



LES ENTRETIENS D'INXAUSETA

**BUNUS - PAYS BASQUE
25 AOÛT 2023**

C'est au fin fond du Pays basque, dans un cadre rural, au milieu des vaches et des brebis, que se déroulent ces entretiens dédiés à la question du logement depuis maintenant 20 ans ! Une expérience étonnante, un long voyage mais un contenu formidable. 400 personnes étaient réunies : élus locaux, associations œuvrant pour cause du logement pour tous, référents nationaux du monde de l'habitat, opérateurs aquitains et le nouveau ministre délégué au logement, Patrice Vergriete, a même conclu la journée.

Le thème traité cette année : « **Transition écologique et Logement pour tous : l'impossible équation ?** » ...vaste et passionnant programme.

3 tables-rondes et des interventions positionnant les enjeux pour essayer de répondre tout au long de la journée à cette question plus que jamais cruciale.

Trois défis sont soulignés en introduction. Il s'agit de faire face :

- au coût du logement, structurellement trop cher, et contribue aux inégalités sociales
- à la conjoncture inflationniste (= 44% de rejet sur les demandes de crédit depuis un an)
- à la prise en compte des modes de construction face aux enjeux environnementaux.

Plusieurs sujets abordés :

- en introduction, la quantification du besoin de logements qui est requestionnée mais pas la nécessité d'une offre abordable et sociale,
- la nécessaire « production » de logements avec toutes les difficultés de coût qui se posent d'autant plus dans un contexte d'inflation,
- la question du ZAN : à définir dans sa mise en œuvre d'ici 2025 mais dont l'impact sur le coût du logement est d'ores et déjà constaté,
- la surélévation qui est une solution à mobiliser (parmi d'autres), à la densification qui a fait ses preuves au fil de la construction des villes,
- la rénovation thermique sur les copropriétés privées tellement difficile pour des raisons financières et de projection de copropriétaires ne voyant pas bien les impacts à court et même moyen terme d'un tel investissement,
- un manque - encore - d'accompagnement des propriétaires privés, des financements mal adaptés (ecoPTZ difficile à mobiliser, complexe)
- la rénovation thermique dans le parc social qui a bien avancé, générant d'ailleurs des pratiques à entendre mais qui a aussi fortement amputé les capacités des opérateurs sociaux pour les nouvelles réalisations... Or à lire les conclusions du CNR il faut absolument mener les deux.

Il a aussi été question des conclusions décevantes du Conseil National de la Refondation sur le logement ; de la fin du Pinel en 2024, de la solution apportée par le BRS qui ne résoudra pas tout, et bien sûr la situation bien particulière des territoires touristiques (ou urbain) dont les marchés de l'habitat sont percutés par le marché des meublés touristiques et des RBnB.

Le moins que l'on puisse dire est que le nouveau ministre a du pain sur la planche et déjà de multiples demandes urgentes auxquelles il aura à répondre. Mais il dit vouloir une approche en profondeur et surtout pas de dispositif miracle qui crée plu de désordre in fine. A suivre donc mais de l'avis de certains, les prochains gilets jaunes pourraient bien se mobiliser autour du logement !

Bénédicte de Lataulade, Socio en Ville
Cécile Bouclet, Territoires autrement