

LA RÉPUBLIQUE  
***En Marche !***

**CONSULTATION CITOYENNE  
SUR LA STRATÉGIE LOGEMENT**

# CONSULTATION CITOYENNE SUR LA STRATÉGIE LOGEMENT

*La République En Marche est née de la promesse de remettre les citoyens au cœur de la vie politique. Trait d'union entre le Gouvernement, le Parlement et les citoyens, notre rôle est de veiller à ce que, à chaque instant, l'action politique soit proche des réalités et éclairée des préoccupations quotidiennes des Françaises et des Français.*

*Cette exigence répond à une demande forte de la part de nos concitoyens. Avec près de 20 000 contributions à cette première consultation organisée par La République En Marche, ils démontrent une nouvelle fois leur envie réelle d'être associés au débat public, et en particulier sur un sujet qui est si proche de leur quotidien. Le logement, c'est notre cadre de vie. Il fait aussi partie de la réponse aux défis majeurs de notre temps : les fractures sociales et territoriales et la transition écologique. Il est au cœur de notre projet politique : la capacité à faire des choix et à être mobile dans la société. Quelle société peut accepter que, malgré une dépense publique annuelle de plus de 40 milliards d'euros, deux fois plus qu'il y a 20 ans, nous comptions encore 4 millions de mal-logés en France et plusieurs centaines de milliers de personnes par an qui refuseraient une opportunité professionnelle en raison du coût du déménagement ?*

*Les Françaises et les Français ne manquent pas d'idées ! Création d'un bail standardisé, simplification des actes de cautionnement ou mesures pour favoriser l'accès au logement social pour ceux qui en ont le plus besoin, toutes ces propositions issues du terrain sont présentées au Ministère de la Cohésion des Territoires. Nous espérons que cette restitution précisera le diagnostic et enrichira le texte du gouvernement en amont de la présentation du projet de loi. Les résultats de cette consultation seront également transmis aux députés et sénateurs de La République En Marche et viendront nourrir le débat lors de la discussion du texte au Parlement.*

*La transformation de la France ne se fera pas sans les citoyens !*

**Bariza Khiari, Arnaud Leroy et Astrid Panosyan**  
**Membres de la direction collégiale de La République En Marche**

# INTRODUCTION

## ✓ La consultation

La consultation sur la Stratégie Logement a débuté le 26 septembre et s'est clôturée le 23 octobre. Au cours de ces semaines, tous les citoyens – adhérents ou non à La République En Marche – ont été invités à participer à la consultation organisée en ligne.

### → **Thèmes de la consultation**

La consultation a porté sur quatre thèmes de la politique du logement :

1. **Les obstacles à la mobilité**
2. **Le coût du logement et l'évolution des loyers**
3. **Le logement social et les conditions d'attribution**
4. **L'attractivité des centres-villes**

Pour chacun de ces aspects, les participants ont pu apporter des éléments de constat et se positionner par rapport à certaines pistes envisagées par le ministère de la Cohésion des territoires pour le projet de loi qui sera présenté dans les prochaines semaines. Chacun avait également la possibilité d'enrichir la réflexion en proposant des idées nouvelles.

### → **Participation**

**Près de 20 000 citoyens<sup>1</sup> ont participé à la consultation en ligne.**

L'échantillon ne peut être considéré comme représentatif de la population française dans son ensemble. En effet, certains publics sont sous-représentés, par exemple les femmes ou les locataires du parc social, et d'autres sont surreprésentés, comme les personnes vivant en zone rurale ou les personnes de plus de 55 ans. Si l'ensemble de ces éléments nous conduisent à interpréter les résultats avec précaution, les résultats et l'analyse qui suivent reflètent toutefois une certaine diversité de points de vue.

### → **Méthode**

Les contributions ont été analysées durant toute cette période par La République En Marche. Un outil d'analyse sémantique a été utilisé afin de réaliser la synthèse des contributions. Grâce à l'intelligence artificielle, cet outil a permis de dégager automatiquement les éléments textuels pertinents ainsi qu'une vision quantitative d'ensemble. Compte tenu de la richesse des contributions, l'ensemble des données est mis en accès libre afin que chacun puisse approfondir cette première analyse et proposer des outils alternatifs pour le traitement des données. À ce titre, les données issues de cette consultation seront anonymisées.

## TABLEAU I : PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES PERSONNES AYANT PARTICIPÉ À LA CONSULTATION

	PARTICIPANT À LA CONSULTATION	FRANCE ENTIÈRE
HOMME	61%*	48%
FEMME	38%*	52%
18 - 25 ANS	5%	10%
25- 35 ANS	11%	15%
35 - 55 ANS	39%	34%
55 ANS ET PLUS	45%	41%
EN ZONE RURALE	28%	22%
VILLE DE MOINS DE 100 000 HABITANTS	36%	30%**
VILLE DE PLUS DE 100 000 HABITANTS	36%	48%**
PROPRIÉTAIRE	68%	58%
LOCATAIRE	29%	40%
HÉBERGÉ À TITRE GRATUIT	3%	3%
LOCATAIRE DANS LE PARC SOCIAL	23%	42%
LOCATAIRE HORS DU PARC SOCIAL	77%	58%
PRÉFÉRENCE POUR VIVRE EN CENTRE-VILLE	66%	60%
PRÉFÉRENCE POUR VIVRE EN PÉRIPHÉRIE	34%	40%

\* 1% des répondants sont un « groupe de plusieurs personnes ».

\*\* Chiffres de 2011.

Source : La REM, Insee (bilan démographique 2016, les conditions de logement en France, édition 2017, Insee première n° 1364, août 2011), Baromètre du centre-ville et des commerces.

NB : la répartition par âge et par sexe est réalisée sur la population de 18 ans et plus.

La consultation, ouverte à tous les citoyens et non exclusivement aux adhérents à La REM a permis l'expression d'un certain pluralisme des idées. **21% des contributions proviennent de citoyens non adhérents du mouvement.**

[LE QUESTIONNAIRE EST ACCESSIBLE ICI.](#)

# PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DE LA CONSULTATION

1

Un soutien à l'approche globale du Gouvernement et aux mesures esquissées dans l'orientation de la Stratégie Logement.

2

Une nécessité d'explication et de communication accrue sur certaines mesures de la Stratégie Logement et des dispositifs existants.

3

Un besoin exprimé de mettre davantage en adéquation la situation du locataire avec ses droits et obligations.

4

Une demande de modernisation et de simplification des procédures de location, notamment grâce au numérique.

5

Des réformes plus structurelles ont été proposées, par exemple concernant la fiscalité immobilière.

# LE DIAGNOSTIC GÉNÉRAL

## ✓ Le diagnostic général

Interrogés sur leurs **priorités en matière de logement** (cf. tableau 2), les participants ont, en très grande majorité, mis en avant **le coût** (à 80%) et **la qualité des logements** (67%). Les autres dimensions, comme la proximité avec les commerces (51%) ou l'insertion des personnes fragiles (31%) apparaissent globalement importantes, mais secondaires au regard des premières priorités.

**TABLEAU 2 : ON VOUS PARLE LOGEMENT, QU'EST CE QUI EST LE PLUS IMPORTANT POUR VOUS ?**

LE COÛT POUR SE LOGER	80%
LA QUALITÉ DES LOGEMENTS	67%
LA PROXIMITÉ AVEC LES COMMERCE ET LES SERVICES PUBLICS	51%
L'INSERTION DES PERSONNES FRAGILES	31%
LES RELATIONS AVEC LE VOISINAGE	23%
LA POSSIBILITÉ DE DÉMÉNAGER	13%

Source : La REM.

**Si ces deux objectifs (coût et qualité) font consensus, les personnes ayant participé à la consultation ne s'accordent pas sur les moyens pour y parvenir.** Aucun des quatre types d'actions de l'État en matière de logement ne se distingue comme largement prioritaire par rapport aux autres (cf. tableau 3) : la rénovation des logements (28%) apparaît comme tout aussi importante que l'aide à l'accession pour les ménages modestes (26%) ou la construction (24%).

**TABLEAU 3 : SELON VOUS, QUELLE DEVRAIT ÊTRE LA PRIORITÉ EN MATIÈRE DE LOGEMENT ?**

RÉNOVER LES LOGEMENTS EXISTANTS	28%
AIDER LES MÉNAGES MODESTES À ACCÉDER À UN LOGEMENT	26%
CONSTRUIRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS	24%
GÉRER LES SITUATIONS D'URGENCE ET INSÉRER LES PUBLICS LES PLUS FRAGILES	17%
AUTRE	4%

Source : La REM.

**D'une manière générale, les résultats traduisent le souhait des participants que l'Etat mène une réforme mobilisant tous les leviers de la politique du logement.** L'approche globale du Gouvernement, promouvant une stratégie de long terme, apparaît à ce titre légitimée et les orientations présentées en septembre recueillent des avis très majoritairement favorables. C'est en particulier le cas des aides à l'habitat intergénérationnel, de la refonte du mode de calcul des APL ou encore des mesures pour favoriser la transparence dans l'attribution des logements sociaux.

# MOBILITÉ

## ✓ La mobilité

### → Constat

**Qu'ils soient locataires ou propriétaires, une majorité des personnes interrogées partage le constat d'une mobilité difficile**, en particulier les étudiants qui n'ont pas de revenus stables, les actifs en mobilité (emplois saisonniers, stagiaires, en alternance ou en formation) ou encore les ménages plus modestes qui souhaitent accéder à la propriété. 39% des sondés ont déjà rencontré des problèmes pour trouver un logement, et, d'une manière plus générale, 66% considèrent qu'il est difficile de déménager. Pour la moitié d'entre eux, la contrainte est suffisamment forte pour qu'ils puissent renoncer à une opportunité professionnelle dans une autre région.

**C'est en premier lieu la situation financière du demandeur ou de ses proches qui pose problème.** Au-delà du prix du logement, le coût des cautions et la nécessité d'avoir un – voire deux – garants sont les principaux obstacles mis en avant. Cette contrainte apparaît prédominante pour les personnes ne disposant pas d'une situation professionnelle considérée comme stable (CDI en période d'essai, CDD, indépendants, etc).

D'autres freins sont aussi mis en avant, comme les **délais d'attente pour obtenir un logement social**, trop longs, les **pratiques immobilières frauduleuses** (26% des personnes interrogées déclarent y avoir déjà été confrontées) ainsi que **certaines formes de discrimination**.

### → Retours sur les mesures proposées dans la Stratégie Logement

**Le bail mobilité<sup>2</sup> suscite une adhésion relativement forte**, puisque 62% des personnes ayant participé à la consultation considèrent que sa mise en place facilitera les déménagements.

**Des réserves sont toutefois exprimées, en particulier sur le risque de précarisation des locataires et sur l'efficacité du dispositif.** Certains considèrent que le bail mobilité sera insuffisant pour régler tous les problèmes de mobilité, soit parce qu'un nombre restreint de locataires seront éligibles, soit parce que les propriétaires auront moins confiance pour un bail de si courte durée.

À ce titre, un effort de communication sur les caractéristiques du dispositif – et notamment le cautionnement et la garantie apportée par l'État au propriétaire – semble nécessaire.

De nombreuses contributions valident des mesures présentées dans le cadre de la Stratégie Logement. C'est notamment le cas de la simplification des normes de construction, de la

pénalisation accrue des pratiques immobilières frauduleuses, de la création d'un bail plus souple, et surtout de la mise en place d'un système de caution et de garantie publiques. Sur ce dernier point, le renforcement de la communication autour du dispositif VISALE, qui répond largement à cette problématique, apparaît indispensable.

### → **Propositions issues de la consultation**

## MODERNISER LA PROCÉDURE DE CANDIDATURE À LA LOCATION

- La procédure actuelle pour postuler à la location d'un logement est jugée complexe et propice aux abus aussi bien du côté des locataires que des propriétaires. Sa simplification est une demande particulièrement récurrente dans le cadre de la consultation avec par exemple la demande de **création d'un bail standardisé**, au fonctionnement proche d'un formulaire « cerfa ».

Il est en outre proposé de :

- **Créer une plateforme en ligne** sur laquelle chaque demandeur pourrait mettre en ligne son dossier de candidature. Cela permettrait de ne fournir qu'une seule fois les documents nécessaires à la constitution du dossier et de les partager auprès de tous les bailleurs après autorisation du candidat. De même, cette plateforme pourrait renforcer la transparence sur les profils des candidats, de manière à rassurer les propriétaires et de réintroduire de la confiance dans sa relation avec le locataire. À terme, elle pourrait aussi regrouper différents services liés à la politique du logement, comme la candidature à un logement social ou aux dispositifs de caution garantie par l'État et la conclusion d'un bail « numérique » standardisé et pré-rempli, comme prévu dans la Stratégie Logement.

- **Simplifier les actes de cautionnement** qui nécessitent aujourd'hui la présence physique du garant ou une authentification de la signature en mairie. Il est ainsi proposé d'étudier la faisabilité de remplacer la signature manuscrite par une signature électronique sécurisée, et/ou de pouvoir attacher la caution au candidat plutôt qu'au contrat de location.

### **Une idée concrète susceptible de faciliter le changement de logement ?**

*« Mettre en place un dossier officiel accessible en ligne. »*

Femme, 25-35 ans, locataire dans une ville de plus de 100 000 habitants.

*« La mise en place d'une garantie qui ne soit pas attachée au logement mais à la personne et qui la suive tout au long de son parcours locatif. »*

Homme, 35-55 ans, locataire dans ville de plus de 100 000 habitants.

*« Mettre en place une agence de scoring des locataires qui me permettrait de montrer à mon futur propriétaire que j'ai toujours payé mon loyer. »*

Homme, 35-55 ans, locataire dans ville de plus de 100 000 habitants.

### RÉDUIRE LE COÛT D'UN DÉMÉNAGEMENT

**Pour les propriétaires et les primo-accédants**, les « frais de notaire » sont largement mis en avant comme un frein à la mobilité. Ils représentent en effet un coût supplémentaire au déménagement dans le cadre d'un achat. Toutefois, la part versée aux notaires sur les transactions immobilières est relativement faible, car ces « frais » sont en réalité essentiellement composés de taxes. **Baisser ces droits de mutation permettrait donc de réduire le prix à l'achat et de relancer la mobilité des propriétaires.** Compte tenu des importantes ressources financières générées par ces taxes au bénéfice des collectivités territoriales (plus de 10 Mds€), une telle réforme devrait prévoir des mécanismes de compensation et s'accompagner d'une réforme de fond de la fiscalité immobilière.

Pour les locataires, **la création d'une prime de déménagement pour des raisons professionnelles** est mise en avant, par exemple sous la forme d'une extension de la prime versée par la CAF ou d'une défiscalisation des primes d'entreprises. Compte tenu de l'existence de dispositifs répondant déjà à cette problématique (notamment le « Mobili-Pass » d'Action Logement), une communication accrue et un recours simplifié apparaissent pertinents.

#### Une idée concrète susceptible de faciliter le changement de logement ?

*« Supprimer les droits de mutation dits frais de notaire ! »*

Homme, 55 ans et plus, propriétaire dans une ville de moins de 100 000 habitants.

*« Diminuer les frais de notaire en cas de déménagement professionnel. »*

Homme, 55 ans et plus, propriétaire dans une ville de moins de 100 000 habitants.

*« Aider les personnes en leur donnant une prime qui les aiderait à déménager et se reloger. »*

Femme, 55 et plus, propriétaire dans une ville de moins de 100 000 habitants.

# LE COÛT DU LOGEMENT

## ✓ Le coût du logement

### → Constat

**Le prix des logements en France est jugé excessif par 89 % des personnes interrogées.** Si le constat est donc partagé, le rôle de l'État en la matière ne fait pas l'unanimité, puisque les personnes ayant participé à la consultation sont divisées entre ceux qui souhaitent une intervention publique et ceux qui la contestent. À ce titre, les contributions sont plus partagées concernant l'intervention pour réduire le prix à l'achat d'un logement (44% ne le souhaitant pas) que pour réduire le prix des loyers (37%).

**L'encadrement des loyers est la mesure la plus citée pour réduire le prix des loyers (78%).** La relance de la construction figure en deuxième position des interventions plébiscitées parmi les répondants (60%), puis loin derrière viennent la facilitation des colocations (22%) et le paiement partiel du loyer (10%).

### **TABLEAU 4 : DE QUELLE(S) MANIÈRE(S) L'ÉTAT DOIT-IL INTERVENIR SUR LE PRIX DES LOYERS ?**

EN ENCADRANT LES LOYERS	78%
EN FACILITANT LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS	60%
EN INCITANT AU PARTAGE DU LOGEMENT – COMME LA COLOCATION	22%
EN PAYANT UNE PARTIE DU LOYER	10%
AUTRE	10%

Source : La REM.

Concernant la réduction des coûts à l'achat, les dispositifs qui suscitent le plus d'adhésion sont **les prêts à taux zéro et la simplification du code de la construction**, sans pour autant se distinguer largement des autres mesures telles que la cession de terrains publics aux collectivités (cf. Tableau 5).

**TABLEAU 5 : LE GOUVERNEMENT MOBILISE PLUSIEURS LEVIERS POUR RÉDUIRE LE COÛT À L'ACHAT. SELON VOUS, LEQUEL EST LE PLUS EFFICACE ?**

ACCORDER DES PRÊTS À TAUX ZÉRO POUR DES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS, EN PARTICULIER EN ZONE DENSE	27%
SIMPLIFIER LE CODE DE LA CONSTRUCTION	22%
ACCORDER DES RÉDUCTIONS D'IMPÔTS POUR DES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS, EN PARTICULIER EN ZONE DENSE	19%
CÉDER DES TERRAINS PUBLICS AUX COLLECTIVITÉS	14%
INCITER LES PROPRIÉTAIRES À VENDRE DES TERRAINS	11%
AUTRE	7%

## → Retours sur les mesures proposées dans la Stratégie Logement

**L'exonération d'impôts pour la sous-location d'une pièce à un étudiant est fortement plébiscitée.** 88% des personnes interrogées considèrent que cela sera susceptible de simplifier la recherche d'un appartement pour les étudiants. Les 12% restant craignent des abus générés par la création d'une nouvelle niche fiscale qui brouillerait par ailleurs la lisibilité du système. Ils considèrent que les raisons financières ne sont pas déterminantes pour inciter au développement de l'habitat intergénérationnel, estimant que celui-ci est davantage freiné par des traditions culturelles et un manque de confiance entre les aînés et les jeunes.

**Le calcul des APL sur les revenus de l'année en cours suscite l'adhésion de 96% des personnes interrogées.** Les interrogations des 4% restant portent essentiellement sur la faisabilité technique d'une telle réforme et la crainte que les gains ou pertes de revenus exceptionnels puissent biaiser le calcul. À noter par ailleurs que 35% des personnes ayant participé à la consultation pensent que les APL n'ont pas d'effet sur les loyers tandis qu'ils sont 60% à répondre qu'elles ont un effet inflationniste.

## → Propositions issues de la consultation

Au-delà des mesures testées pour réduire le coût d'accès au logement dans le cadre d'un achat, la majorité des personnes ayant répondu à la consultation proposent de réduire les droits d'enregistrement sur les transactions immobilières, ou encore de simplifier le code de la construction.

Par ailleurs, compte tenu de la **forte adhésion à l'encadrement des loyers**, il apparaît indispensable de mener une évaluation rigoureuse des dispositifs actuellement expérimentés à Paris et à Lille, comme cela est proposé par le Gouvernement. Cette évaluation sera d'autant plus importante à réaliser que l'actualité récente a mis en lumière certaines failles juridiques du dispositif <sup>3</sup>.

# LE LOGEMENT SOCIAL

### ✓ **Le logement social**

#### → **Constat**

**Le système d'attribution des logements sociaux est considéré comme globalement inefficace**, à 76%, y compris par les personnes bénéficiant d'un logement social. Ce sont avant tout les délais d'attribution qui apparaissent trop longs pour les demandeurs, surtout en zone tendue. Ils résulteraient de trois facteurs pour les personnes interrogées : une offre insuffisante, le maintien de personnes dans leur logement social malgré l'évolution de leur situation et surtout de l'existence de « passe droits » et de « copinage ». Ce dernier point, particulièrement présent, témoigne d'un sentiment de défiance important vis-à-vis du système.

#### → **Retours sur les mesures proposées dans la Stratégie Logement**

**La réévaluation de la situation des ménages habitant dans un logement social tous les 6 ans suscite une forte approbation** : 90 % des personnes interrogées y sont favorables. Une minorité désapprouve cette mesure et considère soit que le délai de 6 ans est trop long et qu'une réforme plus ambitieuse est nécessaire, soit au contraire, qu'il existe un risque de précarisation, notamment pour les publics fragiles comme les personnes âgées. À ce titre, il est nécessaire de communiquer sur la dimension non contraignante de la nouvelle proposition.

#### → **Propositions issues de la consultation**

### RENDRE LE SYSTÈME D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX PLUS TRANSPARENT

97 % des personnes interrogées sont favorables à la création d'un système d'attribution plus transparent, qui ne pourrait être suspecté de générer des « passe-droits » et donnerait un suivi au demandeur. Cette proposition se retrouve également chez les personnes vivant dans un logement social (96 %).

Parmi les nombreuses propositions, ressort notamment l'instauration d'un système à points qui pourrait avoir les caractéristiques suivantes :

1. Des demandes anonymisées, pour prévenir toute forme de discrimination ;
2. Des critères d'attribution transparents, donnant des « points » aux candidats selon leur situation ;
3. La publication d'une liste des demandes, permettant de connaître son « rang » en fonction des points.

## ACCROÎTRE LA ROTATION DANS LE PARC SOCIAL

La rotation dans le parc social serait deux fois plus faible que dans le parc privé<sup>4</sup>, ce qui peut se traduire par le maintien de personnes dont la situation n'est plus en ligne avec les caractéristiques du logement. À l'inverse des personnes ayant droit à ce type de logement ne peuvent y accéder. Si certaines mesures de la Stratégie Logement vont dans le sens d'une meilleure égalité de traitement, les personnes interrogées proposent aussi des pistes complémentaires.

**Il s'agirait en premier lieu de renforcer les surloyers des personnes dépassant le seuil de revenus.** En effet, pour nombre de contributeurs à la consultation, les « surloyers<sup>5</sup> » sont insuffisamment élevés pour inciter les ménages devenus plus aisés à quitter leur logement. Une hausse de ces surloyers ainsi qu'une application dès le premier euro du seuil d'éligibilité dépassé<sup>6</sup> seraient à même de répondre à cette problématique.

Par ailleurs, dans un souci de cohérence avec les autres mesures de la Stratégie Logement, les évaluations de revenus dans le parc social pourraient aussi être faites sur les revenus de l'année en cours et non ceux d'il y a deux ans, comme c'est le cas aujourd'hui<sup>7</sup>.

### Une idée à nous proposer pour améliorer le système d'attribution des logements sociaux ?

« *Scoring transparent des profils, listes d'attentes rendues publiques, plus de mobilité pour faire tourner le parc en fonction des vrais besoins.* »

Homme, 35-55 ans, propriétaire dans une ville plus de 100 000 habitants.

« *Une grille d'attribution lisible, connue de tous, avec des points attribués à chaque critère.* »

Femme, 35-55 ans, locataire dans une ville de moins de 100 000 habitants.

« *Que les dossiers soient anonymes.* »

Homme de 25-35 ans, locataire dans un logement social dans une ville de moins de 100 000 habitants.

« *Revoir les ressources tous les ans et faire de vrais surloyers dissuasifs en cas de dépassement pour inciter à la rotation des logements.* »

Femme, 35-55 ans, propriétaire dans une ville de moins de 100 000 habitants.

# REDYNAMISER LES CENTRES VILLES

# ✓ Redynamiser les centres villes

## → Constat

**Les centres des villes moyennes sont considérés comme menacés de dévitalisation.** Pour les personnes interrogées, cela résulterait en premier lieu d'une attractivité trop faible des logements comme des locaux commerciaux, souffrant d'une forte concurrence de la périphérie, plus calme et bénéficiant d'accès rapide à la plupart des besoins quotidiens, notamment lorsqu'un centre commercial existe et qu'il propose davantage de services que le centre-ville (par exemple des gardes d'enfants).

## → Retours sur les mesures proposées dans la Stratégie Logement

Selon les personnes ayant participé à la consultation, c'est en priorité **la rénovation des logements (66%), la redynamisation du tissu commercial (65%) et l'accessibilité (61%)** qui devraient être abordées.

Concernant les accès, un réseau de transport performant ainsi que la disponibilité et le prix des places de stationnement en centre-ville sont des facteurs qui apparaissent importants, de même que la piétonisation des rues des centre-villes. La construction de places de stationnement en périphérie au profit d'une piétonisation accrue du centre-ville est une idée récurrente.

La rénovation des espaces et voies publics apparaît en revanche secondaire (41%). De manière moins attendue, un plus grand accès aux services publics ne fait pas partie des mesures privilégiées (36%), y compris parmi les personnes vivant dans des villes moyennes et en zones rurales.

### **TABLEAU 6 : LE GOUVERNEMENT VA INVESTIR POUR REDYNAMISER LES CENTRES-VILLES. SELON VOUS, COMMENT REDONNER ENVIE D'Y HABITER ?**

RÉNOVER LES LOGEMENTS D'HABITATION (ISOLATION, LUMIÈRE ETC.)	66%
RÉNOVER LES LOCAUX COMMERCIAUX ET RE-DYNAMISER LE TISSU COMMERCIAL	65%
FACILITER L'ACCÈS POUR RÉDUIRE LE TEMPS DES TRAJETS	61%
RÉNOVER LES ESPACES ET VOIES PUBLICS	41%
RENFORCER LA PRÉSENCE DES SERVICES PUBLICS	36%

Source : La REM.

### → Propositions issues de la consultation

Invités à s'exprimer sur les moyens pour redynamiser les centres-villes, les contributeurs ont en premier lieu mis en avant le coût du logement et fait remonter des idées en lien avec le programme de rénovation urbaine, comme la facilitation d'accès (places de stationnement, transports, piétonisation des rues etc.). Un certain nombre d'idées additionnelles sont exprimées.

### AIDER LES COMMERÇANTS À S'IMPLANTER EN CENTRE-VILLE

**L'octroi d'aides à l'installation** (directes ou indirectes) **pour les nouveaux commerces** constitue l'une des principales propositions pour redynamiser les centres villes. Il existe toutefois déjà de nombreux dispositifs à l'échelle nationale comme locale en faveur de la création d'entreprise (prime municipale à l'installation, mise à disposition de local etc.). Il s'agirait donc en premier lieu d'améliorer la visibilité et le recours aux aides existantes, ainsi que d'accompagner les entrepreneurs dans leur projet.

En parallèle de ces aides, la création d'une **taxe à l'installation en périphérie** est souvent proposée. Une solution concrète pour répondre à cette demande pourrait être de systématiser la modulation de la taxe d'aménagement en fonction de l'éloignement du centre-ville.

### RENFORCER L'OFFRE DE COMMERCES ET DE SERVICES LE DIMANCHE

**Les centres-villes sont considérés comme trop peu actifs les dimanches**, notamment en raison de la fermeture de commerces et services culturels. A contrario, les centres-commerciaux, majoritairement autorisés à ouvrir 52 dimanches par an, sont en mesure de fournir une offre plus complète aux habitants de l'agglomération.

Pour certaines personnes interrogées, la redynamisation des centres-villes pourrait passer par une extension des autorisations d'ouverture des petits commerces le dimanche et par une offre de services culturels plus abondante – par exemple l'ouverture plus généralisée des bibliothèques le dimanche.

#### Une idée concrète à nous proposer pour redynamiser les centres-villes ?

*« Redynamiser les commerces avec l'ouverture des commerces le dimanche et plus attractif et aider les nouveaux commerçants à s'installer. »*

Homme, 35-55 ans, locataire dans une ville de moins de 100 000 habitants.

*« Ouvrir tous les lieux de culture (bibliothèques, librairie, galeries, médiathèques, salles de sport...) le dimanche et en soirée. »*

Femme, 35-55 ans locataire dans une ville de plus de 100 000 habitants.

*« Mettre à disposition des habitants des parkings gratuits en périphérie des centres villes et rendre ceux-ci piétons. »*

Femme, 35-55 ans, propriétaire dans une ville de moins de 100 000 habitants.

# TABLEAUX ADDITIONNELS

## TABLEAU 7 : PRINCIPALES PISTES D'ÉTUDES

	OUI	NON
PENSEZ-VOUS QUE LE COÛT POUR SE LOGER EST TROP ÉLEVÉ ?	89%	11%
AVEZ-VOUS ÉTÉ CONFRONTÉS À DES PRATIQUES IMMOBILIÈRES FRAUDULEUSES ?	26%	74%
AVEZ-VOUS DÉJÀ RENCONTRÉ DES DIFFICULTÉS POUR TROUVER UN LOGEMENT ?	39%	61%
PENSEZ-VOUS QU'IL EST DIFFICILE DE CHANGER DE LOGEMENT ?	66%	34%
DONT : SUFFISAMMENT POUR RENONCER À UNE OPPORTUNITÉ PROFESSIONNELLE DANS UNE AUTRE RÉGION	51%	49%
PENSEZ-VOUS QUE L'ÉTAT DOIT INTERVENIR POUR RÉDUIRE LE PRIX À L'ACHAT D'UN LOGEMENT ?	56%	44%
PENSEZ-VOUS QUE L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX EST EFFICACE ?	24%	76%

Source : La REM.

## TABLEAU 8 : SYNTHÈSES DES TESTS DE MESURES FIGURANT DANS LA STRATÉGIE POUR LE LOGEMENT

	OUI	NON
PENSEZ-VOUS QU'UN BAIL SIMPLIFIÉ DE PLUS COURTE DURÉE (1 À 10 MOIS) MAIS SANS DÉPÔT DE GARANTIE ET SANS CAUTION À VERSER, FACILITERA LES DÉMÉNAGEMENTS?	62%	38%
LE GOUVERNEMENT SOUHAITE DÉVELOPPER L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL : LES LOYERS TIRÉS D'UNE SOUS-LOCATION D'UNE PIÈCE À UN ÉTUDIANT SERONT EXONÉRÉS D'IMPÔTS. PENSEZ-VOUS QUE CETTE MESURE SIMPLIFIERA LA RECHERCHE D'UN APPARTEMENT POUR LES ÉTUDIANTS ?	88%	12%
PENSEZ-VOUS QUE CALCULER LES APL SUR LES REVENUS DE L'ANNÉE EN COURS – PLUTÔT QUE CEUX D'IL Y A DEUX ANS COMME C'EST ACTUELLEMENT LE CAS – EST UNE RÉFORME ALLANT DANS LE BON SENS ?	96%	4%
PENSEZ-VOUS QUE PLUS DE TRANSPARENCE DANS LES DÉCISIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX EST UNE BONNE MESURE?	97%	3%
PENSEZ-VOUS QUE RÉÉVALUER TOUS LES 6 ANS LA SITUATION D'UN MÉNAGE HABITANT DANS UN LOGEMENT SOCIAL ET LUI PROPOSER UN LOGEMENT PLUS ADAPTÉ EST UNE MESURE JUSTE ?	90%	10%

Source : La REM.

LA RÉPUBLIQUE  
***En Marche !***

---

EN-MARCHE.FR