m'a dit je ne veux plus entendre parler du logement. C'est enregistré.

C'est une vraie volonté de laisser ça au marché. C'est une catastrophe. Parce que derrière tous ces chiffres, derrière les 3 millions de logements, il y a des familles qui vivent en suroccupation avec 3, 4 enfants d'âge très différents, dans la même chambre avec un bout de bureau que les gamins se partagent. Il y a des femmes qui subissent des violences intra-familiales et qui ne partent pas parce qu'on n'est pas en capacité, effectivement, de leur donner un logement. C'est une réalité humaine. Aujourd'hui le logement est traité comme une réalité budgétaire et fiscale. Or, c'est avant tout une réalité de la vie des gens. Et nous, à gauche, on doit se battre pour ramener le débat sur cette question humaine, ce qui malheureusement n'est pas le cas des deux quinquennats qu'a apporté M. Macron.

Justement, vous avez déjà commencé à aborder quelques propositions. J'aimerais qu'on évoque les propositions. Peut-être en commençant, Audrey, déjà que le parti porte un projet qui va continuer d'enrichir. Est-ce qu'il faut, c'est aussi la parole d'Antoine de Valle, est-ce qu'il faut au début d'un éventuel quinquennat de gauche une grande loi sur le logement, comment est-ce qu'on réaborde des choses, comment est-ce que la puissance publique reprend la main, la maîtrise de ce que vient de dénoncer hier. Je précise qu'on aura un temps d'échange après ce tour de table sur les propositions.

Je pense que les interventions des uns et des autres sont effectivement assez éclairantes sur ce qu'il faudrait faire et ça me trouve assez bien parce que c'est aussi la manière dont le Parti socialiste l'a inscrit dans son projet, un projet qui s'intitule Vivre Libre. Vivre libre, c'est effectivement pouvoir aussi reprendre le contrôle de sa vie, et de sa vie en particulier dans son logement. Ce qu'on a assez bien vu, je crois, et ce que nous proposons de faire, c'est de reconstruire une vraie politique du logement. Je veux dire par là une politique du logement, vous l'avez compris, pensée dans l'intérêt des Français, qui répondent à tout ce qui a été dit précédemment, c'est -à-dire qui ne saucissonnent pas les sujets et qui évitent autant que possible de les saucissonner d'une manière qui, inévitablement, ensuite devient très technique, mais qui prend la vie des Français dans leur ensemble, qui prend la vie des Français les plus modestes, qui ont des difficultés parce qu'ils sont à la rue ou dans un hébergement précaire, qui prend la difficulté des Français qui sont éligibles au logement social, qui prend la difficulté des Français qui ont envie d'accéder à la propriété, ou même s'ils n'ont pas envie, dans le territoire où ils vivent, il n'y a que des propositions d'accession plus que de location, mais qui sont inabordables pour les revenus moyens qui sont les leurs, bref, qui prend l'ensemble du parcours, et c'est la raison pour laquelle il faut en effet cette grande loi de programmation qui part du début, ce qu'a dit Marie-Noël, on commence par faire le Diagnostic, ce qu'a dit aussi Thierry, en fait on a besoin de combien et où, parce qu'il n'y a pas d'adéquation effectivement automatique entre les logements qui existent et les besoins de nos concitoyens, donc on part de ce Diagnostic, le loi de programmation, il nous faut quoi, et ensuite on le décline dans le temps parce qu'évidemment on ne va pas produire tout ce dont on a besoin, là tout de suite la première année d'un quinquennat, c'est ça l'intérêt du loi de programmation, c'est de l'inscrire dans le temps, de donner de la visibilité aux Français eux-mêmes, on ne va pas leur promettre la peine et en leur disant que dès le lendemain il n'y aura plus de crise du logement dans ce pays, c'est pas vrai, mais en tout cas de leur donner de l'espoir et de la visibilité aux Français eux-mêmes et puis à tous les opérateurs du logement, c'est -à-dire les élus locaux qui doivent accompagner cette politique, les professionnels qui ont, Thierry a utilisé le mot de stop and go, c'est vrai dans les

questions de rénovation mais c'est vrai de manière plus générale et c'est ce qu'il y a de pire pour un professionnel, aussi qualifié soit-il, cette grande loi de programmation mais qui encore une fois embrasse l'ensemble des sujets et moi je dirais insiste sur la question de la production, je préfère le mot production au mot de construction parce que dans certains endroits la production se traduit par de la construction et dans certains autres ça se traduit par de la production, par de la remise sur le marché de logements vacants, par la transformation de logements inabordables ou inconfortables en logements qui deviennent confortables l'hiver et l'été ou abordables parce qu'on en change le prix ou le loyer, donc de la production, ce qu'a dit Thierry effectivement, quand on parle et il est bien sans tête, quand on dit nouveau, ça ne veut pas dire que c'est nouveau parce que ça sort de terre, ça ne veut pas dire qu'il n'en faut pas, moi aussi ça m'agace quand il y a ceux qui arrivent, qui ferment la porte derrière eux ou qui ne veulent pas qu'il y en ait d'autres qui rentrent, ou qu'il y a des partenaires politiques qui ont un peu trop tendance à penser aux oiseaux et aux petites fleurs et pas aux êtres humains, on va le dire de manière très schématique. Mais je pense qu'il faut qu'on parle davantage aux Français aussi du logement auquel ils sont au moment où on leur parle. Et donc il ne faut pas balayer d'un revers de la main toute la question du logement existant. Thierry en a parlé parce que ce que les Français vivent d'abord, c'est ce qu'ils vivent tous les jours. Donc le logement dans lequel ils sont, qui est trop petit, trop grand, mal isolé, trop chaud, trop froid, mais c'est d'abord celui-là qu'ils ont. Et 80 % des logements de 2050, ils existent déjà. Donc en plus, même quand on se projette loin, c'est encore de ce parc immobilier dont on parle et je pense qu'on gagnera la bataille culturelle et idéologique du logement si on arrive à toucher les Français par rapport à ça, par rapport à leur quotidien et qu'on leur fait comprendre qu'ils font partie de ceux à qui on s'adresse. Pour les uns, ça sera l'encadrement des loyers, pour les autres, ça sera la rénovation et moi je pense qu'il faut qu'on accompagne tous les Français dans la rénovation. Aujourd'hui, et on peut le comprendre, on commence par ceux qui en ont le moins les moyens, mais c'est tous les logements qu'il faut qu'on entreprenne et même quelque'un qui a les moyens financiers de rénover son logement, la plupart du temps, mais c'est pas par quel vouloir prendre, parce qu'il faut aussi qu'on se dise que rénover un logement, en général, c'est rénover un logement occupé, c'est-à-dire qu'on vit dedans pendant que l'on doit le rénover. Si on n'a pas compris qu'il y a des éléments psychologiques que rénover un logement, c'est trouver de l'argent bien sûr, mais même quand on a de l'argent, ça veut dire trouver des artisans, ça veut dire vivre dans la poussière, ça veut dire se demander si on va devoir déménager pour deux jours, trois semaines, trois mois. Tout ça, c'est des éléments pratiques aux pratiques qui sont ceux que les Français se posent tous les jours. Je pense que c'est à ça qu'il faut qu'on réponde ensuite les solutions techniques qui vont derrière. On les a, parce que moi je voudrais quand même y vivre, pas beaucoup parler, et moi je ne suis pas pour qu'on vive dans le passé, je ne suis pas pour qu'on soit nostalgique, mais je suis pour qu'on entre dans la bataille idéologique qui nous attend dans cette élection présidentielle, parce que quelle que soit la manière dont on décrit la politique d'Emmanuel Macron, ce qui est sûr, c'est que les candidats à l'élection présidentielle de droite et à l'extrême droite qu'on a devant nous, ils ont une vision idéologique de la politique du logement qui n'est pas la nôtre. Et c'est ça là qu'il va falloir qu'on batte pour entrer fort dans cette bataille. Moi je ne m'appuie pas sur la nostalgie, mais je pense qu'il faut quand même qu'on ait en tête ce qu'on a été capable de faire par le passé, parce que ce qu'on a mené entre 2012 et 2017, Emmanuel saura vous dire ce qui n'a pas été bien fait, parce qu'il a toujours été très vigilant sur ces sujets-là, et c'est normal, c'est aussi le rôle des associations de municipalité. Mais ce qu'on a fait entre 2012 et 2017, y compris avec les imperfections, ça ressemblait quand même assez fortement à une politique globale du logement. Et donc c'est ça qu'il faut qu'on retrouve, mais qu'on le remette aussi au bout du jour. Parce qu'il y a un élément, on n'en a pas beaucoup parlé, qui est quand même assez nouveau entre ce qu'on doit faire demain et ce qu'on a pu faire par le passé, et qui n'est pas spécialement la faute d'Emmanuel Macron tout seul, c'est cette question du logement durable versus le logement temporaire. On parlait de la France des

propriétaires, on est quand même arrivés dans une France surtout des ultra propriétaires. On est arrivés dans une France où on parlait du verrou social, du fait que le logement assigne à résidence socialement territoriale à certains de français, et ça n'est pas bien. Mais ce qui serait bien, c'est qu'on retrouve néanmoins, sans assigner à résidence, une forme de stabilité liée au logement. Et cette stabilité, elle a disparu, parce qu'aujourd'hui, on privilégie, les mots ont été utilisés, la rente, la spéculation, on a mis du temps à encadrer les meubles touristiques type Airbnb, qui commençaient déjà à exister en 2017, je m'en souviens assez nettement. Je faisais partie de ce minoritaire qui disait au gouvernement de gauche de l'époque qu'il serait bon de commencer à s'y intéresser. À l'époque, on se disait, c'est un sujet parisien, nous on ne mêle pas avec ça, et maintenant on voit bien que ce sujet n'est pas que parisien. On a légiféré sous la houlette, en particulier des socialistes, et même sous Macron sur ce sujet pour l'encadrer, mais c'est quand même devenu un vrai sujet que de permettre aux Français de retrouver de la stabilité dans leur logement. De pas seulement retrouver un logement, mais de retrouver un logement qui soit un logement pérenne. Et je pense que la bataille qui nous attend, et celle-là, elle est quand même assez nouvelle, parce qu'on ne l'a pas portée comme ça par le passé, parce que tout simplement, ça n'existait pas comme ça, parce que l'ubérisation, tous ces sujets-là, touchent aussi le monde du logement. Il va falloir qu'on reprenne ce sujet-là, du logement comme un stabilisateur social, mais qui... qui passe du coup aussi par une approche différente de la question de la propriété, de l'accession abordable à la propriété que les socialistes ont supporté et qu'ils continuent à porter dans leurs projets. On a des propositions là-dessus sur le prêt à taux zéro, sur le visiting, sur le BRS, si vous me lancez là-dessus, on est sûrs de rater le discours du premier secrétaire. Donc je n'en dis rien, mais en tout cas de l'accession, mais encore une fois de taxer ce que nous appelons les ultrapropriétaires, c'est -à-dire ceux qui ont allé plus de 5 logements, dont le leur, on va dire plus de 4 logements au moins, qu'on peut taxer pour réinjecter l'argent qu'on aura retiré de cette taxe dans la production et la rénovation de logements. C'est ça une grande politique du logement qui, je pense, doit vraiment parler à l'ensemble des Français en évitant cet effet de silotage qui est inévitable quand on fait des équipements si intéressants, mais dans le discours de parler à l'ensemble des Français, y compris avec ce qui sont les enjeux d'aujourd'hui.

Merci, Honoré. Taxer les ultraproprios, ça me rappelle quelque chose. On est tous d'accord. Tu as évoqué en tous les cas le fait qu'il fallait, enfin le stabilisateur qui fallait protéger les Français, et que de toute façon, la production nous renvoyait à quelques décennies devant nous pour essayer de retrouver un peu les bords de ce qu'il faudrait avoir pour que les Français soient correctement logés. Du coup, je me tourne vers Manuel. Protéger les Français, peut-être d'ailleurs, vous parlez aussi des plus modestes dans l'histoire. Il y a certainement des mesures immédiates à prendre, par entretenir, à retravailler. Quelles seraient les mesures que tu nous inviterais à porter si l'Aventure à gauche arrivait aux affaires ? Oui,

effectivement, ça a été beaucoup dit que c'est une politique de long terme, mais il y a aussi des leviers d'avantage à court terme, qui ne sont évidemment pas totalement satisfaisants, mais qui ont l'avantage d'être efficaces à court terme. Un des premiers, ça a été dit, c'est l'encadrement des loyers, qui à l'avantage ne peut pas coûter grand-chose à la collectivité publique. Donc c'est effectivement la loi Allure pendant le gouvernement gauche avec Audrey, qui était rapporteure à l'Assemblée. Il y a eu deux villes qui ont commencé à l'appliquer. Après, il est tombé en justice. Et c'est quand même la loi Élan qui a permis, sous Macron, de l'expérimenter de manière optionnelle pour d'autres collectivités. Et c'est l'arrivée en 2020 d'autres collectivités dans différentes villes qui a permis de le reprendre à Paris et Lille et l'étendre à maintenant 70 communes. Donc il y a un enjeu vraiment aujourd'hui à le pérenniser, parce qu'il s'arrête en novembre 2026, cet encadrement des loyers. Le ministre du Logement, Vincent Jean-Marie, même s'il est contre, il s'est engagé plus vite à le prolonger de deux ans. En réponse à ma question. Il s'est quand même engagé à cette

espèce de réforme à minima pour enjamber l'élection présidentielle et faire en sorte que ce soit la prochaine majorité qui décide de le pérenniser, de l'abandonner, de le modifier, etc. Donc cette prochaine majorité devra le pérenniser, parce qu'aujourd'hui ce stop-and-go permanent, on ne sait pas si ça va durer, s'arrêter, etc., fait qu'en termes d'accès au droit, d'informations sur un marché qui est quand même un marché de particulier, des petits propriétaires, alors certains ils en ont deux ou trois, mais c'est essentiellement des amateurs, les propriétaires, et les locataires qui eux sont complètement dépassés par ces règles qui changent tout le temps, qui sont différentes selon les villes, etc. Donc il faut le pérenniser. Il faut l'étendre aujourd'hui, et c'est ce gouvernement qui a arrêté l'extension de l'encadrement à des communes qui pourtant sont volontaires, et pas des petites communes, Marseille, Nantes, Rennes, Strasbourg, Tours, qui voudraient encadrer, peut-être Chambert, je ne sais pas, et qui aujourd'hui ne le peuvent pas parce que comme l'encadrement s'arrête, l'expérimentation est fermée aux nouvelles communes. Donc ça c'est quand même dommage. Et après il faudra aussi renforcer l'encadrement parce qu'aujourd'hui, on sort jeudi la prochaine le sévère baromètre du respect de l'encadrement de loyer à la Fondation pour le logement, il est massivement fraudé par les propriétaires. Et c'est vrai que les gouvernements des dernières années, ils ont énormément mis l'accent sur les mauvais locataires, les squatteurs, etc. en créant et en suscitant des paniques morales un peu générales à partir de cas qui parfois existent, parfois sont totalement exagérés. Mais les mauvais propriétaires qui ne respectent pas la loi, c'est massif quand même. Pas tous les propriétaires heureusement. Enfin, les chiffres qu'on sort, c'est que 40 % des annonces immobilières dans les autres n'y a pas d'encadrement de loyer, 40 % ! Donc on est sur une fraude massive. Alors parfois certains, ils peuvent justifier que oui, ils appliquent un complément de loyer parce que leur logement est particulier, mais pas 40 % des logements qui sont particuliers avec des éléments particulièrement luxueux dans leur logement. Et ça, le gouvernement n'a jamais dit un mot, les gouvernements, depuis 2007, aucune campagne. Mais on n'a même jamais entendu un ministre dire quand même, mesdames, messieurs, les propriétaires bailleurs, il y a une loi, il faut la respecter. Il faut la respecter, il faut la respecter, il faut la respecter, il faut la respecter, il faut la respecter, il faut la respecter, il faut la respecter, il faut la respecter, Or quand même l'encadrement, il n'est pas parfait, il n'a jamais prétendu faire baisser le taux d'effort des locataires, il est quand même efficace. Il fait baisser de 5 % à peu près des loyers dans les villes qui l'encadrent par rapport à un scénario où il ne l'aurait pas encadré. Et donc pour la ville de Paris par exemple, c'est à peu près 1 000 €, 1 200 € par an, économisé par tous les locataires, pas simplement ceux qui font des recours. Donc c'est quasiment un 13e mois de SMIC pour tous les locataires du parc privé parisien. Donc c'est quand même intéressant. Et ça, ça pourrait, si la loi n'est pas adoptée dans les temps, ça pourrait tomber. Et puis surtout, il faudrait l'étendre à davantage de lits. Autre quand même moyen pour baisser la facture de loyer pour les ménages modestes, c'est les APM. Et ça, c'est vrai que les gouvernements en masse depuis Macron, là, 2017, ont baissé de l'équivalent de 4 milliards d'euros chaque année. Donc si on accumule depuis 2017, ce sont des sommes gigantesques qui ont été retirées, alors désormais on peut dire aux locataires, puisque les propriétaires modestes n'y ont plus droit, aux locataires modestes. Je rappelle quand même pour situer, quand vous êtes une personne seule au SMIC, vous avez le droit à 0 euro d'APM parce que vous êtes trop riche pour les APM. Donc ceux à qui on a retiré des APM, c'est 4 milliards d'euros, c'est des ménages modestes voire pauvres. Et ça, évidemment, les coupes, elles sont faites de manière assez discrète, 5 euros par si, une désindexation par là, sauf qu'à la fin, ce sont des militants qui sont fort à mineux. Donc ça, un gouvernement qui arrive, ce sera difficile parce que remettre 4 milliards d'euros sur la table, c'est difficile de les remettre, mais il faudra parce que vraiment, c'est un élément important de redistribution des richesses. Et quand on va aller taxer la rente foncière, etc., il y a l'intérêt de lancer des opérations qui soient soutenables, mais aussi de redistribuer une partie de cette rente foncière à ceux qui la subissent, c'est -à-dire essentiellement ceux qui subissent des prix à l'achat et à la logerie, qui sont devenus fous. Et puis un point quand même, il y a une coupe qui n'a pas été légère

du tout, c'est la coupe totale des APL pour les étudiants étrangers, extra -communautaires, depuis le 1er juillet, depuis cet été. Et ça, c'est des étudiants qui vont perdre tout à coup 200 euros, 250 euros par mois d'APL. Et alors c'est pour ceux qui ne sont pas boursiers. Mais quand vous êtes étudiants extra -communautaires, vous n'êtes jamais boursiers quasiment, non pas parce que vous parlez sur riche, mais parce que vous êtes extra -communautaires. Et donc on rajoute une suppression ultra discriminatoire de ces APL pour des étudiants qui parfois sont très très précaires. Parce que Jean Brun, le ministre, a dit oui, mais on ne va pas financer les étudiants texans dont les parents ont des firmes pétrolières, etc. Mais non, mais ce n'est pas la majorité quand même. Je pense que déjà à la FAC, c'est l'un des temps. Il l'a dit plusieurs fois. Alors qu'on voit, 40 % des étudiants étrangers extra -communautaires, ils sont aux distributions alimentaires. Donc c'est marrant, ils sont pauvres, très pauvres. Donc leur retiré de 200 à 300 euros, c'est grave. Je sais que les députés socialistes se sont mobilisés,

mais ça n'a

pas marché. Mais il empêche que peut-être ce n'était pas tout en haut de la pile des exigences. Il y avait d'autres exigences, donc je comprends tout à fait. Enfin, ce budget, il est passé aussi avec la non -censure. Et donc ce sont des choix qui sont difficiles. Mais enfin, est-ce que cette année, ça ne pourrait pas être un peu plus haut sur la pile des demandes des députés socialistes pour laisser passer quelque part un budget ? Ce serait une mesure de justice sociale. Et aussi ne pas paver la voie à la préférence nationale. Parce que quand on l'accède pour les étudiants étrangers, pourquoi est-ce que toutes les prestations sociales pour tous les étrangers extra -communautaires, ça ne pourrait pas, avec un futur gouvernement, Marine Le Pen ou autre, il n'y a pas forcément besoin de Marine Le Pen pour faire ce type de Bruno Rotaille ou d'autres. Édouard Philippe. Là, c'est un précédent qui est quand même très dangereux. Et là aussi, c'est comme les appels, c'est compliqué à remettre. Remettre des appels pour les étudiants étrangers extra -communautaires, ce n'est pas simple non plus parce qu'un des moteurs, quand même, il y a aussi les riverains qui ne veulent pas de logement, etc. Il y a aussi ce phénomène de racisme qui prend de la place dans l'opinion, assez majoritairement. Donc défendre les extra -communautaires, c'est jamais simple. Mais franchement, la salle est nécessaire. Merci

Manuel. Je suis maître du camp et je sais que nous aurons jusqu'à 15h45. Je pose une dernière question avant de passer la parole à la salle, à Thierry. Pour quand même, concernant la production, parce que ça a été évoqué, si on veut remettre la machine en marche, sur quel levier faut-il agir en priorité ? Il faut agir sur le financement, sur les conditions de crédit, sur la fiscalité. Il y a un acteur dont on n'a pas l'habitude de beaucoup parler, qui d'ailleurs est très peu souvent invité dans les tables rondes, c'est quand même l'acteur bancaire, sans les banquiers. Donc il y a quand même un sujet aussi sur lequel on trouverait en tournée.

C'est donc celui qui est réputé être le plus proche du marché et qui va définitivement expliquer que si on laisse... le logement au marché, que ça ne marche pas. C'est ça. Si bien que ce que je vais dire ne surprendra personne et reprendra du point de vue du marché ce que d'autres qui ne parlent pas du point de vue du marché vont éventuellement également défendre, on l'a déjà entendu ici, premièrement. Moi je suis partisan du retour d'une vraie stratégie publique, d'une trajectoire publique, d'une trajectoire publique nationale, d'objectifs de construction territorialisés,

certes.

Et pas seulement, on parlait de carence tout à l'heure et de vacances ailleurs, et pas seulement s'agissant des territoires en demande et pas seulement s'agissant des logements locatifs sociaux. Ça pose un sujet que l'on doit prendre, à mon avis, politiquement avec précaution, ce n'est donc pas à

moi de m'en occuper, mais j'appelle l'attention de la ducation de la décentralisation. Ce que je veux dire, c'est la question de notre vision de la décentralisation aujourd'hui. Il y a quand même une partie extrêmement décentralisée des stratégies et des politiques de logement qui a été voulue à partir des années 82, moi j'en ai été très partisan et j'en reste très partisan. Néanmoins, il ne faut pas arriver à une situation, ce ne serait à mon avis pas acceptable, où la décentralisation deviendrait une sorte de prétexte d'aider à la désonération d'un certain nombre de devoirs à travers des P.E.U. que j'appellerais émalement bananiers et à l'éduquer. Deuxièmement, la question du français a été évoquée, moi je veux le dire, de manière extrêmement nette et être promoteur privé ne m'empêche pas de le revendiquer. Après l'encadrement des moyens, il faudra l'encadrement du français. Je ne sais pas sous quelle forme la discussion est concrète. Mais enfin, il y a déjà un certain nombre de dispositifs existants qui permettent d'y concourir. Il y a, je le dis devant mon ami qui est dans la salle, il y a l'action anti-spéculative des établissements publics fonciers. Il y a le droit de préemption des collectivités qu'elles n'ont plus le moyen d'exercer ni même de menacer, de mettre en œuvre. Il y a les stratégies d'enchaîne privée qui peuvent être modélées par de la décision publique. Et il y a des stratégies inflationnistes du public à travers l'administration des domaines. Je suis à titre personnel extrêmement partisan du transfert de l'administration des domaines au ministère du logement. Troisièmement, il faut qu'on continue de diversifier les modes d'habiter et les modes d'acquérir le droit à l'habitat dans ce pays. Les derniers qui l'ont fait, c'est nous avec Allure, finalement, le LLI, le logement locatif intermédiaire de l'un côté, le BRS de l'autre, ont mis bien des années à nous attendre et ne s'est plus passé beaucoup de choses depuis en matière de diversification, propriété progressive, n'importe de démantement, d'autres manières. Pourquoi c'est important ? C'est important parce que je ne crois pas ni à une France de propriétaires, ni à une France de locataires, ni à une France de ceci, ni à une France de cela. Je crois à une France du choix. Et je pense que le problème du logement, et c'est au cœur de la propriété publique peut-être, c'est que s'il est de plus en plus le logement, il redevient de plus en plus de logements choisis et donc de logements soumis, alors on va pouvoir retrouver un certain nombre de marges de manoeuvre. À ce sujet, je voudrais dire que ça vaut aussi pour le parc locatif abordable. Thierry a eu raison, je crois que c'était lui, de rappeler tout à l'heure que l'investissement locatif, c'est -à-dire l'avantage fiscal autorisé, les salpinelles, c'était le dernier. L'avantage fiscal donné à l'investisseur, en échange de quoi, et on met sur le marché un logement abordable, était une mesure initiée par la gauche. La première loi de finances, c'est vrai, c'est 86, c'est Maignori, mais le premier décret, c'est qu'il laisse 84. L'investissement locatif a été décidé par la gauche, et je voudrais qu'on soit de vous fier, en ce moment, pour faire face à des choses qui ont permis de fabriquer du logement abordable. C'est la démonstration que le marché seul ne peut pas suffire à la régulation du logement. Produire du logement n'est pas un investissement aujourd'hui rentable. C'est -à-dire la raison pour laquelle, dans les années 80, les investisseurs institutionnels, on les appelait les zinzins, avaient cessé, et qu'il a bien fait lieu que le dispositif d'investissement locatif soit créé pour prendre le relais, ou essayer de prendre le relais, comme on l'a fait ensuite, encore avec le LLI, pour essayer de prendre le relais d'un certain nombre de désintérêts. Parce que la vérité, elle est là. Aujourd'hui, sans aide, sans avantage fiscal, si vous êtes un investisseur, votre arbitrage il est vite fait. Vaut mieux faire de l'assurance vie, vaut mieux faire de la bourse, vaut mieux faire du bitcoin. Donc, à un moment donné, non, ça ne marche pas tout seul avec le marché. Le logement n'est donc pas un produit comme les autres. Sur la fiscalité, je ne reviendrai pas. Il faut, je l'ai dit tout à l'heure, que ça ait été redit, recorréler les finances, les moyens des collectivités locales et territoriales au développement de la population. Il y a l'effort des constructions qu'elles veulent bien ressentir. Mais évidemment, en investissement comme en fonctionnement, il puisse être possible de financer l'équipement et l'espace public sans lesquels il n'y a pas d'espace comestible. Et il faut qu'on le rappelle. Il faut produire mieux une compatibilité, je l'ai dit, avec les moyens des Français, une compatibilité avec la composition familiale et sociale des Français, une compatibilité avec le climat à l'immedience. Et

pourtant, sans faire du retailleau, je vous le promets, il faut quand même faire attention à l'empilement et à l'absurdité française et cafetaliennne des normes.

· Jusqu'à là, c'était bien.

· Non, mais oui, mais c'est quand même la vérité. Moi, je cite toujours l'exemple de la R20 -20 qui a vocation à ce que le logement neuf soit moins carboné, on va dire ça comme ça, que la préfecture de police de Paris me demande, c'est concret, de ré-encapsuler dans du béton pour pouvoir avoir mes commissions de sécurité et mon permis de construire. Donc en fait, je fais de la R20 -20 ré-encapsulée dans du béton.

· C'est peut-être à la préfecture de Paris que ça déconne. · Il faut qu'on se

calme. En tout cas, ça déconne bien que pas. Et pour le coup, c'est dans la République que ça déconne.

· Olivier, euh, Olivier.

· L'apparition bancaire, avant -dernier, pour l'apparition bancaire, j'en dirais juste deux mots. Ça, évidemment, ça pourrait paraître mauvais, mais en France, il y a des choses qu'on ne fait pas, qui sont faciles à faire, qu'on fait ailleurs en Europe. La portabilité automatique des prêts. Alors évidemment, pour une banque, c'est un peu moins rentable, ça fait un peu moins de marge que de dire « les taux d'intérêt ont augmenté, mais celui qui n'a pas fini de payer son prêt, je reporte son prêt sur un nouveau bien ». Mais enfin, ça donnerait quand même de la fluidité au marché, et c'est tout à fait possible. Aucune règle, aucun haut conseil de stabilité n'interdit la portabilité des prêts. Ailleurs, en Allemagne ou en Suisse, ils font une partie des prêts infinis. C'est -à -dire qu'ils considèrent que la part que coûte le foncier dans le prix de l'acquisition de la maison ou de l'appartement qu'on fait, eh bien, la part du prix du foncier, elle n'est pas mise dans la mensualité qu'on paye le mois, le mois, elle est remboursée à la fin du prêt. Ils sont sous les prêts à

taux variables.

Alors, de moins en moins, ils sont toujours réputés variables, tu as raison, ils sont toujours réputés variables, mais ils sont de plus en plus en cas. Et puis le dernier point, moi, sur lequel je voudrais dire la nostalgie d'une grande politique de gauche, l'espoir d'une grande politique de gauche, c'est qu'Avielle La Rouge, on me triche, bon, ça a mis son temps

à s

'instruire, mais Avielle La Rouge, vous savez qu'Avielle de Vienne, on nous triche, c'est la première propriétaire officielle d'Europe, c'est la première propriétaire. Il n'y a pas un travailleur à Vienne qui ne soit pas logé dans Vienne. Oui, c'est une politique de très longues allées, mais il y a encore des exemples sur.

Merci beaucoup. Alors évidemment, on est venu me faire des signes pour me dire que ce n'était plus 45 et que tout ça allait s'accélérer. J'ai quand même proposé qu'il y ait une petite échange, je vais proposer des très courtes petites prises de paroles, je vais en prendre trois. Allez -y, madame, vraiment courtes.

Il va

peut-être nous annoncer quelque chose de très fort. Et madame derrière, excusez -moi, je suis

vraiment... Merci beaucoup, je suis désolé, c'est frustrant. Et ça va être aussi frustrant pour les intervenants. Je vais demander à chacun, une question très courte, peut-être en tournant la chancerie, qui va donc interdire les R & B chez nous. Je ne

peux pas interdire les R & B. Donc réguler...

On a régulé.

Grâce au projet proposition de gauche, on peut effectivement réguler, on ne peut pas interdire les R & B. Donc on va le faire sur la transition démographique. Il y a un produit qui est sorti, qui s'appelle MaPrimeAdapt, je ne sais pas où il l'appelle, ça va se dire, qui marche plutôt bien, qui permet effectivement, dès lors que vous avez 70 ans, de pouvoir bénéficier d'aide, là aussi, liée à vos revenus. Et ça peut même descendre à 60 ans, si vous avez un handicap particulier pour ce sujet, comme pour la rénovation, la vocation de lutter contre les passoires, les bouilloires thermiques, pardon, je pense qu'il faut aussi inventer un éco-près qui n'existe pas aujourd'hui. Il existe pour la prime rénovation. Il est très peu connu. Il y a même certains banquiers qui disent que vous ne pouvez pas avoir un éco-près parce que vous avez ma prime rénovation, alors même que l'éco-près a été fait pour accompagner. Donc voilà, en tout cas, la transition démographique. Et comme je n'aurais pas le droit de reprendre la parole, je vais simplement vous dire que vraiment, une politique de logement, c'est très différentiel entre la droite et la gauche. Nous, on le considère comme un projet d'ordre sociétal, c'est-à-dire quelle est la puissance publique qui peut réguler pour l'accès au logement, le maintien au logement, parce que derrière, c'est la vie de nos compatriotes, alors que la droite, elle en a une approche très économique et budgétaire. Et hier, au MEDEF, le ministre Jean Brun, il a dit que c'est un vrai sujet, on a une crise immobilière. Derrière, immobilière, c'est pas toujours le mot, logement, c'est un frein à l'emploi et à la mobilité. Donc aujourd'hui, il s'y attaque parce que le patronat lui-même a du mal parfois à embaucher sur certains secteurs. Vous voyez, les motivations ne sont pas complètement les mêmes. Les nôtres, elles sont au moins humaines en premier lieu.

Merci, Thierry. Je vais laisser la conclusion à Audrey, parce que j'en suis à la quatrième personne qui est venue me dire qu'il fallait arrêter. Je vais laisser la conclusion à Audrey en remerciant évidemment tous les intervenants pour la qualité de nos échanges. Il y a évidemment beaucoup d'autres choses qu'on pourrait dire. Mais on sait que ce sera un sujet essentiel en 2027.

Merci. Remerciement en forme de réponse complémentaire aux questions qui ont été posées. D'abord, on va pas passer notre temps à parler de Vincent Jean Brun, qui est encore misé au logement, mais qui, dans quelques mois, ne sera sans doute pas celui avec lequel on aura à débattre idéologiquement de cette question, mais juste pour dire que le laisser-faire et le libéralisme peuvent tout à fait conduire automatiquement à la ségrégation. C'est bien pour ça que nous sommes opposés à tout laisser-faire en matière de logement parce que nous considérons que le marché de logement n'est pas un marché comme un autre, que la loi de l'offre et la demande ne peut pas s'appliquer à un bien de première nécessité parce que cette loi de l'offre et de la demande ne ferait que renforcer les inégalités, qu'elles soient sociales et territoriales, là où nous, nous souhaitons les corriger. Donc il n'est pas illogique que ce que nous disions ait d'autres conséquences locales comme celles que tu peux vivre. Pour ce qui est de l'adaptation des logements, ce que je disais, j'indiquais tout à l'heure, la proposition du Parti socialiste, c'est finalement de généraliser l'accompagnement dans la rénovation du logement pour y intégrer tout ce qui est nécessaire, c'est-à-dire les questions de confort, les questions de transition énergétique et les questions de transition démographique qui font partie de l'adaptation. Et la proposition qui est la nôtre, c'est finalement d'avoir presque une prime un peu unique. Et moi, je partage ce que Thierry a dit, y compris sur les progrès qui ont pu être faits

avec ma prime rénov', je le dis aussi, quand ça va mieux, il faut aussi savoir le dire. Mais l'idée, c'est que cet accompagnement puisse encore une fois être proposé à tous les Français, quel que soit leur besoin d'adaptation et de rénovation de logement et quelles que soient aussi les ressources qui sont les leurs parce que, comme je l'ai indiqué tout à l'heure, tout ça n'est pas qu'une question de ressources, mais aussi une question de passage à l'acte. Et enfin, sur Airbnb, nous ne sommes pas Barcelone, mais les socialistes, et en l'occurrence le député socialiste Inyaki et Channise, qui connaît bien aussi les questions de logement, a été porteur d'une proposition de loi à l'Assemblée nationale, qui a été votée par l'ensemble du Parlement et qui permet de mieux réguler les meubles touristiques. Je disais qu'en 2017, on était peu nombreux à porter ce sujet, mais depuis, les choses ont progressé. Donc maintenant, dans les villes françaises, les communes peuvent décider de plafonner le nombre de jours pendant lesquels on peut louer un meublé touristique quand on est propriétaire, donc 120 jours ici, 90 jours là. Et en parallèle, on est aussi venu toucher à la fiscalité parce qu'en fait, si beaucoup de propriétaires se sont tournés vers les meubles touristiques, c'est parce que fiscalement, c'était plus intéressant d'investir là-dedans que d'investir dans du logement permanent. Qu'on fasse ce que je disais tout à l'heure sur le fait que nous voulons redonner la priorité au logement permanent pour que le logement soit un stabilisateur social. Et nous sommes, à travers cette proposition d'Inyaki, les défenseurs d'une régulation du logement pour l'encadrement des loyers, pour l'encadrement du foncier, pour les meubles touristiques. Voilà, c'est le maître mot, je pense, de notre projet. Réguler ce marché pour que, grâce au logement, chacun puisse vivre lui.

Merci à tous les députés.