

Le logement à l'heure des réformes :
**quels leviers pour une politique
d'envergure de l'habitat ?**



**MAISON DE LA CHIMIE
MARDI 14 JUIN 2011**

Organisées et présidées par

Jean-Yves LE BOUILLONNEC

Député du Val-de-Marne
Co-président du Groupe d'études
sur la Construction et le logement

François SCELLIER

Député du Val d'Oise, rapporteur spécial
au nom de la Commission des finances
sur le budget Logement
Co-président du Groupe d'études
sur la Construction et le logement

**Sous le haut patronage
et en présence de**

Benoist APPARU

Secrétaire d'État en charge du Logement

Sous le haut patronage de

Nathalie KOSCIUSKO-MORIZET

Ministre de l'Écologie,
du Développement durable,
des Transports et du Logement

6^{èmes} Rencontres parlementaires
sur le Logement

09H15 Ouverture des Rencontres

Jean-Yves LE BOUILLONNEC, député du Val-de-Marne, co-président du Groupe d'études sur la Construction et le logement

François SCELLIER, député du Val d'Oise, rapporteur spécial au nom de la Commission des finances sur le budget Logement, co-président du Groupe d'études sur la Construction et le logement

09H30 Ouverture des travaux

Benoist APPARU, secrétaire d'État en charge du Logement

09H45 Table ronde I

Le logement dans les politiques d'aménagement du territoire : comment relever les défis sociaux, économiques et environnementaux ?

Réforme du droit de l'urbanisme ou comment favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques ?

- Comment simplifier l'autorisation et la mise en œuvre de projets ? Quelle réforme de la Shon ?
- Quelles pistes pour le verdissement des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, permis de construire) ?
- Financement de l'aménagement : quel impact de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme ?
- Relance de l'action foncière : quid de la réforme du droit de préemption urbain ?
- Quels autres outils sont envisageables pour lutter contre la rétention foncière ?

Ambitions sociales et environnementales : quels risques ? Quelles perspectives ?

- Logement social : quels effets de la ponction sur les organismes HLM ? Débat sur la répartition des dépôts du Livret A et LDD : quels enjeux ?
- DALO : quel bilan ? Quelles difficultés de la mise en œuvre ?
- Étendue des financements d'Action Logement : quelle pérennité du mouvement en 2011 ?
- Quelle viabilité de la GRL ?
- Lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne : où en est-on ?
- Quelles ambitions pour favoriser la rénovation thermique du parc ancien ?
- Diagnostic de performance énergétique : quelles conséquences de l'ajout de critères ? Dans quelle mesure a-t-il un impact sur les prix ?
- Quelle efficacité de l'étiquette énergétique dans les annonces immobilières ?
- De l'intérêt des labels d'État "Haute Performance Énergétique" pour rendre les logements plus sûrs, confortables, adaptés à chacun et énergétiquement performants ?

Président

Étienne PINTE, député des Yvelines, co-président du Groupe d'études Pauvreté, précarité et sans-abri, président du Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (CNLE)

Intervenants

Chantal BOURRAGUÉ, député de la Gironde

Olivier CARRÉ, député du Loiret, premier adjoint au maire d'Orléans

Pierre COHEN, député de la Haute-Garonne, maire de Toulouse

Jean-Pierre GUILLON, président du Conseil de surveillance de l'UESL-Action Logement

Pierre JARLIER, sénateur du Cantal, membre du Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)

Yves JEGOUZO, professeur de droit public, Université Paris I

Bernard LACHARME, secrétaire général du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées (HCLPD), rapporteur du Comité de suivi de la mise en œuvre du DALO

Claude MONMÉJEAN, président, Association Promotelec

Nathalie PERRIN-GILBERT, secrétaire nationale au Logement au Parti Socialiste, maire du 1^{er} arrondissement de Lyon

12H30 Déjeuner autour de **Laurent THÉRY**, économiste et urbaniste, Grand prix de l'urbanisme 2010



14H15

Table ronde II

Réformes et choix budgétaires de la loi de finances 2011 : points d'étapes ?

Panorama du marché de l'immobilier : vers une offre plus adaptée ?

- Quelles conséquences de la hausse des prix de l'immobilier ?
- Doit-on s'inquiéter d'une bulle spéculative ? Comment reconnecter le prix des logements avec le revenu des ménages en France ?
- Financement de l'immobilier : quelle tendance des taux d'emprunt immobilier ?
- Resserrement des conditions d'octroi du crédit : quelles sont les stratégies des banques françaises ?
- Comment inciter l'épargne privée à financer une offre de logements à destination des actifs des classes moyennes et à contribuer aux politiques territoriales de l'Habitat ?
- Quel impact de l'alourdissement de la fiscalité des plus-values immobilières pour les particuliers ?
- Réforme des syndicats et des administrateurs de bien : vers plus de transparence dans la gestion des copropriétés ?
- Grand Paris : une réponse face à la crise du logement ? Quelle stratégie d'investissement ? Quelle portée du Grand Paris sur la relance du marché ?

Les leviers d'intervention en matière d'accession à la propriété et de promotion d'un immobilier vert

- Fin du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt et Pass-foncier : quelles conséquences ?
- Primo-accédant et PTZ + : ce dispositif va-t-il permettre une meilleure solvabilité des ménages ?
- Quelle répercussion sur le niveau des prix des logements ?
- Rabotage du dispositif Scellier : quelle évolution pour l'activité de promotion immobilière ? Verdissement des avantages : quels bénéfices pour la construction BBC ?
- Le système de territorialisation des financements est-il perfectible ?
- 3 mois après : quels premiers résultats de la réforme du PEL ?
- La taxation des revenus du patrimoine : contours et enjeux de la réforme pour le secteur immobilier

Président

Michel PIRON, député de Maine-et-Loire, rapporteur du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, président du Conseil national de l'habitat

Intervenants

Patrice CALMÉJANE, député de Seine-Saint-Denis

Sébastien HUYGHE, député du Nord, vice-président de la Commission des lois

Alain LAURIER, président de PERL, membre fondateur de l'Association professionnelle des opérateurs d'usufruit locatif social (PULSE)

Marc PIGEON, président, Fédération des promoteurs immobiliers de France (FPI)

Christophe PINAULT, directeur général délégué, Crédit Foncier de France

Serge POUJOL, président de la Commission logement, Fédération des métiers de l'investissement locatif (FMIL)

Alain REGNIER, préfet, délégué interministériel pour l'Hébergement et l'Accès au logement des personnes sans-abri ou mal logées (DIHAL)

Dominique de SAUZA, président, Union des constructeurs immobiliers de la Fédération française du bâtiment (UCI-FFB)

16H30

Clôture des Rencontres

Jean-Yves LE BOUILLONNEC, député du Val-de-Marne, co-président du Groupe d'études sur la Construction et le logement

François SCELLIER, député du Val d'Oise, rapporteur spécial au nom de la Commission des finances sur le budget Logement, co-président du Groupe d'études sur la Construction et le logement

Avec la participation de



Commissariat général

M&M

41/43 rue Saint Dominique - 75007 Paris
Tél : 01 44 18 64 60 - Fax : 01 44 18 64 61
www.mmconseil.com