



L'EDITO / Hiver 2024

La nouvelle année 2024 s'ouvre après une AG au cours de laquelle Pierre MÉHAIGNERIE * et Mickaël QUERNEZ ont montré à la fois l'importance de l'ancrage (logement, initiative locale) et du lien (organisation des services de mobilité pour connecter les bretons).

A travers des exemples et des témoignages, nous aimerions proposer que l'année 2024 puisse nous permettre de mettre en évidence l'importance des dynamiques locales à l'instar par exemple d'Harmonie Mutuelle qui s'organise à l'échelle des pays, des clubs d'entreprises qui favorisent les liens de proximité, de la démarche originale construite entre SNCF, la Région et les conseils de développement de Brest, Quimper et Lorient pour mieux connecter les pays entre eux et faciliter les échanges avec le reste de la Bretagne et du monde ! Et l'importance d'organiser des lieux de partages et de connexions entre ces réseaux territoriaux. C'est ce que font par exemple des associations comme Bruded qui favorisent les échanges de bonnes pratiques entre territoires, c'est aussi ce que met en place Produit en Bretagne pour mutualiser des connaissances et proposer une vraie vision stratégique permettant à chacun de tirer parti de l'expérience d'autres territoires, d'autres visions.

A l'heure où l'accélération numérique provoque une forme d'isolement par communauté ne permettant plus de faire société, à l'heure où le développement de l'IA (intelligence artificielle) accélère une transition déjà bien engagée vers une uniformisation du monde et des idées, avec une gouvernance qui échappe et un destin inventé par d'autres, il nous semble intéressant de proposer que cette année nous reposions la question des lieux où l'on peut faire société. Des lieux qui permettent aux différentes visions de se croiser, de s'interroger, de se comprendre, de s'enrichir et finalement d'écrire ensemble un projet pour une Bretagne belle, prospère, solidaire et ouverte sur le monde.

A l'aube de cette nouvelle année, nous vous proposons donc de rejoindre l'association ** afin de nous faire part des relations qu'il vous semble intéressant de construire et des thématiques pour lesquelles il vous semble urgent de travailler que ce soit pour organiser la santé, l'alimentation, les mobilités, poursuivre les travaux autour du logement, accompagner le monde économique dans ses transformations...

Bref, Originalité, Responsabilité, Inventivité seront les trois mots de notre devise pour 2024 !

* Vous découvrirez ci-dessous la retranscription de l'intervention de Pierre MÉHAIGNERIE lors de l'AG de Bretagne Prospective du 13 décembre dernier



Allocutions de Pierre Méhaignerie et Mickaël Quernez

Pierre Méhaignerie, homme politique, ancien maire de Vitré, ancien député, ancien président de commissions à l'Assemblée Nationale, ancien ministre de l'agriculture, de l'équipement, de la justice :

« Pour commencer, je vais citer deux personnes : Edouard Ollivro, qui m'avait dit avant de me présenter : « Pierre, un élu, un homme politique, doit avoir l'oreille sur le cœur de la population ! » C'est d'actualité !

Et le deuxième, c'est René Monory – qui aurait eu 100 ans- quelqu'un qui, d'un CAP a pu devenir président du FMI et ministre de l'éducation, je rappelle sa phrase : « Un homme politique et un élu, quel qu'il soit, doit avoir les pieds ancrés dans la terre et l'horizon comme avenir ! ».

Et donc ces deux citations correspondent bien aux propos d'actualité sur les procédures actuelles du logement, où l'écoute est vraiment insuffisante, et la diversité des situations n'est pas suffisamment prise en compte, ou connue, quand on a vécu seulement à l'intérieur du périphérique parisien !

J'écoute et qu'est-ce que j'entends aujourd'hui ? Pour la jeune génération : « une partie de mon salaire, de plus en plus importante, va dans mon loyer » pour cette génération active, c'est un élément non négligeable. La deuxième réflexion : « j'attends, j'attends, j'attends depuis des mois pour bénéficier d'un logement locatif ». Et la troisième, et je m'arrêterai là : « J'aimerais tellement pouvoir accéder à la propriété ! ». Mais, les conditions actuelles, les taux d'intérêts et la montée des prix rendent cela impossible et donc créent l'embolie du parc de logements locatifs, car les candidats à l'accession à la propriété ne quittent plus le locatif social.

Nous devons rester responsables et prendre en compte la nécessaire maîtrise de la dépense publique (avec 38 milliards, il faut reconnaître que la France est un des pays qui consacre le plus aux problèmes du logement). Mais il y a des niches fiscales qui pourraient être mises en cause : je pense que le Pinel a fait monter le prix du foncier car il était tellement attractif fiscalement parlant...

Nous devons rester dans cette enveloppe de 38 milliards et prendre en compte la réduction de la consommation des terres agricoles... mais pas par le ZAN (zéro artificialisation nette). Il ne prend pas en compte la réalité des territoires. J'ai proposé une expérimentation reposant sur cinq mesures qui permettraient d'abaisser la consommation des terres agricoles.

- 1> Des lots plus petits, aujourd'hui ce ne sont plus 800 m², 300 suffisent.*
- 2> Un pourcentage d'appartements un peu plus important.*
- 3> Nous avons incité « à construire dans mon jardin » dans la mesure où les personnes des générations précédentes avaient 800 m², voire plus.*
- 4> Les hameaux avec leurs bâtiments d'exploitation de grande qualité architecturale pourraient être rénovés.*
- 5> Et enfin : utiliser les friches industrielles.*

Avec ces 5 mesures, vous nous jugez tous les 2 ou 3 ans et si nous n'avons pas atteint des objectifs, eh bien, nous aurons une diminution de la dotation globale de fonctionnement au niveau des communautés.

« Donnez des responsabilités aux gens, vous les changez » disait Xavier Fontanet, « Mettez-les en situation de dépendance, ils se comporteront en assistés ». Et c'est l'un des vrais problèmes de notre pays quand on se compare avec d'autres pays européens.

L'Etat ne semble pas avoir de feuille de route en matière de logement aujourd'hui :

- La baisse de l'APL, brutale, a conduit les organismes HLM à baisser de 30% leur production de logements sociaux.*
- La suppression de la taxe d'habitation a été injuste : 30% des familles les plus modestes ne payaient pas la taxe d'habitation, et pour les villages qui étaient à 30 km des métropoles ou des villes, des taxes d'habitation 50% plus faibles que dans les villes-centre permettaient de compenser pour partie les frais de transport.*
- Et le troisième point, c'est le PTZ (prêt à taux zéro) : Pour les primoaccédants, il y a une telle volonté d'accéder à la propriété dans une maison individuelle. Faut-il le rendre impossible ? Aujourd'hui le PTZ est limité aux métropoles ainsi qu'à certaines zones littorales et élimine la maison individuelle. Pourtant, les potentiels primoaccédants habitent beaucoup plus dans les zones rurales, les petites villes et les villes moyennes.*

En conclusion, pour l'avenir, je me concentre sur cinq priorités :

- 1> Les moyens financiers publics doivent être orientés vers ceux qui souffrent le plus, c'est-à-dire, les jeunes, les familles monoparentales et les familles à revenus modestes. Pour les jeunes, il y a une solution, ce sont les résidences-services : 110 studios, 20 à 22 m², 380 euros - ce serait vraiment une réponse industrielle, économique et sociale.*
- 2> La deuxième priorité, les primoaccédants. On doit leur permettre de concrétiser leur souhait d'accéder à la propriété d'une maison individuelle. Veut-on tuer ce rêve ? On*

ne doit pas éliminer les zones géographiques où sont les ouvriers et les employés, et ne pas éliminer la maison individuelle à condition bien entendu de ne pas avoir 800 M2 mais, limiter dans l'espace.

3> Le 3e point concerne l'offre foncière, à prix maîtrisés. C'est la responsabilité des élus locaux.

Certains ont su anticiper par des réserves foncières : c'est un moyen de maîtriser les prix. La Bretagne a bénéficié du Pinel spécifique, dans certains territoires à forte dynamique économique, mais parfois les prix du foncier ont flambé. Donc je pense qu'il ne faut pas demander à l'état ce qui n'est pas de sa responsabilité - l'offre foncière à prix maîtrisé dépend de la capacité d'anticipation et des élus.

4> Faire simple et rapide, quand vous voyez dans ce document, tous les systèmes qui existent, c'est incompréhensible... Je me tourne vers la Région, j'ai lu le rapport... Combien de personnes iront au bout de la lecture ? Moi je souhaite des systèmes simples, compréhensibles par chacun.

5> Il y a des politiques locales qui favorisent un aménagement équilibré du territoire pour ne pas éloigner le citoyen de son lieu d'habitation. Dans le secteur de Vitré, nous avons essayé de répartir le plus possible les emplois sur une dizaine de lieux, pour rapprocher l'emploi du domicile. Quand j'avais réussi à convaincre SANDEN, une entreprise japonaise, de venir en Bretagne, leur préférence allait à Vitré ou à Rennes... On a réussi à les convaincre d'aller sur le secteur de Combourg Tinténiac. Aujourd'hui, ce sont mille emplois qui rayonnent sur une douzaine de communes rurales et au lieu de faire 50 min pour venir travailler sur Rennes, les gens vivent mieux avec 10 ou 15 min de transport.

L'ADN de la Bretagne est aussi fait de villages, de hameaux, de petites villes et de villes moyennes qui ne doivent pas être ignorés.

Beaucoup reste à faire en matière de logement ! »

[Bulletin d'adhésion à l'association Bretagne Prospective pour 2024](#)**

L'équipe de Bretagne Prospective / Février 2024