

Bonjour,

Ayant été contacté dans le cadre des élections législatives par Tatiana Laurent, membre du Mouvement SNL, je me permets de vous contacter.

Je souhaiterais tout d'abord vous féliciter pour cette démarche, que je pense nécessaire pour vous faire entendre des candidats et des futurs élus.

Concernant la question du logement, plusieurs mesures ont été prises ces dernières années par le législateur, afin de favoriser les projets de construction, d'accessibilité et d'insertion, mais celles-ci restent encore très insatisfaisantes au vu de la situation actuelle.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les engagements formulés dans mon programme :

> **PRINCIPAUX ENGAGEMENTS - PROGRAMME D'HENRI GROUES - LEGISLATIVES 2017 ( RETROUVEZ L'INTEGRALITE ICI : <https://www.henrigroues.com/engagements> )**

L'accès au logement est capital pour qui souhaite s'insérer dans la société, accéder à l'emploi et se construire un avenir personnel et familiale.

## **2 objectifs déterminants :**

1. Prise en compte de l'hétérogénéité des groupes sociaux. Chaque citoyen, qu'il soit étudiant, actif, inactif ou sénior doit être en mesure d'accéder à un logement
2. Lutter contre l'insalubrité et permettre à chacun de pouvoir accéder à un bien décent et énergétiquement responsable

## **Constat :**

Durant ces 30 dernières années, les mutations professionnelles et familiales de notre société ont intensifié nos besoins en mobilité. C'est la raison pour laquelle, l'accès au logement est devenu plus que jamais essentielle au bon développement de chacun.

Un manque cruel de logements disponibles dans certains territoires, notamment urbains, ont grandement participé à l'inflation et à la dégradation des biens.

Un grand nombre de normes et procédures, trop souvent jugées complexes, rendent difficiles la construction de nouveaux logements.

40 milliards d'euros dépensés par an pour toujours 4 millions de mal logés

## Propositions :

- **Construction de nouveaux logements**

Définition de Zones de Construction Prioritaires (ZCP) selon les indicateurs nationaux d'activités économiques, des prix au m<sup>2</sup>, valeurs médianes des prix locatifs et la mobilité. Ces zones permettront aux futures Commissions Régionales d'Investissement & Développement Immobilier de délivrer des permis de construire exceptionnels, et favoriser ainsi le développement de nouveaux parcs immobiliers dans des territoires à forte demande.

Développer le parc de logements sociaux dans les zones de forte demande, en soutenant massivement les projets locatifs à destination des ménages à bas revenus.

Augmentation de 10% des logements sociaux publics mis à disposition sur 5 ans. Transparence totale des modes d'attribution des logements sociaux, par la création de compte d'attribution numérique. L'affectation sera effectuée selon un barème national, sur critères sociaux. Tout logement social sera signé pour une durée de 5 ans, renouvelable une seule fois, selon l'évolution sociale et économique des foyers.

Soutien à l'investissement par le maintien des PTZ (Prêts à taux zéro), PAS (prêts d'accession sociale), prêts conventionnés, prêts épargne logement.

- **Logement à destination des jeunes**

Augmentation des foyers & résidences étudiantes publiques dans les ZCP, pour arriver à près de 50 000 logements construits en 5 ans.

Création de 15 000 logements supplémentaires destinés aux jeunes actifs, sans dépôts de garantie ou conditions de ressources minimales, pour une durée d'1 an, non renouvelable.

- **Logement à destination des jeunes**

Augmentation des foyers & résidences étudiantes publiques dans les ZCP, pour arriver à près de 50 000 logements construits en 5 ans.

Création de 15 000 logements supplémentaires destinés aux jeunes actifs, sans dépôts de garantie ou conditions de ressources minimales, pour une durée d'1 an, non renouvelable.

Augmentation de 10% des logements sociaux publics mis à disposition sur 5 ans. Transparence totale des modes d'attribution des logements sociaux, par la création de compte d'attribution numérique. L'affectation sera effectuée selon un barème national, sur critères sociaux. Tout logement social sera signé pour une durée de 5 ans, renouvelable une seule fois, selon l'évolution sociale et économique des foyers.

- **Bail Solidarité : une solution face à l'urgence**

Création d'un contrat de Bail Solidarité à destination des plus démunis, sans caution et pour une durée de 3 ans maximum non-reconductible.

Les loyers seront encadrés selon un découpage territorial précis, pour mieux prendre en compte les ZCP. Afin de favoriser l'accès à la location, l'Etat mettra en place une Caution Solidaire afin de lutter contre les inégalités. Afin de ne pas pénaliser les propriétaires bailleurs, l'Etat viendra compenser financièrement le manque à gagner, en reversant mensuellement 70% du loyer restant.

Pour aider fiscalement ces derniers, l'Etat s'engage à ne pas imposer les revenus fonciers sur toute la durée du bail en cours.

Exemple : Un studio à 500 €/mois (loyer encadré par la loi Alur) est mis en location en région parisienne. Une personne en grande difficulté, logée par les services sociaux se porte candidate pour contractualiser un Bail Solidarité. Payant 30% du loyer, le locataire payera 150 euros par mois au propriétaire. Les 350 euros restant seront reversés par les Caisses d'Allocations Familiales au bailleur.

Revenus fonciers annuels : 6 000€ non-imposables.

Quel objectif ? Un objectif ambitieux de 30 000 logements solidaires par an.

- **Étendre l'encadrement des loyers sur le reste du territoire**

Généralisation de la loi Alur sur l'encadrement des loyers aux autres métropoles de France.

- **Soutenir la rénovation énergétique des logements**

Permettre à chacun de pouvoir rénover son logement par une aide de 3000€ accordé par l'Etat, sous conditions.

- **Taxe solidarité & énergie**

Création d'une taxe solidarité de 3% et taxe énergie de 2% sur les revenus fonciers (baux commerciaux et particuliers) supérieurs à 18 000 euros par an.

- **Rénovation énergétique**

- Audit gratuit

Audit gratuit pour tous propriétaires et bailleurs souhaitant effectuer un Diagnostic de performance énergétique (DPE)

- Aide financière à la rénovation énergétique

Aide aux foyers à hauteur de 3 000€ pour les logements en situation de précarité énergétique (E/F/G du DPE). Montant délivrés par virement bancaires soumis à justificatifs et remise de dossier auprès de la Commissions Régionales d'Investissement & Développement Immobilier.

N'hésitez pas à me recontacter pour plus d'informations, j'essayerais de vous répondre au mieux.

Cordialement,

**Henri GROUES**  
Candidat aux élections législatives 2017 - 6<sup>e</sup> circ. Paris  
Mouvement 100%