Comment mieux répondre aux besoins en logements dans les territoires ?



SÉANCES PUBLIQUES

PUBLIÉE LE 10/02/2016

Saisine liée : COMMENT MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LES TERRITOIRES ?

Une nouvelle saisine de la section l'aménagement durable des territoires

De nombreux rapports alertent sur la crise du logement dans ses différentes formes (difficulté à trouver un logement, coût du logement, qualité et adaptation du logement, en territoires tendus ou en décroissance, étalement urbain) ou sur l'utilisation des moyens financiers consacrés à ce secteur d'activité.

Malgré cette mobilisation, nombre de ménages ne trouvent pas, sur le territoire, en métropole et en Outre-mer, un logement de qualité adapté à leurs besoins et à leur mobilité ou à leur pouvoir d'achat. Les acteurs locaux n'ont pas toujours une connaissance précise de ces besoins, ainsi que de l'offre de logements sur un plan qualitatif et quantitatif, ancien ou neuf. Ainsi, ils sont souvent démunis pour répondre à court et moyen terme aux besoins en logements de la population.

Pour rappel, la politique du logement est légalement une politique nationale. Cela est pleinement justifié par la nécessité de **garantir à tous les habitants un logement décent**, par l'importance de la filière économique de la construction pour l'économie du pays et par le poids de l'intervention publique dans ce secteur. Pour autant, le rôle et les interventions de l'État ont profondément évolué dans le temps, et la politique du logement se trouve de fait être partagée aussi bien au plan national que local.

Ceci s'est produit sous l'effet de plusieurs facteurs : baisse de la planification par le financement national, montée en puissance des autres sources de financement (1%, collectivités locales…), volonté depuis la décentralisation des années 80 de la part de l'État de déléguer tout ou partie de ses compétences en matière de logement, appropriation par les collectivités locales des questions urbaines, de planification comme de programmation, dans les stratégies locales, et confirmation de l'émergence de ces acteurs par la récente réforme territoriale, appropriation par les partenaires sociaux des questions de logement.

La section de l'aménagement durable des territoires va établir un rapport et un projet d'avis qui, dans un premier temps, éclaireront sur les meilleures façons d'appréhender les besoins réels en logements, leur territorialisation, ainsi que l'offre de logements d'un point de vue qualitatif et quantitatif, anciens ou neufs, sur ces territoires et leur diversité. À l'aune de ces éclairages, il pourra ensuite proposer une organisation plus efficace de la réponse publique en la matière entre l'État, les différents niveaux de collectivités et les autres acteurs concernés. Il s'agira enfin d'étudier les améliorations possibles de la mobilisation des acteurs opérationnels et des moyens financiers mis en œuvre au regard des effets économiques et sociaux attendus.

Le projet d'avis ne traitera pas de la question de l'hébergement d'urgence, sujet essentiel mais qui, du fait de la spécificité de nombre de ses aspects, relève d'une problématique complémentaire, à traiter dans le cadre d'une autre saisine.

Le rendu des travaux est prévu pour le dernier trimestre 2016.

© - copyright CESE - Novembre 2026