CONSEIL NATIONAL DE LA REFONDATION

SYNTHÈSE DE LA PREMIERE CONSULTATION

21 novembre 2022

SOMMAIRE

PAGE

À propos de la consultation 3

Le contexte 4

L'objet du document 5

La méthode d'analyse 6

La consultation en chiffres 7

Synthèse des résultats de la thématique Logement 9

À PROPOS DE LA CONSULTATION

À PROPOS DE LA CONSULTATION

Le contexte

Le 8 septembre 2022, à Marcoussis, le Président de la République a annoncé le lancement du Conseil national de la refondation (CNR).

Réunissant des représentants de forces politiques, des partenaires sociaux, des élus locaux, des représentants du monde économique et du monde associatif, le CNR a pour ambition de travailler à l'instauration d'une nouvelle méthode : **réinstaurer un esprit de dialogue et de responsabilités partagées dans le débat public.**

Le CNR est structuré en 3 niveaux :

- **Le CNR plénier :** il réunit des acteurs de la vie nationale pour s'exprimer sur les grands défis du pays déclinés en thématiques. Le « format plénier » a vocation à être réuni tous les 3 à 6 mois mais également sur une base plus régulière sous l'égide du Président de la République et de la Première ministre. Il sera l'occasion d'inscrire des thèmes nouveaux à l'agenda et de faire un point d'étape et d'avancement des formats thématiques et territoriaux.

- **Les CNR thématiques :** des consultations et des ateliers seront conduits pour chaque thématique pour réfléchir sur les grandes transitions avec tous les acteurs pertinents.

- **Les CNR territoriaux :** des concertations territoriales seront conduites sur des sujets essentiels à la vie quotidienne comme l'école, la santé, les freins à l'emploi ou encore la transition écologique dans les territoires. Il s'agira de partir de la réalité vécue des Français, dans sa diversité territoriale, pour proposer des innovations, des expérimentations et des solutions pragmatiques aux problèmes rencontrés.

Dans son discours, le Président de la République a annoncé **l'ouverture d'un site web pour le Conseil national de la Refondation ainsi que le lancement d'une première consultation en ligne.**

Cette consultation a été mise en ligne le 3 octobre. Cette consultation est ouverte à tous les citoyens et a pour objectif de collecter leur avis sur **les 7 thématiques suivantes** :

Climat et biodiversité

Logement

Futur du travail

Jeunesse

Souveraineté économique

Numérique

Bien vieillir

À PROPOS DE LA CONSULTATION

L'objet du document

Le présent document restitue les analyses et les enseignements de cette large consultation.

Pour chacune des thématiques, les contributeurs ont eu la possibilité de répondre à 4 questions de la nature suivante (schématiquement) :

- Quels sont, selon vous, les trois mots qui caractérisent [thématique] aujourd'hui?
- Quels sont, selon vous, les trois mots qui devraient caractériser [thématique] demain, grâce à nos actions ?
- Selon vous, quels sont les chantiers prioritaires pour améliorer [thématique] ?
- Si vous aviez une première proposition concrète à faire pour [thématique], quelle serait-elle?

Ce document est organisé de la façon suivante :

- Pour chaque thématique, une page d'introduction présente les chiffres clés et les enseignements généraux : constats et perceptions, souhaits et projections, et propositions concrètes.
- Pour chaque question, la restitution est organisée de la façon suivante.

Numéro et formulation de la question

Thématiques	%	Principales idées partagées	%
Ampleur du sujet	19%	Situation désastreuse/ catastrophique	11%
		Inquiétant, préoccupant	5%
		Futur incertain	1%
		Désespoir	1%
		Problème global, à l'échelle mondiale	1%
Point de bascule, sentiment d'urgence	18%	Sentiment d'urgence	15%
		Alarmant	2%
		Irréversible	1%
Conséquences communes au climat et à la biodiversité	10%	Danger, déclin	7%
		Dérèglement	2%
		Destruction	1%
Conséquences pour la biodiversité	7%	Extinction massive	3%
		Dégradation	2%
		Perte de la biodiversité	1%
		Protection, préservation	1%
L'insuffisance de l'action et des efforts	6%	Inaction, efforts insuffisants	2%
		Sous-estimée, négligée	1%
		Inaction des Etats, inaction politique	1%
Conséquences pour le climat	5%	Réchauffement climatique	2%
		Changement climatique	2%

Enseignement principal, ton et dynamique du corpus de contributions.

Développement du groupe sémantique n°1

Développement du groupe sémantique n°2

Développement du groupe sémantique n°3

« Citation qui illustre les commentaires »

Tendances faibles et expressions à la marge

Extrait des groupes sémantiques de la question.

À PROPOS DE LA CONSULTATION

La méthode d'analyse

Pour synthétiser les 308'000 contributions collectées sur les 7 thématiques, nous avons mobilisé un outil d'analyse sémantique et une équipe d'analystes.

Comment fonctionne l'outil d'analyse sémantique ?

L'analyse est réalisée grâce à l'appui d'un algorithme de regroupement sémantique garantissant une analyse exhaustive et non biaisée. Elle est supervisée par un regard humain.
Le référentiel est propre à chaque consultation : il est bâti de manière ad hoc sur la base de l'expression des participants.

L'analyse sémantique et lexicale des réponses ouvertes permet de :
1. Regrouper les réponses comparables par unité de sens afin de créer un référentiel pondéré, on parle de groupes sémantiques ;
2. Cartographier l'opinion collective en identifiant les idées fortes et les signaux faibles qui traversent le corpus analysé.

Des experts sectoriels ont été mobilisés de façon ad-hoc pour relire la proposition des analystes.

Comment lire les chiffres ?

Les pourcentages partagés dans l'ensemble du document sont calculés sur la base du nombre de contributions par question. Lorsqu'on affirme que 15% des contributions déclarent A, cela revient à dire que 15% des réponses libres apportées à la question ont été classées dans le groupe sémantique A (avec un taux d'erreur inférieur à 20%).
Pour bien appréhender les chiffres qui jalonnent le document, il faut rappeler qu'une statistique supérieure à 15% est considérée comme importante dans la méthodologie d'analyse des questions ouvertes, puisque ces questions ne proposent pas d'options prédéfinies.
Chaque contributeur peut partager plusieurs contributions en réponse à une question.

Comment sont sélectionnées les idées rares ?

Les idées rares sont des contributions dont le propos ou la forme présentent une singularité. Notre algorithme qualifie l'originalité des contributions à partir d'un certain nombre de critères (longueur, vocabulaire, marqueurs de projection, marqueurs d'autorité,…) et nous met à disposition une liste d'idées rares que notre équipe d'analystes filtre à nouveau.

Les critères retenus pour sélectionner les idées rares les plus pertinentes au sein de la liste constituée par l'algorithme sont les suivants :
- La contribution exprime une ou des idées concrètes
- La contribution est précise, articulée ou argumentée
- La contribution illustre un groupe sémantique des réponses apportées aux questions de la thématique

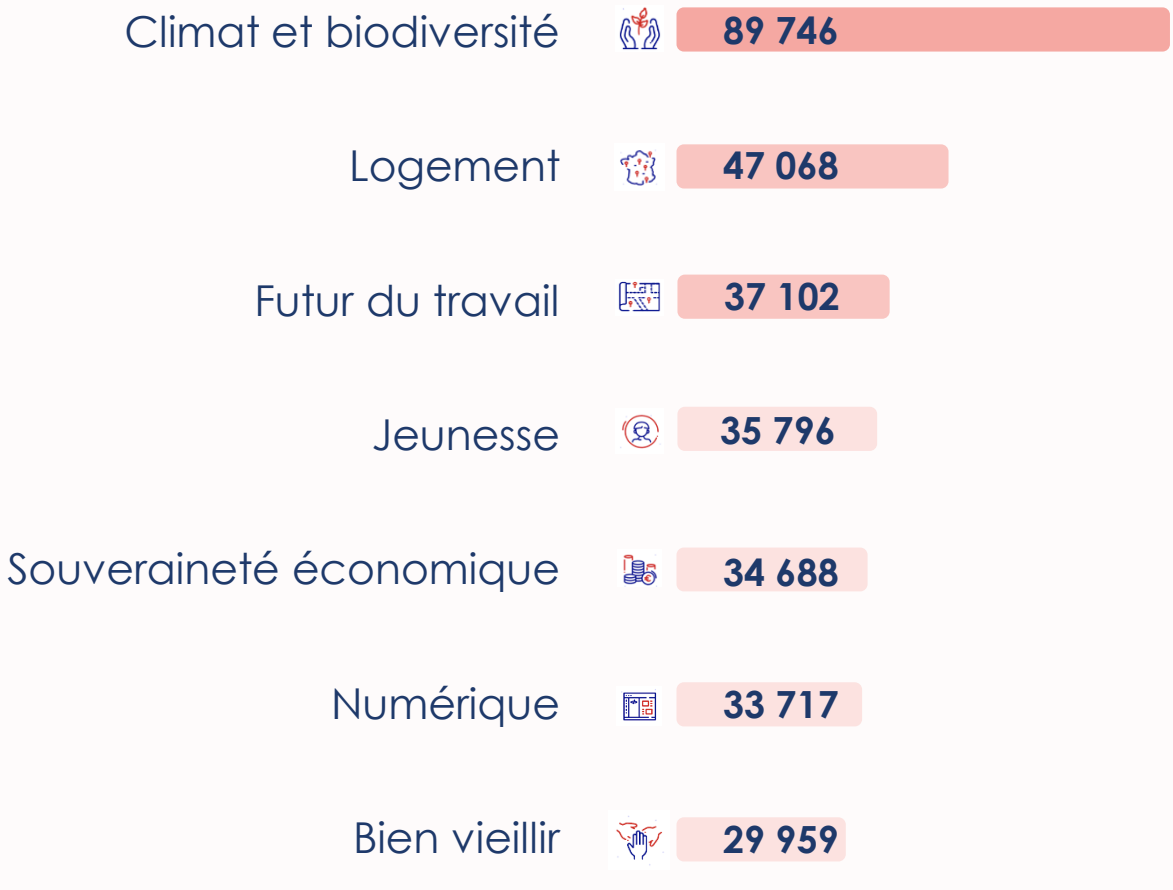
Une fois les pépites mises à disposition par l'algorithme, notre équipe finalise la sélection des idées rares de façon à représenter la grande diversité des enjeux exposés dans chaque thématique.

N.B 1 : Pour les thématiques Jeunesse et Logement, certaines questions à la formulation quasi-similaire ont été fusionnées. En effet, les réponses à ces questions étaient mécaniquement redondantes et n'apportaient pas de valeur à la restitution.
N.B 2 : Pour les questions les plus libres - Citer trois mots... - , le champ de réponses étant très large, la catégorie de réponses « Autres » est mécaniquement importante. Cette catégorie Autres ne contient pas de réponses suffisamment récurrentes pour constituer un groupe sémantique distinct.
N.B 3 : Les réponses qui se présentent sous la forme de mots clés (Q.1 et Q.2) ne seront pas ou peu sélectionnées par notre algorithme d'extraction des idées rares. Une grande majorité d'idées rares provient des Q.3 et Q.4.

LA CONSULTATION EN CHIFFRES

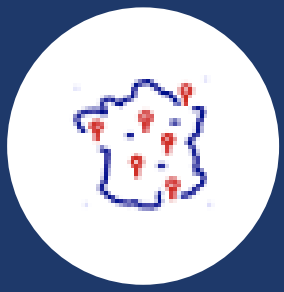
LA CONSULTATION EN CHIFFRES

CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUES



Nombre total de contributions

308 076



THÉMATIQUE 2

Logement

LA THÉMATIQUE EN CHIFFRES

47 068
contributions

4 120
répondants

11.5
contributions par répondant
en moyenne

LES ENSEIGNEMENTS DE LA THÉMATIQUE

La thématique du LOGEMENT a suscité un fort niveau de participation : c'est la deuxième thématique ayant suscité le plus de réponses après Climat et Biodiversité en nombre de contributions. Elle exprime avant tout la perception d'une **situation tendue qui traduit une crise du logement en France.**
Les critiques et revendications sont nombreuses, notamment autour du prix du logement et de l'inadaptation de l'offre aux exigences de qualité et de performance énergétique. Le ton utilisé est à la fois grave et alarmiste dans les constats ou ressentis exprimés, et les propositions formulées le sont de manière vindicative.

« Gouffre financier », « Situation alarmante », « logements insalubres », « logement indigne »

CONSTATS ET PERCEPTIONS

Les contributeurs font part de constats sans appel sur la situation actuelle du logement. Un vocabulaire de crise s'exprime autour de 4 grandes tensions : prix, offre, habitabilité (qualité du logement) et bilan énergétique.
Les contributeurs font spontanément le diagnostic d'un parc immobilier **trop cher, devenu inaccessible financièrement,** notamment pour les primo-accédants et les populations en difficulté. Le verdict d'une offre de **mauvaise qualité,** souvent qualifiée d'insalubre et de vieillissante, est tranché. La question des passoires thermiques est centrale, ainsi que celle de la **pénurie de logements** et de leur **mauvaise répartition sur le territoire.**

SOUHAITS ET PROJECTIONS

Les contributions permettent de dresser le descriptif-type du logement de demain. Celui-ci est :
- **Durable, sobre** énergétiquement, rénové et performant en isolation thermique ;
- **Confortable, agréable**, sain, modernisé, végétalisé ;
- **Accessible financièrement,** pour tous les citoyens, et surtout les publics les plus précaires ;
- **A proximité des lieux de vie,** des transports, et intégré dans une vie active (et sereine, sécurisée) de quartier

PROPOSITIONS

De grandes orientations émergent et font consensus au sujet du logement.
Les plus fréquemment exprimées sont :
- **La réhabilitation et la rénovation** des logements existants, afin de favoriser des logements mieux isolés et afin de lutter contre les passoires thermiques
- **L'octroi d'aides financières** pour faciliter l'accession de tous à un logement décent, et notamment au bénéfice des **plus démunis**
- **L'augmentation de la construction de logements** et de logements sociaux
- **La régulation du marché** du logement pour lutter contre les spéculations et contrôler l'offre et la demande de logement, souvent exprimée de manière radicale : réquisition des logements vides, contraintes sur les locations saisonnières, surtaxation des résidences secondaires, etc.

ZOOM SUR LA QUESTION 1

QUELS SONT, SELON VOUS, LES TROIS MOTS QUI CARACTÉRISENT LA SITUATION DU LOGEMENT ?

Ce nuage de mots est constitué des 125 mots les plus cités en réponse à cette question. Plus la taille d'un mot est importante, plus il a été cité dans le corpus de contributions.

ZOOM SUR LA QUESTION 1

QUELS SONT, SELON VOUS, LES TROIS MOTS QUI CARACTÉRISENT LA SITUATION DU LOGEMENT ?

Thématiques	%	Principales idées partagées	%
Le prix des logements	26%	Cher, trop coûteux voire inaccessible	20%
		Recherche de profits, spéculation, bulle	3%
		Accession à la propriété difficile	2%
L'habitabilité des logements	13%	Logements vétustes, vieillissants	5%
		Logements insalubres, indécents	5%
		Mauvaise isolation (thermique et acoustique)	3%
L'offre de logements	11%	Pénurie de logement	7%
		Inadaptés aux demandes	2%
		Logements vacants	1%
Le ressenti d'une situation de crise	11%	Situation de tension, crise, catastrophe	6%
		Situation de précarité	2%
		Sentiment d'injustice et discrimination face au logement	2%
Le défi de la rénovation énergétique	9%	Le défi de la rénovation énergétique	9%
La répartition territoriale du logement	8%	Inégalité de répartition	8%

Dans la colonne de gauche, ce tableau présente les thématiques principales exprimées dans le corpus des contributions, de la plus récurrente à la moins récurrente. Dans la colonne de droite, sont énumérées les principales idées partagées de chacune des thématiques. Les pourcentages indiquent la part de contributions relatives à la thématique ou à l'idée sur le nombre total de contributions.

Cette question présente des contributions au **ton souvent négatif,** avec l'utilisation de **termes forts, exprimant doléances et revendications,** et soulevant un **large panel de problématiques.** Les contributions se cristallisent autour de grandes tensions : le prix, l'habitabilité (qualité du logement), l'offre et l'énergie dépensée pour les logements.

« Loyers inabordables », « Logements délabrés », « Pénurie de logement », « Crise du logement », « Mauvaise isolation »

La question du **prix des logements** mobilise 26% des contributions. Considéré comme « inabordable », le logement en France souffre du **renchérissement des loyers**, de la **difficulté de l'accession à la propriété** et de la **pression fiscale.**

« Trop cher », « Terrible pour les primo-accédants » « Impossibilité d'acheter pour la majorité des ménages »

La **qualité des logements** existants est également remise en question, avec une perception majoritaire de **vétusté du parc** (voire « d'indécence » du logement), constat non marginal en valeur relative (5% des contributions). Suivent en proportions équivalentes **l'insalubrité** et sa **mauvaise isolation thermique et acoustique** (3% des contributions).

« Indigne », « Logements insalubres en augmentation », « Trop entassés », « Manque d'isolation thermique »

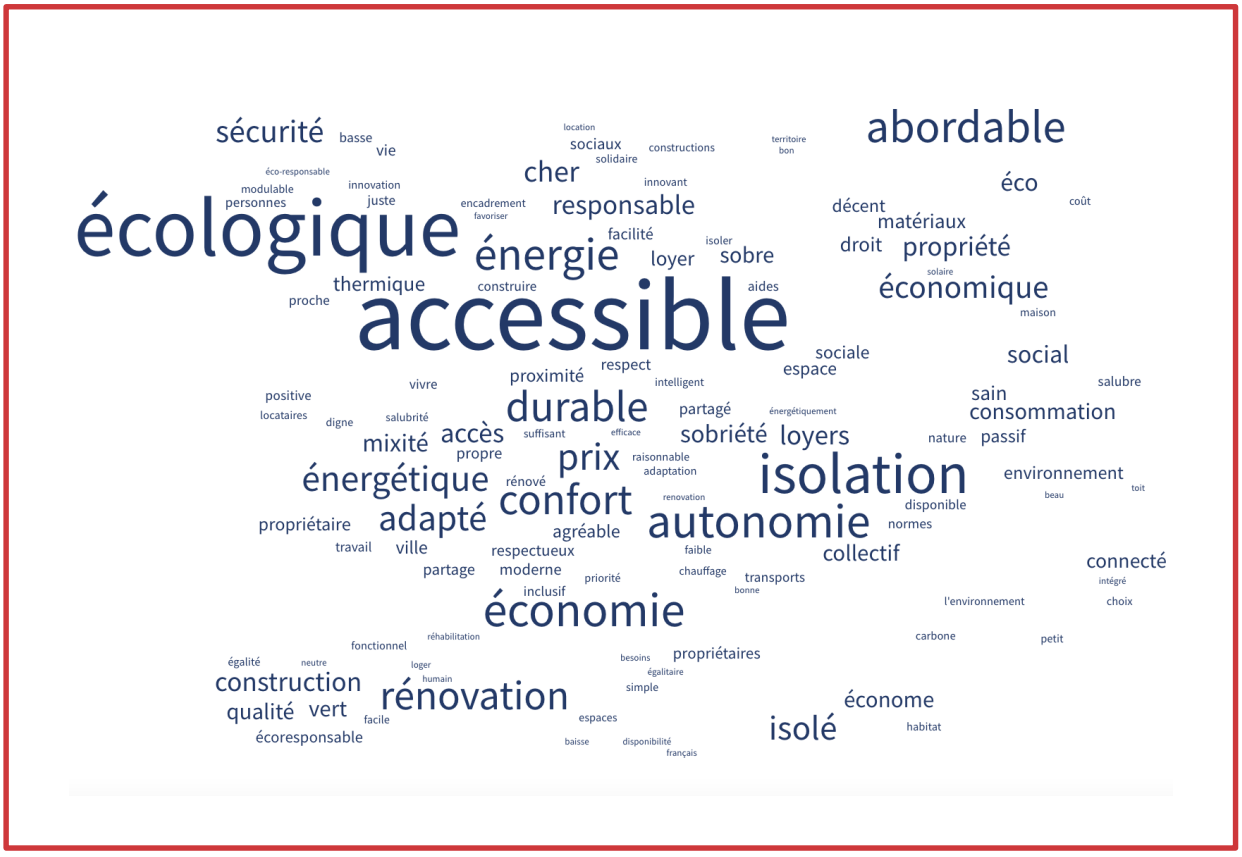
Le troisième groupe d'idées présente les constats liées à l'**offre de logements,** qui est perçue comme insuffisante (manque de logements disponibles), inadaptée aux besoins, ou répartie de façon inégale sur le territoire.

« Pénurie de logement », « Trop de logements vacants », « Tout est encore fait pour l'ultra-concentration »

Parmi les autres idées exprimées, on retrouve des contributions liées à la perception du sujet par les répondants. Ils font en effet part d'une situation d'urgence et de crise face au logement, voire d'un ressenti personnel d'injustice ou de précarité face au logement. Certaines contributions (9%) font part du défi que représente la rénovation énergétique, avec la nécessaire lutte contre les « passoires énergétiques », ou l'inégalité de répartition des logements sur le territoire.

« Situation catastrophique », « dramatique », « saturation », « tension », « injustice », « inéquitable »
« Mauvaises notes énergétiques des logements », « Systèmes de chauffages archaïques »,

QUELS SONT, SELON VOUS, LES TROIS MOTS QUI DEVRAIENT CARACTÉRISER LE LOGEMENT DEMAIN, GRÂCE À NOS ACTIONS ?



Ce nuage de mots est constitué des 125 mots les plus cités en réponse à cette question. Plus la taille d'un mot est importante, plus il a été cité dans le corpus de contributions.

ZOOM SUR LA QUESTION 2

QUELS SONT, SELON VOUS, LES TROIS MOTS QUI DEVRAIENT CARACTÉRISER LE LOGEMENT DEMAIN, GRÂCE À NOS ACTIONS ?

Thématiques	%	Principales idées partagées	%
Des logements abordables, avec un accès facile à la location et à la propriété	20%	Logements économiques, à coût raisonnable	17%
		Facilité d'accès à la propriété	2%
Des logements garantissant une meilleure qualité de vie	19%	Logements confortables, agréables	5%
		Logements modernes, esthétiques, intelligents	3%
		Logements décents	3%
		Logements végétalisés, intégrés à l'environnement	2%
		Des logements rénovés	2%
Des logements sobres énergétiquement	15%	Logements sobres, économes en énergie	6%
		Logements bien isolés	5%
		Logements autonomes ou à énergie positive	4%
Des logements bénéficiant d'une meilleure organisation territoriale	5%	Une mixité sociale plus développée	2%
		Meilleure répartition des logements, aménagement du territoire	1%
		À proximité des lieux de vie et de travail, des transports	1%
Des logements aux normes plus efficaces	3%	Loyers plafonnés, encadrés	2%
		Droit et des propriétaires, lutte contre les squats	1%
		Respect des normes	1%
Une meilleure offre de logement	3%	Davantage de construction de logements	2%

Dans la colonne de gauche, ce tableau présente les thématiques principales exprimées dans le corpus des contributions, de la plus récurrente à la moins récurrente. Dans la colonne de droite, sont énumérées les principales idées partagées de chacune des thématiques. Les pourcentages indiquent la part de contributions relatives à la thématique ou à l'idée sur le nombre total de contributions.

Les perceptions citoyennes concernant le logement demain couvrent **un large panel d'attentes**. La plupart des grandes dimensions de la politique du logement sont concernées : prix du logement, qualité de vie, performance énergétique et environnementale, organisation territoriale.

Comme pour la Question n°1, l'**accessibilité financière des logements** est le critère le plus important en valeur relative (évoqué dans 20% des contributions). Il s'agit de le rendre accessible à tous, et particulièrement aux plus fragiles, tant par la **baisse du coût du loyer** que par la facilitation de l'accession à la propriété. La **construction de logements sociaux et la rénovation du parc HLM** correspondent à des attentes exprimées, mais de façon plus marginale.

> *« Accessible à un prix décent », « Accessible aux plus défavorisés », « Proposer une meilleure offre de logements sociaux », « Accès à la propriété pour les primo-accédants »*

C'est ensuite la **qualité de vie dans le logement** qui est identifiée comme déterminante (19% des contributions). Au sein de cette préoccupation, le premier souhait concerne des **logements confortables et agréables**, suivi de **logements modernes, esthétiques, intelligents.** Avoir accès à un **logement décent, digne et salubre** est également une priorité, de poids comparable. Dans une proportion légèrement moindre apparaît le souci de logements **végétalisés ou mieux intégrés à l'environnement.**

> *« Confortable et spacieux », « Fonctionnel », « chaleur humaine », « avoir de l'espace et de la tranquillité », « adaptés à tous les âges », « Espaces verts sanctuarisés autour des immeubles »*

En outre, le logement de demain est perçu comme **énergétiquement sobre** (15% des contributions). Il s'agit de construire des logements **mieux isolés** ou **économes en énergie.** Certains répondants vont jusqu'à proposer des logement à **énergie positive.**

> *« Isolation thermique et phonique », « Logement à faible consommation en énergie », « autosuffisant en énergie », « Rechercher une sobriété maximale et une quasi autonomie », « auto-suffisant », « éco-productif »*

Par ailleurs, le logement est également souhaité comme plus **éco-responsable et éco-conçu,** tant dans l'utilisation de matériaux durables pour la construction que via sa capacité à résister aux aléas climatiques. D'autres idées sont également partagées, comme la **sécurité à renforcer** autour des logements (2% des propositions), ou le souci d'une **meilleure répartition des logements sur le territoire,** afin d'être à proximité des lieux de vie ou des transports, ou afin de favoriser la mixité sociale et les interconnexions.

ZOOM SUR LA QUESTION 3

SELON VOUS, QUELS SONT LES CHANTIERS PRIORITAIRES POUR PERMETTRE À CHACUN DE MIEUX SE LOGER ?

Thématiques	%	Principales idées partagées	%
Faciliter l'accès au logement pour tous les publics	22%	Encadrer, plafonner le prix des loyers et de l'immobilier	8%
		Faciliter l'accès au logement	5%
		Améliorer l'accès au logement pour tous	4%
		Augmenter les revenus et les aides aux logements	3%
Optimiser la consommation énergétique des logements	15%	Favoriser la rénovation énergétique et l'isolation (thermique, phonique)	11%
		Rendre les logements autonomes en énergie, via des énergies renouvelables et moins chères	4%
Mieux réguler le secteur immobilier	9%	Repenser l'organisation territoriale du logement	3%
		Taxer (voire interdire) les résidences secondaires	2%
		Encadrer Airbnb et la location saisonnière	1%
		Encadrer voire interdire la spéculation immobilière	1%
Mieux aménager le territoire (urbain, rural)	8%	Repenser l'organisation territoriale du logement	4%
		Développer les réseaux de transport à proximité des logements	2%
		Dynamiser les zones rurales	2%
Renforcer et améliorer l'offre de logements	8%	Construire et moderniser les logement sociaux	4%
		Construire davantage de logements	3%
Encourager et soutenir la réhabilitation et rénovation de l'existant au lieu de construire	6%	Encourager et soutenir la réhabilitation et rénovation de l'existant au lieu de construire	6%
Améliorer et renforcer la vie de quartier	5%	Développer la végétalisation des quartiers, la vie de quartier, la mixité sociale	4%
Mieux contrôler la qualité des logements	4%	Contrôler la qualité des logements à louer (lutte contre l'insalubrité, conditions décentes, mise aux normes)	4%
Construire des logements écologiques et durables	3%	Construire des logements écologiques et durables	3%
Favoriser les propriétaires	2%	Protéger les propriétaires, Lutter contre les squats	2%
Repenser les types d'habitat	2%	Créer des habitats partagés, des habitats intergénérationnels	1%

Dans la colonne de gauche, ce tableau présente les thématiques principales exprimées dans le corpus des contributions, de la plus récurrente à la moins récurrente. Dans la colonne de droite, sont énumérées les principales idées partagées de chacune des thématiques. Les pourcentages indiquent la part de contributions relatives à la thématique ou à l'idée sur le nombre total de contributions.

Comme dans les questions n°1 et n°2, le sujet de **l'accessibilité financière du logement** est identifié comme une priorité. Il est suivi par **l'optimisation de la consommation énergétique des logements,** (15% des contributions), puis par trois priorités exprimées dans les mêmes proportions : une meilleure **régulation du secteur immobilier,** un meilleur **aménagement du territoire**, et une augmentation de **l'offre de logements** de qualité.

22% des contributions concernent l'amélioration de l'accès **au logement pour tous les publics.** La proposition principale consiste à **encadrer et plafonner le prix des loyers** (8% des contributions spontanées). Cet accès au logement facilité passe également par un **meilleur accès à la propriété** (4% des contributions) et par des **mécanismes d'aides financières** pour tous ou pour certains publics précaires (3%). L'emphase est mise **sur une pluralité de publics : dans l'ordre décroissant, les plus démunis** (sans abris…), les étudiants et les jeunes, les personnes avec un handicap.

« Créer une limite universelle au prix du mètre carré », « Des aides réservées aux jeunes », « Réhabilitation des immeubles désaffectés pour accueillir les personnes vivant dans la rue » « Renforcer les aides à la location pour les personnes précaires »,

Optimiser la **consommation énergétique des bâtiments** représente ensuite 15% des contributions. Il s'agit principalement d'accompagner et d'inciter à **la rénovation énergétique et l'isolation thermique** des bâtiments. Le recours aux énergies renouvelables, comme les panneaux photovoltaïques par exemple, est identifié dans 4% des contributions.

« Une vraie ambition d'isolation pour tous les bâtiments financée intégralement par l'état de manière inconditionnelle », « obliger la réhabilitation thermique des logements », « Aide à l'isolation des bâtiments », « Simplifier l'installation de panneaux photovoltaïques pour les particuliers »

SELON VOUS, QUELS SONT LES CHANTIERS PRIORITAIRES POUR PERMETTRE À CHACUN DE MIEUX SE LOGER ?

On observe également un ensemble de propositions portant sur **la régulation du secteur immobilier** (9% des contributions). Cela passe par une panoplie de mesures proposées par les répondants : lutter contre les logements vides (voire les réquisitionner), taxer (voire interdire) les résidences secondaires, limiter drastiquement les locations saisonnières, encadrer voire interdire la spéculation immobilière.

> *« Réguler les locations Airbnb qui créent un marché tendu dans de nombreuses moyennes et grandes villes »*
> *« Taxer plus fortement les résidences secondaires »,*

De nouvelles idées émergent sur **l'amélioration de l'aménagement du territoire** (8% des contributions). Il s'agit d'abord de **repenser l'organisation territoriale du logement** (4% des contributions), puis, dans une proportion similaire, de développer les réseaux de transport à proximité des logements et de redynamiser les zones rurales (2% des contributions).

> *« Réaménager complètements les quartiers abandonnés en périphérie des grandes villes »,*
> *« Revoir les plans d'urbanisation des grande villes », « construire des logements dans les campagnes en accompagnant ces constructions de facilités d'accès et du développement de mobilités adaptées »*

On retrouve également dans 8% des contributions le sujet de l'**offre du logement,** à renforcer, via la construction de logements sociaux, ou de logement en général

> *« Relancer partout où c'est nécessaire le logement social », « Construire de nouveaux logements dans les métropoles dynamiques », « La construction dans les zone tendues avec des permis de construire facilité »*

En complément de ces 5 champs prioritaires, une portion des contributions s'intéresse à **l'amélioration et au renforcement de la vie de quartier** (5% des contributions). Cela passe, en proportions équivalentes, par la végétalisation des bâtiments et des quartiers (création d'espaces ou jardins partagés dans les quartiers) et par le développement de la mixité sociale.
La création d'une vie de quartier invite également à une meilleure prise en compte de l'humain et du lien social. Vient ensuite un bloc de préoccupations autour du respect du vivre ensemble et de la lutte contre l'insécurité.

On observe enfin une polarité marquée entre un objectif consistant à **favoriser les propriétaires** (allègement des impôts…) et un objectif opposé visant à **encadrer et à contraindre les propriétaires bailleurs** (réguler le marché).

ZOOM SUR LA QUESTION 4

SI VOUS AVIEZ UNE PREMIÈRE PROPOSITION CONCRÈTE À FAIRE POUR PERMETTRE À CHACUN DE MIEUX SE LOGER, QUELLE SERAIT-ELLE ?

Thématiques	%	Principales idées partagées	%
Rendre les logements plus accessibles financièrement	29%	Encadrer le prix des loyers	9%
		Favoriser l'accession à la propriété	6%
		Baisser le prix des loyers, diminuer le prix de l'immobilier	5%
		Garantir un logement à tous, surtout aux plus démunis (SDF…)	4%
		Développer les aides financières au logement	3%
Optimiser la consommation énergétique des logements	12%	Soutenir et renforcer la rénovation énergétique et l'isolation et des bâtiments	6%
		Lutter contre les passoires thermiques	4%
		Construire des logements moins énergivores, réduire les coûts liés à l'énergie	3%
Mieux réguler le secteur immobilier	12%	Réquisitionner les logements vides	5%
		Taxer (voire interdire) les résidences secondaires	4%
		Réguler les locations saisonnières	2%
		Stopper les mécanismes de spéculation	2%
Améliorer l'habitabilité des logements (restauration, rénovation)	11%	Aider à réhabiliter et rénover les bâtiments existants	7%
		Renforcer le contrôle de qualité des logements	5%
Repenser l'offre de logements	8%	Construire plus de logements sociaux	4%
		Construire plus de logements	4%
Privilégier les propriétaires	5%	Protéger davantage les propriétaires, faciliter les expulsions	3%
		Baisser la fiscalité sur le logement	2%
Mieux aménager le territoire	4%	Favoriser le logement dans les zones à faible densité	4%
Repenser la sélection des bénéficiaires du logement	3%	Revoir les critères d'attribution, réserver les logements aux locaux en priorité	3%

Dans la colonne de gauche, ce tableau présente les thématiques principales exprimées dans le corpus des contributions, de la plus récurrente à la moins récurrente. Dans la colonne de droite, sont énumérées les principales idées partagées de chacune des thématiques. Les pourcentages indiquent la part de contributions relatives à la thématique ou à l'idée sur le nombre total de contributions.

À l'image des questions précédentes portant sur les constats et attentes, les propositions clés relèvent d'abord de l'objectif visant à **rendre les logements plus accessibles financièrement** (29% des contributions).
Viennent ensuite, avec un poids similaire dans les contributions (11 à 12% des contributions), les objectifs visant à **optimiser la consommation énergétique des bâtiments,** à **mieux réguler le logement** (notamment en matière de logements vides), et à **améliorer l'habitabilité des logements.**

L'accessibilité au logement passe par différents leviers : **l'encadrement du prix du loyer** est la principale revendication (blocage des loyers, maîtrise du prix au m^2…). La **facilitation de l'accès à la propriété** est la deuxième recommandation en poids relatif : elle concerne surtout les primo-accédants.
On retrouve ensuite l'idée d'un **droit fondamental à l'accès au logement,** qui concerne notamment les plus démunis et les SDF.

« Plafonner le prix des loyers, notamment dans les grandes villes »,
« Ouvrir les bâtiments inoccupés de l'État aux SDF » « Baisse des exigences pour les crédits »

ZOOM SUR LA QUESTION 4

SI VOUS AVIEZ UNE PREMIÈRE PROPOSITION CONCRÈTE À FAIRE POUR PERMETTRE À CHACUN DE MIEUX SE LOGER, QUELLE SERAIT-ELLE ?

Soutenir l'isolation des bâtiments est la principale proposition relevant du l'objectif **d'optimiser la consommation énergétique des bâtiments.** Elle se conjugue naturellement avec la **lutte contre les passoires thermiques**, via le soutien et le financement de l'isolation et la rénovation énergétique.

> *« Incitation fiscale pour l'isolation », « Investir massivement dans la mise aux normes des passoires thermiques »*
> *« Former un maximum de professionnels du bâtiment pour mettre en œuvre des isolations efficaces »*

Les répondants privilégient également une **meilleure régulation du marché du logement, en étant particulièrement précis sur les modalités de cette régulation :** il est ainsi proposé d'augmenter le nombre de logements à disposition en **réquisitionnant les logements vides,** en **contraignant les locations saisonnières,** ou en **taxant (voire en interdisant) les résidences secondaires.**

> *« Réquisitionner les logements non occupés », « Réguler et contrôler les locations de courte durée »*
> *« Faciliter les expulsions des locataires ou squatteurs malhonnêtes »*

Enfin, les contributeurs invitent à **améliorer l'habitabilité des logements,** via la restauration, la réhabilitation ou la rénovation du parc existant, et à **repenser l'offre de logements** (9% des contributions) en construisant plus de logements sociaux, et en favorisant **l'habitat partagé** et **l'habitat intergénérationnel.**
Une demande de **protection renforcée des propriétaires** s'exprime, en facilitant notamment les expulsions de locataires.
Certains répondants mettent en avant l'objectif de **repenser l'organisation territoriale,** en favorisant les logements en zones peu denses (4% des contributions).
Une minorité de répondants (3% des contributions) propose de **repenser la sélection des bénéficiaires du logement,** en revoyant les critères d'attribution ou en réservant les logements aux citoyens français ou aux habitants locaux en priorité.

QUELQUES IDÉES RARES SUR LA THÉMATIQUE LOGEMENT

Les idées rares sont des verbatims singuliers issus de la consultation

*« La plus grande inflation des 30 dernières années est le **coût du logement**. La seule solution est de **détruire la spéculation sur l'immobilier.** Pour cela il faut **taxer massivement les résidences secondaires à partir de la 2ème maison** surtout pour les entreprises et les fonds d'investissements, ainsi que les particuliers. »*

*« **Pas de taxe en dessous de 30m² par habitant (…), taxe modérée de 31 à 59m² par habitant, forte taxe de 60 à 79m² par habitant, très forte taxe au-delà de 80m² par habitant.** »*

*« Créer **un site internet, géré par le gouvernement, sur lequel toutes les idées liées à la construction intelligente et respectueuse de l'environnement soient regroupées.** Mettre à disposition des plans de construction avec vues en 3D pouvant à la fois être modifié interactivement. »*

*« Aider massivement et beaucoup plus que ce qui se fait aujourd'hui les propriétaires (bailleurs ou occupants) à faible revenu pour les **accompagner dans la rénovation du parc immobilier.** Assurer un **accompagnement technique indépendant** pour les assister tout au long des opérations de rénovation (conception, sélection des entreprises, chantier, réception des travaux). »*

*« Obliger les propriétaires à **isoler correctement les logements** grâce à une **aide isolement prenant en charge 90% du prix du chantier** pour les rénovations de logement dit 'prioritaires'. »*

*« **Encadrement des loyers forts** pour éviter les effets de spéculation que l'on retrouve en centre-ville notamment. **Limiter fortement les accès aux plateformes de location type Airbnb pour limiter les locations très courte durée** et donc la hausse artificielle des loyers. »*

*« Permettre à tous les Français d'avoir un logement à l'aide d'**un prêt garanti par l'État et remboursable lorsqu'on a une activité professionnelle** (…) Ce prêt ne serait accessible **que pour un logement primaire et qu'une seule fois dans la vie**. »*

*« A l'instar des compteurs Linky, **un système de surveillance de la consommation d'eau pour inciter les habitants à mieux consommer et moins gaspiller**. Ce système pourrait permettre également de détecter des fuites d'eau et donc prévenir de dégâts des eaux (et donc d'éventuels problèmes dans le logement) ou simplement limiter les pertes en eau potable. »*

*« **Rénover des lieux a l'abandon pour en faire des centres d'accueil** (…) pour permettre aux personnes vivant dans la rue depuis trop longtemps d'entrer dans des cadres institutionnels, être au chaud et en sécurité. »*