

SOMMAIRE



	Pages
AVANT PROPOS DU PRESIDENT.....	9
PREMIERE PARTIE : L'HABITAT ET LE CADRE DE VIE, UNE PRIORITE POUR LA NATION.....	17
1. Des mutations économiques et sociales profondes.....	19
11. Des aspirations nouvelles.....	19
12. Des contraintes croissantes.....	20
2. Les atouts économiques d'une politique active du cadre de vie.....	21
21. Un domaine privilégié d'application de la stratégie de croissance pour l'emploi.....	21
22. Une planification nécessaire pour valoriser ces atouts.....	23
3. Le cadre de vie, creuset d'une vie sociale plus riche.....	24
DEUXIEME PARTIE : LES PRIORITES DU VIIIe PLAN.....	27
<u>Chapitre 1</u> : Améliorer les conditions de vie dans l'habitat existant.....	29
1. Un patrimoine qui a mal vieilli.....	29
2. Une action prioritaire dont les éléments sont en place.....	31
21. Réhabilitation dans les quartiers récents en difficulté.....	31
22. Amélioration des conditions de vie dans les quartiers anciens.....	33
23. Action en milieu rural.....	35
3. Une action sur les conditions de vie qu'il ne faut pas limiter au logement.....	35
31. Connaître le patrimoine existant et en suivre l'évolution.....	36

	Pages
32. Aborder les problèmes d'habitat de manière globale	36
33. Porter l'attention vers les habitants plutôt que sur les murs	37
34. Respecter les particularités de chacun	37
<u>Chapitre 2</u> : Organiser l'urbanisation et protéger l'environnement.....	39
1. Un habitat plus groupé	39
11. Les inconvénients de la dispersion	40
12. Mieux concevoir le développement de l'espace urbain	40
13. Améliorer l'organisation des transports en commun ..	42
2. La qualité de l'environnement	43
21. L'environnement urbain	43
22. Préserver les espaces naturels	44
<u>Chapitre 3</u> : Agir contre la pénurie des terrains à bâtir	45
1. Rendre le marché foncier transparent	46
2. Asseoir la fiscalité sur la valeur réelle des terrains	46
3. Renforcer l'action des collectivités locales	47
31. Les responsabilités des collectivités locales	47
32. Des organismes spécialisés agissant pour le compte des collectivités locales	48
4. L'équité entre propriétaires fonciers, facteur d'une meilleure urbanisation	49
<u>Chapitre 4</u> : Une exigence collective : les économies d'énergie	51
1. Economiser l'énergie dans l'habitat existant	51
11. Un programme ambitieux des travaux d'isolation est rentable	51
12. Développer l'information des propriétaires et la formation des entreprises	53
13. Adapter la réglementation et le financement	54
2. Préparer l'avenir	55
21. Construire des logements plus économes.....	55
22. Développer l'utilisation des énergies nouvelles ...	56
23. Limiter les dépenses d'énergie liées à l'urbanisation.....	57

	Pages
TROISIEME PARTIE : DE NOUVELLES REGLES DE JEU ENTRE LES INTERVENANTS.....	59
<u>Chapitre 1</u> : Un nouveau rôle pour les acteurs publics locaux .	63
1. Rendre pleinement responsables les collectivités locales ...	63
11. Pour une meilleure répartition des ressources financières	63
12. Promouvoir la coopération inter-communale	64
13. Priorité à la réflexion préalable	66
2. Adapter les partenaires des collectivités locales à leurs nouvelles missions	68
21. Favoriser l'évolution nécessaire des organismes d'H.L.M.....	68
22. Clarifier le rôle et coordonner l'action des autres partenaires des collectivités locales	70
23. Donner aux organismes locaux les moyens de la polyvalence	71
3. Améliorer la qualité du personnel	72
<u>Chapitre 2</u> : Associer les habitants à l'aménagement et à la gestion de leur cadre de vie	75
1. Informer les habitants et les associer aux décisions d'urbanisme	75
2. Encourager la participation des habitants à la gestion de leur habitat et des équipements des quartiers	76
3. Développer la vie associative	77
<u>Chapitre 3</u> : L'adaptation des entreprises et des maîtres d'oeuvre	79
1. L'organisation des entreprises	79
2. La filière construction	80
3. L'action de l'Etat pour favoriser leur évolution	81
<u>Chapitre 4</u> : De l'intervention réglementaire de l'Etat à la procédure contractuelle	83
1. Alléger l'intervention réglementaire	83
2. Développer les procédures contractuelles	84
21. L'adaptation du parc de logements sociaux	84
22. Les travaux d'économies d'énergie	85
23. Le développement rural	85
24. L'aménagement urbain	86
25. L'achèvement des villes nouvelles	86

	Page
3. Une nouvelle étape : la décentralisation de l'aide publique du logement ?.....	87
4. Une pause réglementaire.....	87
 QUATRIEME PARTIE : LES PRIORITES FINANCIERES DE L'ETAT.....	 89
1. Une politique volontariste pour répondre aux besoins des Français.....	91
11. Une tendance préoccupante.....	91
12. Satisfaire les besoins en logements des Français.....	93
2. Garantir un financement stable du logement.....	95
21. Consolider l'épargne-logement.....	96
22. Modérer la progression du crédit.....	97
3. Renforcer l'efficacité sociale des aides publiques.....	97
31. Une réforme positive dans son principe mais aux modalités d'application contestées.....	98
32. Réserver l'aide de l'Etat aux plus modestes.....	99
33. Limiter la dépense fiscale.....	100
 ANNEXES	 103
<u>Annexe 1</u> : Déclarations de certains membres de la Commission...	105
- M. Jean Kugler, CGT-FO.....	107
- M. Claude Massu, Président de la Confédération nationale du logement.....	111
- M. François Quieffin, CFDT.....	117
- M. Guy Thorel, Président de la Confédération générale du logement.....	121
- M. Hervé Trancart, CGT.....	125
 <u>Annexe 2</u> : Composition de la Commission.....	 131