

# **Nathalie Appéré, maire (PS) de Rennes : « Le logement est une affaire trop sérieuse pour être abandonné au marché »**

Les racines des profondes tensions sociales et démocratiques qui traversent notre pays ont beaucoup à voir avec la crise du logement. Depuis les années 2000, les prix de l'immobilier pèsent de plus en plus lourd dans le budget des ménages, car ils progressent beaucoup plus vite que les revenus. Ils poussent les familles à s'installer toujours plus loin de leur travail, sans pouvoir choisir leur lieu de vie ou se sentir bien chez soi. Dans les situations les plus difficiles, cette absence de choix résidentiel génère de la résignation ou du ressentiment, dans la rue comme dans les urnes.

Le phénomène s'est encore accéléré, avec les coups portés contre le logement social par les gouvernements qui se sont succédé depuis 2017 : baisse des allocations logement, baisse des ressources des organismes HLM et hausse de la TVA sur la construction. Quand les bailleurs sociaux n'ont plus les moyens de répondre aux besoins, les prix du parc privé flambent et le mal-logement explose. Les délais pour accéder au logement social s'allongent dramatiquement et, en attendant leur tour, les Français louent des passoires thermiques qui absorbent plus de 40 % de leurs revenus. Voilà les effets de la spirale du marché, quand il n'est pas régulé.

La hausse des taux d'intérêt a agi comme un révélateur de la hausse structurelle des prix. Désormais, les nouvelles générations de ménages avec des salaires moyens ne peuvent plus envisager d'acheter sur le marché immobilier privé. A tous les niveaux, les parcours résidentiels sont bloqués. Nous sommes nombreux, élus locaux, acteurs publics ou privés, associations, à avoir tiré la sonnette d'alarme. Et nous avons proposé des solutions concrètes. Le logement est une affaire trop sérieuse pour être

abandonné au marché.

## Accroître la maîtrise publique du logement

Or, face à l'aggravation de la situation, les derniers gouvernements s'étaient tout juste résolus à opérer quelques ajustements. Dans sa déclaration de politique générale, le nouveau premier ministre ne s'est guère montré plus rassurant sur le logement social. Les mal-logés attendront. A peine de quoi colmater par ailleurs quelques brèches, principalement au détriment de mesures climatiques pourtant indispensables.

Lire aussi | [Michel Barnier veut « agir » sur le logement, au prix d'une moindre ambition écologique](#)

Dans un contexte d'explosion des prix de l'énergie, l'amélioration thermique des logements est un impératif. Tout comme la préservation de la biodiversité et des terres naturelles et agricoles. Le détricotage annoncé du volet zéro artificialisation nette de la loi Climat et résilience, annoncé par Michel Barnier, sonne à ce titre comme un nouveau renoncement écologique. Fin du monde, fin du mois, il faut le marteler : on ne résoudra pas la crise du logement par toujours plus d'irresponsabilité climatique.

Les Français veulent des solutions. Quand on les interroge, ils n'attendent pas moins de normes, mais au contraire plus de régulation. A tous les niveaux. Sur les Airbnb comme sur les loyers trop chers. Ils demandent à leurs élus de reprendre la main sur le marché, parce que « *l'action publique, elle sert à ça* » ou parce que « *la propriété, ça s'encadre* », comme nous avons pu l'entendre lors de réunions publiques.

Lire aussi la tribune | [« Trois ans après la loi Climat et résilience, aucune mesure structurante n'a été adoptée »](#)

A Rennes, après avoir écouté les attentes de la population, nous avons donc décidé de renforcer encore notre politique de l'habitat, que certains

jugent pourtant déjà très interventionniste. Et d'accroître la maîtrise publique du logement.

Nous démultiplions le bail réel solidaire, jusqu'ici réservé aux seules familles modestes. Désormais, 90 % des locataires de notre métropole peuvent acheter leur logement moins cher, pour le prix d'un loyer. Le bail réel solidaire permet aux habitants, en fonction de leurs revenus, d'acheter leur logement jusqu'à moitié moins cher que le prix du marché.

[Cours en ligne, cours du soir, ateliers : développez vos compétences](#)

[Découvrir](#)

[Le principe est simple : les familles sont propriétaires de leur logement, mais pas du sol sur lequel l'immeuble est construit](#), qui reste un bien commun. A tout moment, les propriétaires sont libres de revendre leur logement, mais uniquement au prix initial augmenté de l'inflation et du coût des travaux réalisés. La spéculation n'est plus possible.

## **Un système qui ne fonctionne plus**

Les prix d'acquisition sont fixés en fonction du niveau de revenus, jusqu'à 7 500 euros mensuels pour un couple avec deux enfants. Nous allons en construire 1 700 chaque année. Avec cette forme de propriété, nous donnons une valeur résidentielle au logement, pas une valeur marchande ou financière. Nous cassons l'engrenage de la spéculation en plafonnant les prix, sans pour autant empêcher les classes moyennes de se constituer un patrimoine et de le transmettre.

Lire aussi la tribune | [« Les propositions de Michel Barnier sur le logement privilégient le marché aux dépens des personnes mal logées »](#)

Nous sortons le sol de la logique de rente, qui a conduit à creuser les inégalités de façon absurde, et nous lui redonnons son juste sens : celui d'une ressource commune, qui doit permettre de loger, nourrir et faire respirer les générations actuelles et futures. C'est la preuve que des solutions pas nécessairement coûteuses existent pour mettre fin,

durablement, à la flambée des prix. Elles ne nécessitent pas un « pognon de dingue », juste d'accepter de changer de logique plutôt que de continuer à corriger un système qui ne fonctionne plus.

Cette question du sol et de la rente foncière, qui est variable en fonction de la localisation du bien immobilier, rappelle que les problématiques de logement ne sont pas uniformes à l'échelle nationale. Secteur urbanisé, zone touristique ou espace plus rural : les solutions à apporter se déterminent à l'échelle des territoires.

Cela ne veut pas dire que l'Etat doit se désengager, bien au contraire. Mais la politique nationale du logement doit permettre à chaque territoire de mettre en œuvre une politique de l'habitat adaptée à ses besoins. Il est urgent de retisser une relation de confiance entre l'Etat et les territoires, pour apporter des solutions concrètes aux familles et pour réduire drastiquement les inégalités. Pour redonner à nos concitoyens du choix, des perspectives, de l'espoir.

**Nathalie Appéré** est la maire (Parti socialiste) de Rennes.

[Réutiliser ce contenu](#)