

Publié le 29 mars 2024

Retour sur la commission Habitat du 27 mars 2024

La commission Habitat s'est tenue le 27 mars à la fédération des élus des entreprises publiques locales (FedEpl) sous la présidence de Jérôme Baloge, maire de Niort, président de la communauté d'agglomération du Niortais et président de la Fédération des Epl de Nouvelle-Aquitaine.



La commission habitat a réuni près de 40 participants pour évoquer le pilotage de l'action politique de la Fédération des Epl dans le domaine du logement, tant à l'échelle nationale qu'europpéenne. L'objectif est d'accompagner les adhérents dans l'appropriation de l'évolution de leur environnement.

Territorialisation de la politique du logement

Trois sujets ont fait l'objet d'un examen approfondi :

1. La territorialisation de la politique du logement, travail réalisé par **Lionel Causse, député des Landes, dans le cadre du Conseil National de l'Habitat (CNH)** dont la synthèse a permis d'acter de :
 - La **diversité des situations territoriales** en ce qui concerne le panorama actuel des compétences et de préciser le vocabulaire juridique ;
 - L'existence d'un consensus au sein des représentants du secteur pour le **maintien d'un encadrement par l'État** et surtout sur la mise à disposition de moyens assurés dans la durée.
 - Un **débat sur des perspectives de généralisation des prises de compétence et de leur couverture territoriale**, et la question des moyens associés à une nouvelle phase de transfert ou de délégation de compétence au collectivités locales en termes de politique du

logement, faisant écho à la perspective d'une réforme plus globale des finances publiques locales.

- La présence de territoires spécifiques imposant une **gouvernance de la politique du logement particulière** :
 - **L'Outre-mer (DROM) avec ses spécificités** et les diversités territoriales qu'il recouvre le tout dans le cadre de l'élaboration du plan logement outre-mer 2023 - 2026
 - Le territoire couvert par la **Métropole du Grand Paris (MGP)** dont l'organisation est spécifique et dont l'expérience, à droit constant, suscite de nombreuses interrogations.
- 2. **La situation de crise du logement européenne au travers du manifeste de Housing Europe et de la déclaration de Liège du 5 mars 2024**, première pierre pour l'Europe d'une politique du logement abordable.
- 3. Une présentation par la **Foncière de Transformation Immobilière du groupe Action Logement** en termes de transformation de locaux existants en logement et de lutte contre l'habitat indigne avec **le dispositif Digneo** en lien avec les évolutions législatives récentes.

Parmi **les autres thèmes** qui pourront être abordés par la commission au cours de cette année figurent :

- Les **nouvelles dispositions législatives contre l'habitat dégradé** offrant des outils pour soutenir les copropriétés fragiles et s'attaquer aux marchands de sommeil ainsi que celles visant à faciliter la transformation des bureaux en logements, récemment adopté par le Parlement.
- **L'évolution des modes de financements des investissements** dans un cadre contraint de forte hausse des coûts de construction, du foncier et du financement.
- **Les nouveaux métiers des Sem immobilières**: les foncières de transformation des immeubles obsolètes avec ou sans changement d'usage ainsi que la seconde vie des bâtiments dans un contexte de sobriété foncière et d'une nouvelle approche de la densité urbaine.
- **L'activité immobilière sur les domaines de la santé (aides à la personne et Spl hospitalière) et de l'éducation : les Spl Universitaire et le dispositif EduRénov.**

[À télécharger](#)