



## **NOS 10 PRIORITÉS POUR LE LOGEMENT EN ILE-DE-FRANCE**

Conseil des Professionnels du Logement et de l'Habitat en Ile-de-France

**251 Bd Pereire - 75852 PARIS CEDEX 17**

Téléphone : 01 40 55 12 50 - Fax : 01 40 55 12 40 - Mail : [contact@cplh-idf.com](mailto:contact@cplh-idf.com)



- I. Qu'est-ce que le CPLH ?
- II. La situation du logement en Ile-de-France
- III. Les 10 priorités

# I- QU'EST-CE QUE LE CPLH ?



## Qui sommes-nous ?

Créé il y a 2 ans, le Conseil des Professionnels du Logement et de l'Habitat en Ile-de-France rassemble les professionnels de l'aménagement, de la promotion, de la construction et de la gestion du logement dans sa globalité (logement social ou privé, locatif ou en accession à la propriété, individuel ou collectif).

# I- QU'EST-CE QUE LE CPLH ?



## Les membres du CPLH :

- Chambre des Notaires en Ile-de-France,
- Chambre FNAIM Paris-Ile-de-France,
- Fédération des Promoteurs Constructeurs d'Ile-de-France (FPC IDF)
- Fédération Française du Bâtiment, région Paris Ile-de-France (FFB RPIF)
- Fédération Française du Bâtiment Ile-de-France (FFB IDF)
- Fédération Régionale des Organismes Professionnels du Logement d'Ile-de-France - 1% Logement (FROILIF)
- MEDEF Ile-de-France
- Union des Constructeurs Immobiliers (UCI FFB)
- Union des Maisons Françaises (UMF)
- Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS)
- Union Sociale pour l'Habitat d'Ile-de-France (AORIF)
- Syndicat National des Professionnels de l'Aménagement et du Lotissement (SNAL)

# I- QU'EST-CE QUE LE CPLH ?



## Quels sont nos objectifs ?

La crise du logement en Ile-de-France est unique : aucune autre région française ne connaît un tel déficit entre l'offre et la demande.

Elle est de plus en plus mal vécue par les franciliens alors que les efforts faits par les responsables politiques demeurent largement insuffisants.

Et pourtant, le remède est connu : construire 70000 logements neufs par an pendant 20 ans.

Les professionnels du logement et de l'habitat ont décidé de se mobiliser et de s'impliquer dans la réalisation de cet objectif en élaborant collectivement des propositions nouvelles et originales.

A l'occasion des élections régionales, le CPLH a souhaité rendre public ses propositions afin de convaincre les actuels et futurs décideurs publics que le logement est la première des priorités en Ile-de-France.



- a- Un déficit quantitatif  
en logements de toutes  
catégories

*« Il manque en Ile-de-France  
20 000 logements par an »*

L'Ile de France, Paris et la petite couronne en particulier, souffrent d'un **déficit de construction de logements** (estimé à 20 000 logements/an) pour :

- faire face à l'augmentation de la population (11 532 000 habitants en 2006, 11,8 millions prévus en 2015 et 12,6 millions en 2030 selon le SDRIF)<sup>1</sup> et du nombre des ménages<sup>2</sup> ;
- combler un déficit en logements sociaux (environ 380 000 demandes<sup>3</sup> dont plus de 120 000 à Paris) et intermédiaires.

Depuis plus de 15 ans, l'insuffisance de l'offre s'est accrue sous la pression de l'augmentation de la demande entraînant **une pression considérable sur les loyers<sup>4</sup> et les prix immobiliers<sup>5</sup>**.

**Parallèlement, le rythme de construction s'est sensiblement ralenti<sup>6</sup>.**

Année	Logements autorisés	Logements commencés
2004	46 900	37 000
2005	44 700	38 500
2006	53 400	40 000
2007	50 650	41 000
2008	48 720	39 050

<sup>1</sup> Population qui se concentre en zone urbaine. 246 communes de + de 10 000 habitants contre 239 en 1999. 10 communes, dont 9 en proche couronne, ont drainé 25% de la croissance démographique de la région (580 000 entre 1999 et 2006).

<sup>2</sup> Plus 50% des ménages à Paris ne comptent qu'une seule personne. La taille des ménages diminue régulièrement depuis 1970 (moyenne 2,3 personnes). Le nombre de ménages monoparentaux (8,5%) a augmenté de 11,5% entre 1999 et 2005.

<sup>3</sup> En fait, compte tenu des doublons et des dossiers inactifs, la demande est probablement de l'ordre de 300 000 (source CESR).

<sup>4</sup> + 3,2% en moyenne en 2006 sur l'agglomération parisienne et + 3,8% en moyenne en 2007.

<sup>5</sup> Plus de 6600€/m<sup>2</sup> à Paris en 2008 pour les appartements anciens. Toutefois, les loyers plafonnent aujourd'hui et les prix immobiliers ont baissé d'environ 7% en moyenne depuis un an sous l'effet de la crise. Selon les notaires, la baisse serait encore de l'ordre de 9% en 2009 pour la capitale et de 12% pour la grande banlieue.

<sup>6</sup> Depuis 2004, l'Ile de France représente moins de 10% du volume de logements construits en France alors qu'elle compte pour 18% de la population française.

Au cours de ces dernières années, le niveau de construction de logement a chuté à des niveaux très bas, l'Ile de France affichant, en 2008, un ratio de 3,4 logements construits pour 1000 habitants contre 5,8 pour la France métropolitaine. Le nombre des logements commencés en 2008 se situe au 2/3 de l'objectif souhaitable de 60 000 logements/an.

### Logements autorisés et commencés en 2008 (source DREIF)<sup>7</sup>

	Logements autorisés		Logements commencés	
Paris	3 640	7,5%	2 310	5,9%
Petite couronne	15 220	31,2%	14 520	37,2%
Grande couronne	29 860	61,3%	22 220	56,9%
Ile de France	48 720	100,0%	39 050	100,0%

Au cours des 2 dernières années, la situation en Ile de France par rapport aux autres régions françaises comparables a évolué comme suit<sup>8</sup> :

REGIONS	logements autorisés			Logements commencés		
	déc-08	déc-07	Variation	déc-08	déc-07	Variation
	nov-09	nov-08	en %	nov-09	nov-08	en %
Ile de France	50560	47550	6,30%	34160	44200	-22,70%
Rhône - Alpes	45180	60960	-25,90%	40430	51590	-21,60%
Nord-Pas-de-Calais	19000	21020	-9,60%	13820	19090	-27,60%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	30160	35570	-15,20%	19820	28750	-31,10%
France métropolitaine	379250	465500	-18,50%	321530	395800	-18,80%

<sup>7</sup> Mai 2009. Chiffres arrondis.

<sup>8</sup> Source Commissariat Général au Développement Durable. Chiffres et statistiques n° 88 – Décembre 2009.

En dehors de quelques écarts statistiques entre les sources (DREIF et CGDD), on notera le décalage entre le nombre de logements autorisés et le nombre de logements commencés mais aussi que l'Ile de France, au cours de ces deux dernières années, voit le nombre de logements autorisés évoluer à la hausse ce qui n'est pas le cas des autres régions qui peuvent lui être comparées.

La crise a accentué les déséquilibres. Selon l'observatoire CAPEM :

- **le volume des ventes de logements neufs aux particuliers** qui, depuis 20 ans et jusqu'en 2007, atteignait 19000 unités/an est tombé en 2008 à 10100 unités. Il serait remonté aux environs de 21000 en 2009.
- **L'investissement locatif** qui dépassait 10000 unités vendues en 2004 et 2005, a chuté à 8400 en 2006, 6200 en 2007 et seulement 3000 en 2008. En 2009, ce marché représentait plus de 10 000 ventes.
- 5500 logements neufs en 2007 et 6000 en 2008 ont alimenté **le marché des ventes en bloc au profit des investisseurs institutionnels (bailleurs sociaux compris).**

La moyenne des prix dans le libre a été en 2009 de l'ordre de 4 200 euros du m<sup>2</sup> (collectif, hors parking).

En dehors de l'impact de la crise, le CPLH identifie plusieurs freins à la construction de logements, en particulier :

- **La pénurie de terrains constructibles** : 42 ZAC créées en 2007, seulement 12 en 2008 ;



- Des PLU malthusiens : COS réduits, limitations de hauteur, taille minimale des parcelles, permis de construire longs à obtenir... ;
- Une insuffisante pérennité des dispositifs fiscaux incitatifs en faveur de l'investissement locatif ou de l'accession à la propriété ;
- La superposition des réglementations nationales et européennes en matière de normes de construction ou environnementales qui alourdissent les coûts.
- Des prix de vente trop élevés : la demande la plus importante se situerait dans la tranche de prix comprise entre 2 500 et 3 500 euros le m<sup>2</sup>.



### b. Un déficit qualitatif

*« Le parcours résidentiel  
d'un francilien devient de plus  
en plus difficile »*

**Au déficit quantitatif de logements auquel est confrontée l'Ile de France s'ajoutent des problèmes d'ordre qualitatif<sup>9</sup> :**

- **Même si elle diminue depuis quelques années, la vacance représente encore 5,7% de l'ensemble du parc francilien (environ 300 000 logements sur 5,3 millions). Elle est en revanche beaucoup plus faible dans le parc social (de l'ordre de 1 à 2%).**
- **Le parc locatif privé a diminué de 175 000 logements entre 1984 et 2006, en particulier à Paris<sup>10</sup>. Le parc locatif, un peu moins de 50% du parc total aujourd'hui<sup>11</sup>, s'est réduit progressivement. Cette évolution répond de plus en plus difficilement aux besoins d'une population qui n'a pas les moyens de devenir propriétaire.**
- **La mobilité résidentielle a baissé, augmentant significativement la durée moyenne d'occupation des logements, en particulier dans le secteur social (durée qui est passée d'un peu plus de 8 ans à 13 ans) qui accueille 25% des ménages franciliens (soit 8% de + qu'en France métropolitaine). Le taux de mobilité (en moyenne francilienne) est tombé à 6,5% en 2008 (8,2% en 2003) dans le parc social francilien (5% à Paris).**
- **Les logements franciliens, plus petits qu'en province (surface moyenne 76 m<sup>2</sup> contre 91m<sup>2</sup> en moyenne nationale), sont souvent surpeuplés (2 fois plus, avec 19%, qu'en moyenne nationale 9%). A Paris ce pourcentage atteint 25%<sup>12</sup> ;**

<sup>9</sup> « Les conditions de logement en Ile de France en 2006 ». IAURIF (Note rapide Juillet 2008) et rapport annuel du préfet de région au CRH (bilan 2008).

<sup>10</sup> En un peu plus de 30 ans, la part du locatif privé est passée de 41% à 23% des résidences principales, celle des propriétaires de 35% à 48% et celle du locatif social de 16% à 25%.

<sup>11</sup> 48% en 2002. Phénomène lié notamment aux démolitions de logements vétustes et aux transformations du parc : réalisation par exemple d'un logement de taille moyenne avec 2 petits.

<sup>12</sup> Phénomène particulièrement ressenti par les ménages avec enfants. Le coût élevé des loyers et le niveau des prix de l'immobilier contraignent les familles à vivre dans des logements trop petits. Le manque d'espace est la cause première de l'exode en banlieue pour 8 familles sur 10 (IAU Note rapide n° 475 de juin 2009).



- **Une partie importante du parc de logements dans le cœur d'agglomération, en particulier à Paris (60%), est constituée de logements antérieurs à 1948. Malgré les efforts continus de réhabilitation, 4 à 5% de ces logements ne sont pas encore aux normes actuelles de confort et 34% offrent un confort moyen<sup>13</sup>.**
- **Alors qu'on pouvait les croire définitivement disparues, des formes d'habitat précaires ont resurgi.**
- **La crise affecte aussi les classes moyennes et les familles contraintes de quitter Paris. Ces catégories s'exilent de plus en plus loin en grande couronne...et finalement dans d'autres régions françaises qui offrent un niveau de vie comparable à celui de la région parisienne et des conditions de vie souvent meilleures.**

---

<sup>13</sup> 1 ménage sur 4 qui déménage avance comme motif le mauvais état général de son logement et 1 sur 5 son coût : taux d'effort > à 35% (IAU Note rapide n° 475 de juin 2009).



c- La question du logement social

*« Un parc locatif social qui demeure très mal réparti géographiquement »*

### Parc locatif social en 2008 en nombre de logements (source DREIF)<sup>14</sup>

Paris	225 460	18,9 %
Petite couronne	551 530	46,3%
Grande couronne	414 420	34,8%
Ile de France	1191410 <sup>15</sup>	100,0%

Sur 1300 communes franciliennes, environ 700 disposent d'une offre sociale, mais elles ne sont que 3% à accueillir 50% du parc social total.

- **L'hyper-centre regroupe 19 % du parc social régional sur 1% du territoire régional.**
- **La petite couronne accueille plus de 45% du parc social régional.**

**Le cœur d'agglomération abrite ainsi environ 65 % du parc social total de la Région sur 4% du territoire francilien.**

Depuis 2006, un effort important a été conduit en faveur du logement social locatif à Paris et en Ile de France.

<sup>14</sup> Mai 2009.

<sup>15</sup> Le parc HLM compte 4329000 millions de logements en France métropolitaine. Près de 28% sont situés en Ile de France.

### Nombre de logements sociaux locatifs (PLAI, PLUS et PLS) financés en Ile de France<sup>16</sup>

	Entre 2003 et 2005 (moyenne annuelle)	2006	2007	2008	Evolution 2008/2006
<b>Total Ile de France</b>	<b>14480</b>	<b>18230</b>	<b>20980</b>	<b>24680</b>	<b>35%</b>
<i>Dont Paris</i>	<i>3860</i>	<i>4740</i>	<i>5760</i>	<i>5780</i>	<i>22%</i>

### Nombre de logements sociaux locatifs financés en Ile de France par catégories<sup>17</sup>

Catégories	2006	2007	2008	Evolution 2008/2006
<b>Total PLAI</b>	<b>3730</b>	<b>5040</b>	<b>5520</b>	<b>48%</b>
<i>Dont Paris</i>	<i>1280</i>	<i>2100</i>	<i>1170</i>	<i>-8,6%</i>
<b>Total PLUS</b>	<b>8310</b>	<b>7760</b>	<b>9170</b>	<b>10,3%</b>
<i>Dont Paris</i>	<i>2040</i>	<i>2240</i>	<i>3260</i>	<i>59,8%</i>
<b>Total PLS</b>	<b>6190</b>	<b>8170</b>	<b>9990</b>	<b>61,4%</b>
<i>Dont Paris</i>	<i>1420</i>	<i>1420</i>	<i>1350</i>	<i>-4,9%</i>

A noter que si le PLS représente 40% de la construction neuve, la part du neuf dans le PLS diminue au profit des acquisitions.

Elle est passée de 70% en 2007 à 57% en 2008.

<sup>16</sup> Source Rapport annuel 2008 du préfet de région au CRH.

<sup>17</sup> Source Rapport annuel 2008 du préfet de région au CRH.



d- Les objectifs du SDRIF  
et du Gouvernement

*« Construire en Ile-de-France 60 000  
à 70 000 logements par an au lieu  
d'environ 38 000 actuellement »*

Dans le SDRIF adopté le 25 septembre 2008, la Région a retenu un objectif de réalisation de 60 000 logements/an<sup>18</sup> (soit 1,5 million de logements d'ici 2030<sup>19</sup>) dont 51 % localisés dans le cœur d'agglomération (30 500/an logements). Elle préconise de déployer une politique du logement en direction de tous les franciliens, notamment les classes moyennes de plus en plus attirées par la province<sup>20</sup>.

Le plan gouvernemental, présenté par le Président de la République pour le Grand Paris le 29 avril 2009, fixe un objectif, encore plus ambitieux, de création de 70 000 logements/an d'ici à 2030, soit un quasi doublement du rythme actuel de construction. Cet objectif s'accompagne de la volonté d'assouplir les règles d'urbanisme.

Les faibles possibilités foncières permettant de construire du logement neuf dans le cœur d'agglomération et les capacités limitées du parc existant, rendent illusoire la poursuite d'un objectif de mixité sociale dans la seule zone dense. Paris, en particulier, ne peut pas seule répondre au plus du tiers de la demande régionale qui se concentre sur son territoire (117 000 demandes en 2008<sup>21</sup>).

<sup>18</sup> A comparer aux 53 000 logements/an dans le SDRIF de 1994, pour un taux de réalisation de l'ordre de 80%.

<sup>19</sup> Soit l'équivalent du ¼ du parc actuel, se décomposant en :

- 870 000 logements pour répondre aux besoins des nouveaux ménages ;
- 160 000 logements pour rattraper un déficit accumulé depuis 1990 ;
- 90 000 à 150 000 logements vacants pour maintenir un volant de disponibilités ;
- 350 000 logements pour compenser les disparitions dans le parc existant.

L'objectif du schéma est de porter la part du **LOGEMENT SOCIAL LOCATIF** dans le parc total francilien à 30% (60% en logements neufs et 40% en acquisition/amélioration dans le parc privé), **soit au total 33500 logements/an** (56% de l'objectif global) se répartissant à raison de :

- 19500/an dans le cœur d'agglomération (10 800 en construction neuve et 8700 en acquisition/amélioration) ;
- 13150/an dans l'agglomération centrale et les autres agglomérations d'Ile de France (7800 en construction neuve et 5350 en acquisition/amélioration) ;
- 850/an dans les communes rurales (500 en construction neuve et 350 en acquisition/amélioration).

A échéance 2030, le parc de logements francilien passerait de 5,3 millions d'unités à 6,4 millions.

<sup>20</sup> Entre 1999 et 2007, l'Ile de France a enregistré 883 000 arrivées en provenance des autres régions métropolitaines et a perdu 1511 000 habitants partis vivre en Province. La région attire les jeunes âgés de 20 à 29 ans, étudiants ou en début de vie professionnelle, alors qu'à tous les autres âges, le solde migratoire est déficitaire. La Région perd des actifs de plus de 30 ans (particulièrement des familles avec enfants) et des retraités (Source IAURIF, note rapide juin 2008).

<sup>21</sup> Effets combinés de la monoparentalité, du célibat, de l'attractivité économique et culturelle, de la qualité des transports....



**Cet objectif ne pourra trouver sa réelle concrétisation qu'à l'échelle de l'agglomération et plus largement de la Région. Avec les transports, le logement est devenu le domaine prioritaire d'une coopération renforcée des collectivités territoriales d'Ile de France.**

# III- NOS 10 PRIORITES



# III-NOS 10 PRIORITES

## PRIORITE 1

---

Traduire en terme spatial - dans le SDRIF - l'objectif de construction de 70 000 logements par an.

Pour cela, il convient de prévoir une dizaine de milliers d'hectares supplémentaires pour de nouveaux quartiers urbains mixtes, de haute qualité environnementale, bien reliés aux réseaux de transport et d'inscrire concrètement le concept d'intensification urbaine dans le SDRIF.

# III-NOS 10 PRIORITES

## PRIORITE 2

---

Fédérer et mettre en réseau les différents organismes régionaux existants chargés d'observer les évolutions du logement.

Nous pourrions ainsi obtenir un diagnostic fiable sur l'offre et la demande régionales, les niveaux de loyers (libre ou social selon la taille des logements) et mieux appréhender le nombre et les conditions des personnes hébergées et non logées

# III-NOS 10 PRIORITES

## PRIORITE 3

---

Mobiliser les grandes emprises foncières appartenant pour la plupart à l'Etat comme cela est prôné dans le cadre du projet pour le « Grand Paris ».

Cela permettra de créer enfin une **offre urbaine nouvelle** de haute qualité environnementale associant tissus économiques, équipements et offres d'habitat. Cette démarche nécessitera, comme ce fut le cas pour les villes nouvelles, **un engagement conjoint de l'Etat et de la Région dans le cadre des Etablissements Publics d'Aménagement et de Développement** créés par la Loi.

Elle devra être conduite en étroite coopération avec les collectivités locales concernées et concernera plusieurs centaines d'hectares à Saclay, Villacoublay, Satory, Rocquencourt, Saint-Cyr, Gennevilliers, Montesson, Entrepôts Mac Donald à Paris, Garonor, Chelles, Sénart, Héliport de Paris, Aéroport de Brétigny, etc...

# III-NOS 10 PRIORITES

## Suite PRIORITE 3

---

A l'instar de ce que font actuellement les grandes capitales européennes comme Londres, Berlin ou Madrid, ou les métropoles régionales comme Bordeaux, Marseille ou Lille, ce retour d'une grande politique d'aménagement en Ile-de-France, appliquant la donne nouvelle que constitue l'impératif écologique du Grenelle de l'Environnement sous la forme d'écoquartiers serait seul à même de desserrer progressivement le lancinant problème de la crise du logement dans la région capitale.

Enfin, les professionnels souhaitent que l'Etablissement Public Foncier Régional, créé en 2006, concentre ses efforts sur l'acquisition de grandes emprises foncières appartenant notamment à l'Etat ou à ses différentes entités, ces terrains acquis devant être remis rapidement sur le marché

# III-NOS 10 PRIORITES

## PRIORITE 4

Valoriser le foncier délaissé (zones inondables/terrains pollués).

Une politique d'aides régionales notamment en matière de dépollution des anciens terrains industriels est préconisée.

# III-NOS 10 PRIORITES

## PRIORITE 5

---

Accompagner le parcours résidentiel par la réalisation de logement locatifs intermédiaires et en accession sociale à la propriété.

La chute de la mobilité dans le parc de logement francilien résulte de la discontinuité du parcours résidentiel due à un trop grand écart entre le loyer social et le loyer libre.

Il convient donc de recréer une offre de logements à loyer intermédiaire (destinée aux classes moyennes) pour rétablir la continuité des parcours, à travers une coopération étroite entre l'Etat et la Région. Le Prêt Locatif Intermédiaire est très apprécié des maires car il contribue à la diversité sociale des communes.

De même, il faut relancer l'accession sociale à la propriété, ce qui serait de nature à libérer des logements locatifs et à alléger les tensions sur ce parc.

# III-NOS 10 PRIORITES

## Suite PRIORITE 5

---

En particulier, le Conseil Régional pourrait engager une politique de participation financière au produit « Pass Foncier » que les professionnels souhaitent voir pérennisé.

Enfin, il conviendrait d'inciter les collectivités locales à permettre plus facilement la réalisation de PLS privés.

Aujourd'hui, les enveloppes ne sont pas consommées.

# III-NOS 10 PRIORITES

## **PRIORITE 6**

---

**Poursuivre et accentuer la construction de logements sociaux.**

La réalisation de cet objectif nécessite une véritable coordination entre la politique de la Région et celle de l'Etat pour aider les collectivités et les intercommunalités. Les futurs projets de construction devront favoriser la diversité aussi bien dans le logement neuf que dans les rénovations et les réhabilitations.

**Le CPLH propose donc que :**

- le budget consacré au logement par le Conseil Régional soit doublé sur la prochaine mandature pour atteindre 400 M€ dans le cadre du redéploiement des dépenses en faveur de l'investissement,

# III-NOS 10 PRIORITES

## Suite PRIORITE 6

---

- les dispositifs financiers actuels ne fassent pas l'objet de ruptures dans leur distribution, notamment en période électorale,
- les aides régionales privilégient les communes qui s'engagent dans des programmes volontaristes de construction de logement (en particulier, l'entrée de la Région dans le Fonds d'Aménagement Urbain pourrait être envisagée). De même, ces aides devraient être bonifiées pour les programmes qui créent une offre favorisant le mixage des catégories sociales (logements sociaux, intermédiaires, en accession) et générationnelles.

# III-NOS 10 PRIORITES

## **PRIORITE 7**

---

### **Accentuer l'aide au logement pour étudiants.**

Actuellement, l'Ile-de-France ne compte que 28 000 places dans le logement social et 18745 dans le logement privé pour une population de 594 000 étudiants.

Il convient donc d'arriver à une situation comparable à celle des grandes villes de province où il est nettement plus aisé pour les étudiants de trouver des logements en résidence CROUS ou dans les résidences privées à loyer abordable. L'effort de la Région en la matière devra accompagner, tout particulièrement, le Plan Campus mis en place par l'Etat.

Enfin, la Région pourrait mobiliser le foncier disponible à l'intérieur des lycées pour construire du logement étudiant.

# III-NOS 10 PRIORITES

## PRIORITE 8

---

Rendre opérationnelles les orientations du Grenelle de l'Environnement dans le domaine du logement par des aides incitatives en faveur du développement de nouveaux éco-quartiers, des économies d'énergie (isolation et système de chauffage) et des énergies renouvelables dans le secteur résidentiel.

Généraliser, par l'utilisation du SDRIF, l'élaboration par les groupements de communes des SCOTS prévus par la loi Grenelle 2, qui permettront de conduire un éco-urbanisme respectueux de la nature et à faible impact au regard des émissions de gaz à effet de serre.

# III-NOS 10 PRIORITES

## PRIORITE 9

---

Mettre en place une véritable politique d'aide aux copropriétés dégradées avec en particulier :

- L'imposition d'un diagnostic global à la fois technique, financier et social,
- La création d'un fonds de garantie Etat/Région/Communes pour avancer un plan de financement intégrant les problèmes environnementaux sur les copropriétés à risque construites entre 1948 et 1975.

# III-NOS 10 PRIORITES

## PRIORITE 10

---

Rendre le marché du logement attractif pour les entreprises de construction en :

- Instaurant un système d'avances d'un montant de 20 % à la signature des marchés,
- Appliquant systématiquement la politique du « mieux-disant » et choisir des entreprises qualifiées,
- Promouvant un mode de dévolution des marchés adapté à la structure des entreprises du bâtiment,
- Accompagnant les entreprises dans la mise en œuvre des clauses d'insertion sociale et en mobilisant les services publics de l'emploi pour proposer des candidats aptes à l'emploi.
- Soutenir la profession dans son effort pour le développement de l'apprentissage.