

	<p style="text-align: center;">Intervention de Maryvonne LE PÉZENEC-CHARRIER</p> <p style="text-align: center;">Union Régionale de la CLCV Bretagne</p> <p style="text-align: center;">Répondre à la crise du logement à travers une action publique concertée et l'invention collective d'un nouveau modèle breton</p>
---	---

La CLCV accompagne depuis 50 ans les acteurs du logement et assure la défense des propriétaires, locataires et copropriétaires en relation de proximité avec les bailleurs sociaux notamment. Notre association salue la volonté du Conseil régional de prendre à bras le corps le défi de donner à tous les Bretons un logement adapté (prix, taille, localisation), et économe sur le plan environnemental. Pour répondre aux enjeux régionaux, les fonds à affecter sont énormes et l'urgence est maintenant.

Depuis les années 1960, les choix d'aménagements immobiliers, en Bretagne comme dans d'autres régions françaises, ont induit une densification des bassins d'emploi autour des métropoles et du littoral. Or, d'ici à 2050, le plan Zéro Artificialisation Nette (ZAN) a pour objectif de ne plus « consommer » de terres agricoles ni de sites naturels pour la construction de logements. Il est donc nécessaire de gérer le foncier dans les territoires bretons, mais la CLCV sera attentive aux orientations régionales prises pour relever le défi du ZAN sans pénaliser davantage les territoires actuellement moins attractifs. En effet, poursuivre la densification des métropoles et des zones périurbaines, sans mener en parallèle une politique volontariste de restauration et de rénovation des logements anciens des centres bourgs accentuerait la chute démographique des territoires non tendus où les services de proximité sont déjà rares. À titre d'exemple, la ville de Morlaix a perdu ¼ de ses habitants en 50 ans et les actifs ne représentent que 35% de la population morlaisienne¹.

La CLCV souhaite interpeller le Conseil régional sur le fait que le respect des enjeux climatiques plaide en faveur des réhabilitations de logements : moins émettrices de gaz à effet de serre, moins destructrices en termes de prélèvements de sédiments comparativement aux constructions neuves, elles offrent en outre l'avantage de respecter le ZAN.

En 2022, plus de 1 million de m² de bâtis ont été affectés au non résidentiel, dont 40 % en Ille-et-Vilaine². Le non résidentiel exerce également une ponction sur le foncier. Le site Urbex recense plus de 400 sites abandonnés, répartis sur toute la Bretagne³. Une alternative à la vacance ou à la destruction pourrait être, si possible, la réhabilitation et le changement de destination vers le résidentiel. Les architectes ne manquent pas d'imagination⁴. Réinvestir ces espaces permettrait de limiter la pression sur les zones tendues. Dans le secteur

¹ INSEE, Commune de Morlaix, publié le 14/11/2023

² Les chiffres du bâtiment en Bretagne | Édition 2022

³ <https://urbexmaps.com/produit/urbex-bretagne>

résidentiel, l'INSEE a répertorié en 2018, près de 145 000 logements vacants en Bretagne, soit 7,5 % de l'ensemble des logements⁵. Une politique régionale impulsant leur ré-usage est-elle envisageable ?

Le Conseil régional met également en exergue la nécessité de développer une filière d'éco-construction et des formations d'artisans experts en la matière. Celles-ci doivent se penser dès maintenant afin qu'elles puissent être opérationnelles dans quelques années. En effet, les entreprises labellisées, pour répondre aux normes thermiques, sont actuellement insuffisantes ; le manque est encore plus criant concernant les entreprises dédiées à l'éco-rénovation.

Le Conseil régional établit la nécessité de produire au moins 23 000 logements par an. De leur côté, les acteurs du BTP ont annoncé en janvier 2022, 27 000 logements mis en chantier en 12 mois². Y a-t-il réellement un manque de logements en Bretagne ou y-a-t-il inadéquation des logements construits aux besoins des citoyens : trop grands ? Trop chers ? Trop loin des lieux de travail⁶ ? C'est le cas pour les étudiants, les jeunes actifs, les saisonniers et les familles monoparentales qui sont les plus touchés par cette crise car l'offre locative abordable de petits logements est insuffisante. Ainsi, la CLCV interroge le Conseil régional : construire, oui, mais pour qui ? Pourquoi ? Et où ?

Enfin, accompagner les locataires de logements sociaux vers l'accession à la propriété, libérerait davantage de logements à loyers modérés pour les plus jeunes et les plus précaires, alors qu'actuellement le taux de mobilité résidentielle dans le parc social n'est que de 8%⁶. La restauration de l'Aide au Logement Propriétaire pourrait être un autre levier à défendre par le Conseil régional pour aider les Bretons à l'acquisition d'un logement.

⁴ <https://www.20minutes.fr/paris/2233379-20180308-paris-quand-ancien-parking-transforme-logements-sociaux-design-xxl>

⁵ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6531637> (2022)

⁶ https://www.francetvinfo.fr/economie/pouvoir-achat/logement/congres-hlm-quatre-chiffres-pour-comprendre-la-crise-du-logement-social-en-france_6098427.html