



# LES PROPOSITIONS DE LAGNY



---

## SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS DE LAGNY SUR LE LOGEMENT

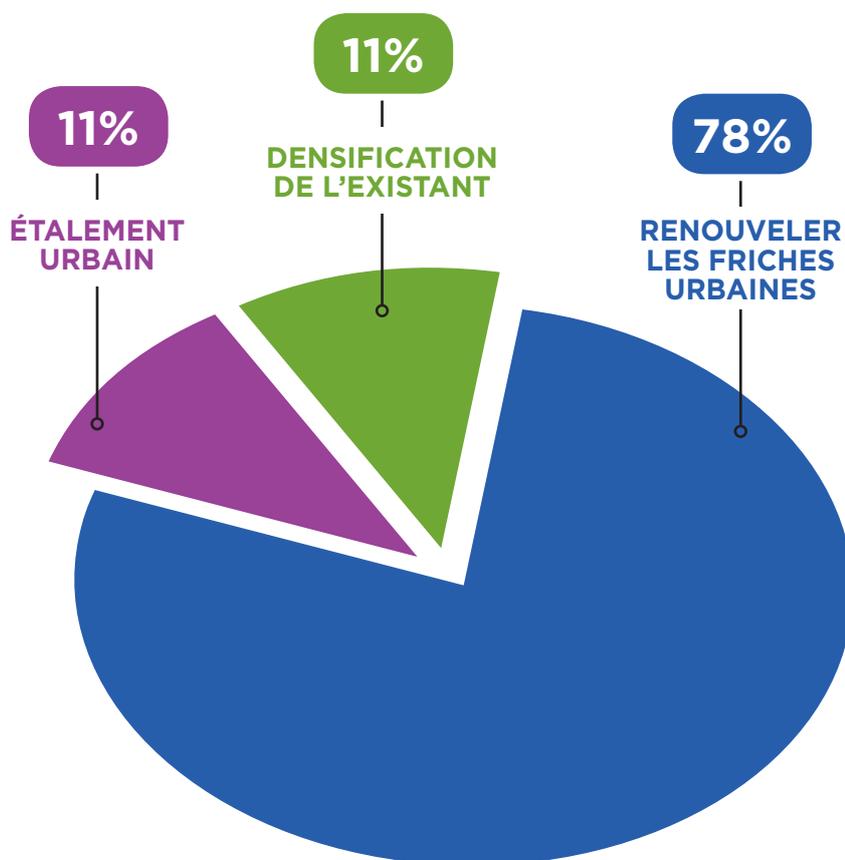
RÉUNION DU 21 MARS 2019  
ET SONDAGE EN LIGNE



## OÙ CONSTRUIRE ?

Lors des discussions, les habitants étaient vraiment partagés. D'un côté, **certains demandent de construire ailleurs que sur les zones déjà denses**, d'autres préfèrent **conserver les espaces verts et les espaces agricoles**.

➔ **SUR LE SONDAGE EN LIGNE INITIÉ PAR LA VILLE, LE RENOUVELLEMENT URBAIN EST PLÉBISCITÉ.**





## LE LOGEMENT EST LIÉ À LA MOBILITÉ ET À L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE

Les habitants évoquent l'impossibilité de se loger en cœur de ville **à cause des montants des loyers** mais aussi qu'il est **compliqué de s'éloigner pour des raisons de mobilité**. De plus, les campagnes se désertifient donc elles sont de moins en moins attractives par rapport à des villes où il y a de vrais services.

Le télétravail est évoqué mais le **réseau fibre voire téléphonique ne permet pas encore d'être serein en travaillant à domicile**. Et certains habitants sont **inquiets de l'isolement en cas de télétravail**.

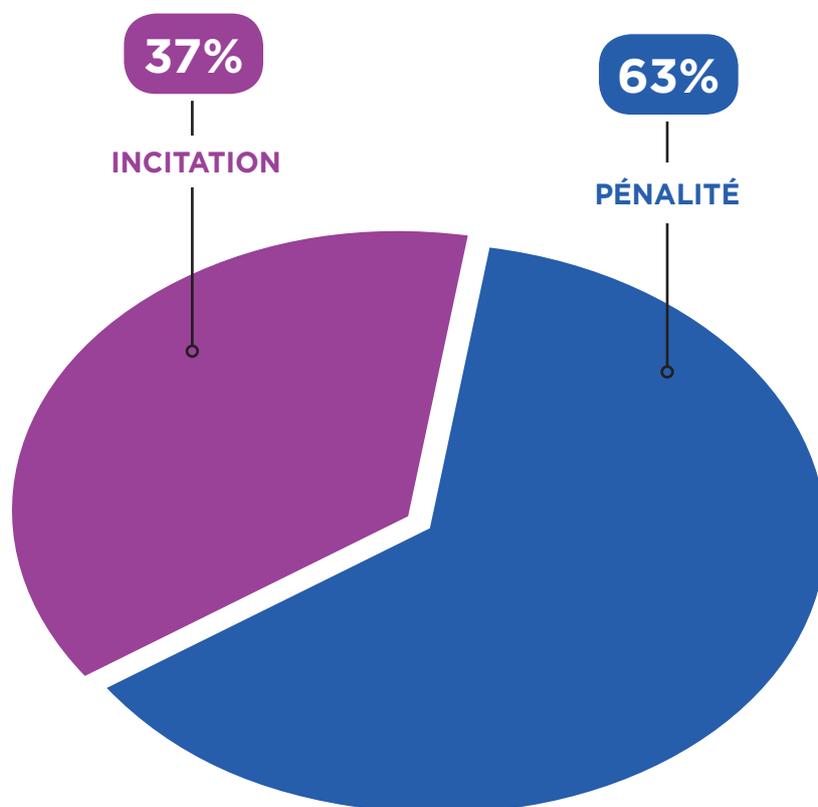


## LE RÔLE DES BAILLEURS SOCIAUX

Le bailleur ne doit plus être un simple loueur de biens. **Il doit devenir opérateur social et s'occuper de ces biens et des habitants.** Il pourra prévenir des accidents de la vie donc s'assurer une meilleure rentrée d'argent et ainsi réhabiliter les bâtiments.

**Le manque de gestion, de suivi des familles est aussi considéré comme une faute financière :** laisser des occupants en sous occupation sans leur proposer un logement plus petit à un loyer comparable est considéré comme une erreur.

Les habitants ne sont pas tendres avec leur bailleur. **Ils réclament de grosses réhabilitations.** Pour se faire, ils plébiscitent les pénalités financières.





## LE RÔLE DES BAILLEURS SOCIAUX

La vente des logements sociaux est abordée. **Etant donné que de nombreuses communes n'ont pas atteint l'objectif de 25%, l'idée déplaît fortement.** De plus, la crainte de créer des copropriétés pauvres est clairement soulevée.

L'idée de fixer des **plafonds de loyers** pour les logements sociaux est évoquée afin que l'on puisse se loger partout en France à des tarifs équivalents.

**La sous-location en portefeuille** (location par pièce) est aussi un effet pervers sur la bonne occupation des logements.



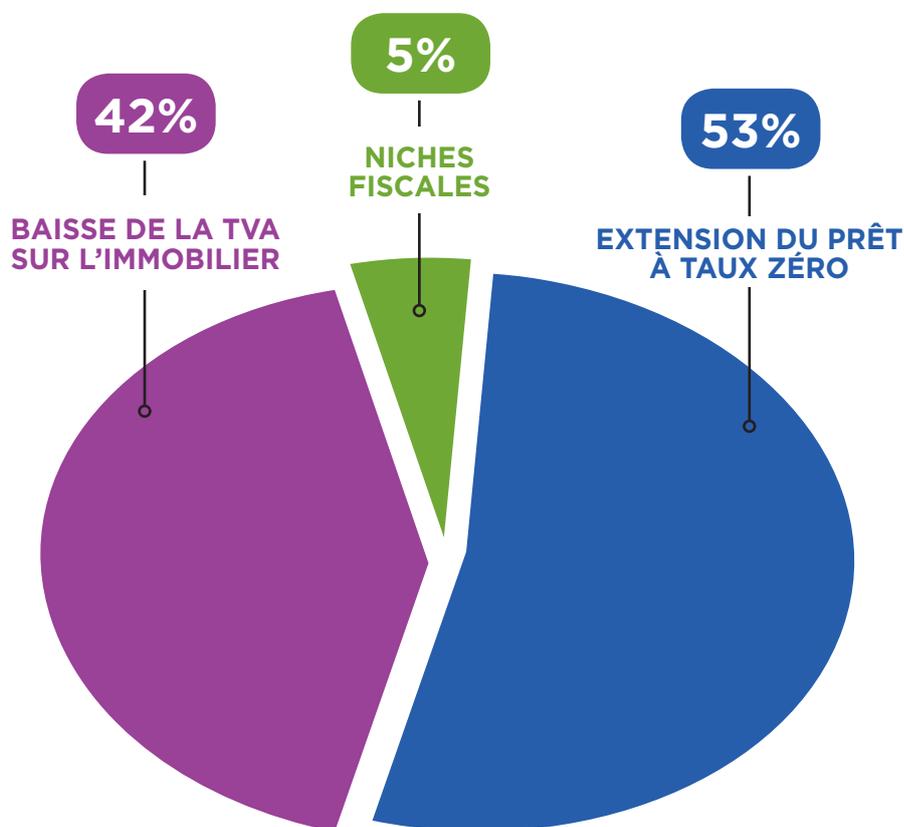
## LE LOGEMENT PRIVÉ

**Se loger coûte trop cher** : loyer, frais de syndic, etc... De plus, l'essor des **locations type AirBnB** vide les logements de centre-ville pour en faire des apparts à touristes et empêchent les habitants de se loger en centre-ville.

Les propriétaires doivent aussi être rassurés lorsqu'ils louent un bien et **il faudrait accompagner la colocation en apportant de vraies garanties**. Cela remettrait des biens sur le marché au lieu d'avoir autant de logements vides en France.

Il faut **généraliser le permis de louer** pour lutter contre les marchands de sommeil. Pour la rénovation, les habitants sont assez clairs : 2/3 d'entre eux pensent que **c'est aux propriétaires de payer et non à la collectivité**.

Pour les nouvelles constructions, les habitants **soutiennent le prêt à taux zéro au dépend d'une baisse de la TVA**.



“

**PAROLES**

**D'HABITANTS**





## QUI DIT CONSTRUCTION, DIT HABITANTS, DIT BESOIN D'ÉQUIPEMENTS (ROUTE, ÉCOLES, ETC...).

### COMMENT ET QUI DOIT LES FINANCER ?

“

*Les collectivités dans leur champ de compétences par les impôts. Fusionner à l'échelle d'une agglomération toutes les SEM d'aménagement. Je propose la suppression de Marne et Gondoire Aménagement et de toutes les SEM locales dans le périmètre d'intervention d'Epamarne.”*

— —

“

*L'État pousse à construire, il doit assumer et construire les équipements nécessaires.”*

— —

“

*Tout le monde doit participer et recevoir. Même si nous ne profitons pas des crèches, écoles, parcs, animations récréatives estivales..., nous donnons beaucoup mais subissons les mauvaises routes et l'insécurité. L'impôt est une solution à condition d'être juste et justement proportionné.”*

— —

“

*Une autre solution pourrait venir du sponsoring, un parc ou une école portant le nom d'une entreprise en échange d'un financement par exemple...”*

— —



---

## L'OBJECTIF DE CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX EST DE 150 000 PAR AN.

### COMMENT L'ETAT DOIT AIDER LES BAILLEURS SOCIAUX À L'ATTEINDRE ?

“

*Libérer du foncier pour favoriser la construction - accélérer la vente de logements sociaux - Alléger les règles pour relancer la construction. La fixation du loyer en fonction des revenus et non plus en fonction du type de prêt qui a permis la construction. Abaissement du seuil de déclenchements des surloyers ou une meilleure organisation des mutations internes au parc social (en incitant les locataires en situation de sous-occupation à accepter un logement plus petit grâce à des contreparties).”*

---

“

*De la même manière que le livret A a cette vocation, un fléchage d'une partie des fonds de l'assurance vie sur les contrats uniquement en euros serait à étudier / Un emprunt d'état spécifique.”*

---

**LAGNY**  
sur Marne

**MAIRIE DE LAGNY-SUR-MARNE**

2, place de l'Hôtel de Ville  
77400 Lagny-sur-Marne  
01 64 12 74 00  
[www.lagny-sur-marne.fr](http://www.lagny-sur-marne.fr)