

# Comment mieux répondre aux besoins en matière de logements dans les territoires ?

## Déclaration du groupe des Entreprises

Le nombre de logements s'est considérablement accru dans les 40 dernières années, tout en s'améliorant fortement en termes de surface moyenne par personne, de qualité intrinsèque et de niveau de confort. Pourtant, de nombreux ménages ne trouvent toujours pas sur le territoire un logement de qualité adapté à leurs besoins, à leur mobilité dans l'emploi et à leur pouvoir d'achat.

Partant de ce constat, le CESE s'est interrogé sur les voies d'amélioration pour mieux répondre aux besoins en logements dans les territoires, en cherchant à éclairer les décideurs publics sur les moyens à utiliser pour y parvenir. Le groupe des entreprises salue le travail important réalisé par la section de l'aménagement durable des territoires et tout particulièrement par sa rapporteure, Isabelle Roudil.

Pour les entreprises, la question de l'accès au logement est une donnée essentielle de notre compétitivité économique. C'est bien sûr la pierre angulaire de l'insertion sociale, mais c'est aussi l'une des conditions essentielles pour trouver des candidats à l'embauche et permettre la mobilité dans l'emploi.

En ce sens les entreprises sont particulièrement attentives aux fortes diversités territoriales au regard des besoins en logement et il leur importe que les réponses à trouver prennent pleinement en compte cette dimension. Elles attirent notamment l'attention sur les zones tendues ou très tendues dont l'archétype est l'Île-de-France où l'offre de logement ne peut en l'état répondre aux besoins. Cela est vrai pour les personnes défavorisées, voire en situation d'exclusion, mais également pour le logement des salariés. Force est de constater qu'il existe un défaut d'offre criant pour les personnes à revenus intermédiaires.

Ces dernières ne peuvent accéder ni au logement privé, trop coûteux, ni au logement social, car étant au-dessus des plafonds et avec un parc social par ailleurs souvent saturé.

Le groupe des entreprises se félicite que la situation des territoires en tension fasse aussi l'objet d'une attention particulière dans l'avis. C'est aussi le cas des centres de villes petites et moyennes qui se désertifient, y compris en termes d'activité économique et pour lesquels il faut agir rapidement.

L'avis souligne avec justesse la nécessité de combiner politique de l'habitat et politiques (au pluriel) des territoires, telles celles agissant sur la mobilité et le transport, le développement économique,

l'emploi, l'environnement et la cohésion sociale. Ce n'est qu'en impliquant l'ensemble des parties prenantes de l'habitat à l'échelon national, mais aussi local que des progrès se réaliseront.

Les préconisations ainsi avancées dans l'avis sont équilibrées et respectueuses des intérêts des entreprises. Pour ces raisons, le groupe des entreprises a voté cet avis.