

DÉPUTÉ DU VAL-DE-MARNE

- | Fontenay-sous-Bois
- Saint-Mandé
- Vincennes

Compte rendu Atelier législatif sur la loi logement ELAN 11 avril à 20h - Vincennes

Mercredi 11 avril 2018, le député Guillaume Gouffier-Cha a animé un atelier législatif pour échanger avec les habitants de la circonscription et des alentours sur le projet de loi logement baptisé ELAN (évolution du logement et aménagement numérique).

Ce texte présenté en Conseil de ministres le mercredi 4 avril 2018 par Jacques Mézard, ministre de la Cohésion des territoires, et Julien Denormandie, secrétaire d'Etat, poursuit trois objectifs fondamentaux :

- faciliter la construction, notamment de logements sociaux ;
- adapter le logement aux nouveaux modes de vie ;
- faire que notre modèle social réponde pleinement aux imprévus de la vie.

Il a donc pour ambition de permettre de construire plus et mieux pour moins cher, de faire évoluer le logement social et de mieux répondre aux besoins de chacun tout en améliorant le cadre de vie pour ceux qui ont le plus besoin.

Un atelier pour recueillir les attentes des citoyens sur la loi logement

Un atelier législatif vise à permettre au député de mieux comprendre les inquiétudes et les attentes des citoyens, tout en promouvant la démocratie participative. Après une présentation des principales mesures de la loi, les participants ont été invités à débattre, faire des propositions et voter.

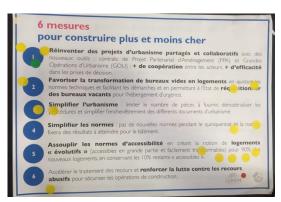
Vote sur les mesures

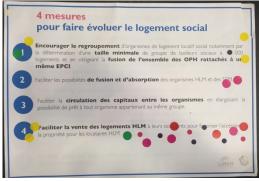
Dans un premier temps, ils ont dû choisir les 2 mesures qui leur semblait les plus positives, puis les deux mesures les plus négatives.

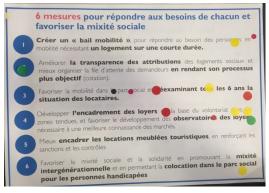
Voici les résultats

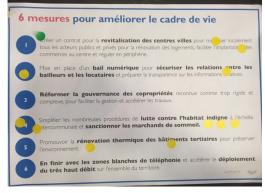
Mesure positives = pastilles jaunes

Mesures négatives = pastilles rouges, roses, violettes









Les mesures suscitant le plus d'inquiétude sont celles concernant la vente d'HLM à leurs locataires, l'examen de la situation des locataires tous les 6 ans et la fusion des bailleurs sociaux.

Les mesures vues comme très positives sont celles concernant l'assouplissement des normes (logements évolutifs) et la lutte contre l'habitat indigne, en particulier contre les marchands de sommeil.

Groupes de travail

Les participants ont été séparés en 4 groupes de 5 à 8 personnes au sein de l'Atelier. Chaque groupe devait choisir en premier lieu une des 4 thématiques de la loi, puis répondre à 3 questions

- Quelles sont les mesures positives ?
- Quels sont les points de vigilance ?
- Sur quoi souhaitez-vous interpeller le député ? Pouvez-vous faire deux propositions complémentaires ?

Voici les résultats des échanges.

Groupe salon – axe amélioration du cadre de vie

Positif

- Lutte contre les marchands de sommeil : la non poursuite contre les marchands de sommeil aboutit à les conserver
- Réforme de la gouvernance des copropriétés, assouplissement des votes de travaux, pour limiter le développement les copro dégradés (pb de majorité) :

Négatif

- Bail numérique car outil de transmission automatique de données financières à l'Etat à des fins statistiques : sécurisation des données individuelles car données qui touchent au quotidien
- Outils à haut débit : pb sur les antennes, bonne information des voisins

Interpellation/propositions

- Financement à l'amélioration de l'habitat : qu'est ce qui est prévu pour l'accompagnement de la sortie de l'habitat indigne
- Avoir des politiques d'amélioration du cadre de vie passer à l'échelle intercommunale, du territoire, pas que de la commune

Groupe bibliothèque – Axe construire plus et moins cher

Positif: toutes les 6 mesures, car complémentaires

Points de vigilance

- Comment sont traités les dérogations ?
- Transformation bureaux/logement : quelle estimation du coût ? Fausse bonne idée ?? plus cher que construire du neuf
- Simplifier les normes, pas au prix de la qualité! pb sur les logements sociaux sur les normes accoustiques, thermiques. Des logements qui doivent bien vieillir
- Recours abusifs, quels définitions?

Interpellation/propositions

- Accompagner le rééquilibrage des emplois sur le territoire grâce au numérique
- Risque de non recours au concours d'architecte sur les programmes de logement : pourquoi ?? important car contribue à la qualité
- Préfabriqué dans la loi ?? pourquoi être aussi précis : on légifère sur des moyens, pas sur des objectifs
- Dispositif Pinel : maintenu en l'état malgré le rapport de la cour des comptes

Coin image – Axe mixité sociale

Positif

- meublés touristiques, scandale d'airbnb
- mixité intergénérationnelle

Points de vigilance

- Colocation de personnes handicapées : à creuser, pose la question de la colocation plus généralement
- Le bail mobilité ne peut pas être généralisé : faire tourner les loyers et les personnes... faire attention à éviter le détournement de cette mesure
- Système de cotation : cela ne peut être qu'une aide à la décision, des priorités à développer : attention à l'effet ghetto, peut aller à l'inverse de la mixité sociale

Interpellation/propositions

- Gestion en silo entre réservataires actuellement : proposer une gestion en flux pour avoir une occupation plus fluide, avec un rôle plus actif des locataires. Etendre les bourses de logement, pour une mixité choisie, et non imposée
- Définition de la sous-occupation à préciser pour favoriser l'échange d'appartement

Coin cuisine – Axe amélioration du cadre de vie

Positif

- Lutte contre les marchands de sommeil :
- Rénovation thermique des bâtiments tertiaires

Interpellation/propositions

- Le déploiement des antennes relais posent question en zone dense : favoriser les antennes multi opérateurs et donner un cadre légal permettant de refuser l'implantation d'une antenne