

PROPOSITIONS POUR LECTEUR PRESSÉ

Pour résoudre la crise du logement en Europe, il n'existe pas de recette miracle, mais une combinaison d'orientations et de dispositions qui, ensemble et avec le soutien des États membres, permettront de réduire les coûts, de développer l'offre et d'améliorer le pouvoir d'achat des accédants et des locataires.

Nous proposons de :

1.

DÉSIGNER UN COMMISSAIRE EUROPÉEN EN CHARGE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA CONSTRUCTION

Pour engager une réflexion et une programmation à long terme sur l'aménagement du territoire Européen. En lien avec le Conseil de la construction que nous proposons de constituer, il pourrait orienter les politiques d'investissement et les projets de réglementation en cohérence avec les objectifs environnementaux et sociaux.

2.

CRÉER UN OBSERVATOIRE EUROPÉEN

Il n'y a pas de bonne politique sans connaissance de l'état des lieux. En impliquant les États membres et avec les statistiques dont ils disposent, cet observatoire pourrait quantifier le niveau d'offre de terrains nécessaire et dans le cadre du semestre Européen, établir les recommandations par pays.

3.

CONCILIER PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET RÉPONSE AUX BESOINS DE LOGEMENTS

Il faut veiller à ce que la protection de l'environnement, nécessaire, n'ait pas pour effet de rendre le foncier indisponible et inabordable, car il est nécessaire pour produire du logement pour tous. Il est également essentiel de donner aux politiques locales les ressources fiscales pour mettre en œuvre leurs politiques urbaines.

4.

DISCIPLINER L'URBANISATION

Il faut reconquérir les centres urbains avec le soutien d'investissements publics. Il est indispensable de favoriser la mixité des usages et, notamment, que l'habitat investisse les zones commerciales en périphérie des villes où les investissements en infrastructure ont déjà été réalisés.

5. □

RENDRE LES VILLES MOYENNES PLUS ATTRACTIVES

A moins de vouloir créer une Europe des Métropoles, il faut aménager notre territoire et investir en équipements, infrastructures, éducation, technologies dans les villes moyennes, où le terrain est moins cher, afin de renforcer leur attractivité et leur vitalité sur le long terme.

6. □

CRÉER DE NOUVELLES SMART AND GREEN CITIES

Bâtir ex nihilo de nouvelles villes économes et durables, à proximité d'infrastructures existantes, avec une vision futuriste notamment environnementale, qui permettrait de construire de manière abordable, en fonction des nouvelles aspirations et attentes des citoyens mais aussi de la collectivité.

7. □

SOUTENIR DES CAMPAGNES DE COMMUNICATION SUR LES BESOINS EN LOGEMENT

Cela permettrait d'éduquer les citoyens et les élus sur les besoins en logement et les attitudes qui freinent la construction. La campagne montrerait les écarts entre le discours sur les besoins en logement et la réalité des pratiques malthusiennes.

8. □

ACCÉLÉRER LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS

Afin de lutter contre les recours abusifs, trois leviers sont possibles : la prévention en simplifiant les lois d'urbanisme, le traitement accéléré des recours, et le développement d'une assurance contre les risques contentieux.

9. □

CRÉER UN CONSEIL EUROPÉEN DE LA CONSTRUCTION

Il inclurait des professionnels et des parties prenantes de la construction et serait consulté par les organes de l'Union sur les nouvelles réglementations qui ont un impact direct ou indirect sur le coût du logement.

10. □

DÉCRÉTER UN MORATOIRE DE 5 ANS POUR TOUTE NOUVELLE RÉGLEMENTATION AYANT UN IMPACT SUR LE COÛT DU LOGEMENT NEUF

Cela donnerait aux développeurs, et notamment aux PME, le temps d'assimiler et d'optimiser les standards et les réglementations récentes.

11.

INCITER LES ÉTATS MEMBRES À BANNIR LA SURTRANSPOSITION ET ENGAGER UNE POLITIQUE DE DÉRÈGLEMENTATION

32% des charges administratives résultent de la surtransposition par les gouvernements nationaux. Les États membres devraient adopter des objectifs de réduction de tels comportements.

12.

FORMULER DES RECOMMANDATIONS PAR PAYS SUR DES INDICATEURS LIÉS AU LOGEMENT

Les recommandations du semestre européen devraient inclure des indicateurs tels que le prix du terrain, les coûts de construction et le rapport entre revenus et prix du logement. Cela améliorerait la compréhension des problèmes potentiels et leur localisation et mettrait le pays face à ses responsabilités.

13.

SORTIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS DE L'ACTIVITÉ SPÉCULATIVE DES ACCORDS DE « BÂLE 4 »

Il n'y a pas de modèle unique en termes de financement dans le secteur immobilier. L'UE doit prendre cela en compte en transposant les accords de Bâle IV, afin de ne pas durcir indûment l'accès au crédit des professionnels de l'immobilier et des particuliers.

14.

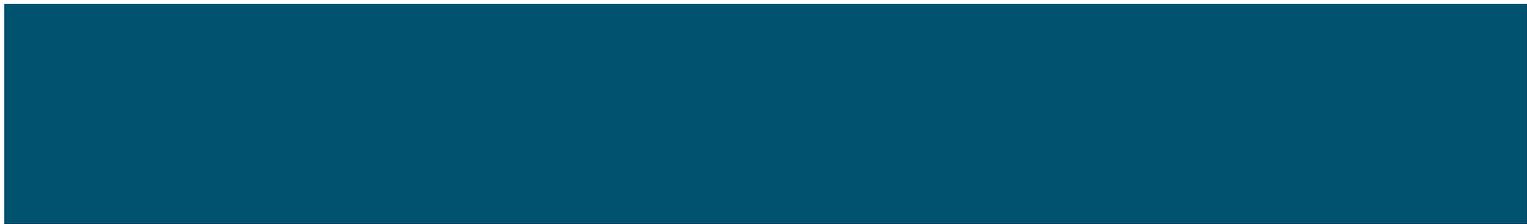
FAIRE DU SYSTÈME OUVERT LA RÉFÉRENCE EUROPÉENNE EN MATIÈRE DE LOGEMENT SOCIAL

Les systèmes « fermés » empêchent les opérateurs privés de produire, détenir et gérer des logements sociaux. Il faut mobiliser toutes les sources de financement publiques et privées afin de construire plus de logement abordable, pour répondre à tous les besoins.

15.

FÉDÉRER LES ACTEURS DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT AUTOUR DE L'AMBITION DU LOGEMENT ABORDABLE

Les politiques du logement restent trop cloisonnées (social/libre, locatif/ accession etc.). Or, tous les acteurs publics et privés doivent travailler ensemble pour répondre aux besoins de nos concitoyens. C'est ensemble que nous pouvons essayer de résoudre la crise du logement.




BUILD EUROPE
 RESTORING THE PAST, BUILDING THE FUTURE
info@buildeurope.net