

Communiqué de presse

24/06/2024

Pour un plan pour le logement dans les Sites Patrimoniaux Remarquables

De 100.000 à 200.000 logements remis sur le marché en 10 ans

Les élus et leurs collaborateurs, membres de « Sites & Cités Remarquables de France », réunis à l'occasion de leur Congrès National, les 13 et 14 juin à Angers, sous la présidence de Martin MALVY, Président de Sites & Cités et ancien Ministre, ont adopté à l'unanimité la motion ci-dessous qui a été adressée au Président de la République, aux membres du gouvernement concernés et aux principaux opérateurs du logement :

Les centres anciens, tirent la sonnette d'alarme face à la crise du logement

« La France compte plus de 30 millions de logements dont le tiers a été construit avant 1948. Ils sont situés, pour une large part dans les centres anciens de villes ayant mis en place des secteurs protégés issus de la loi LCAP, après 2016, sous l'appellation « Sites Patrimoniaux Remarquables ». Ils ont soit des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur - loi Malraux - soit des Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine : PSMV et PVAP au nombre d'un millier, métropole et Outre mers réunis.

“ Les maux dont souffrent les centres anciens sont bien connus.

Ce qu'ils peuvent apporter à la société l'est moins. ”

Martin MALVY, Président de Sites & Cités et ancien Ministre

Retour à l'essentiel : les centres anciens au cœur des enjeux

Au moment où l'on fait le triple constat d'une crise majeure du logement, des problèmes posés à l'habitat d'avant 1948 en termes d'adaptation au changement climatique et de la nécessité de mettre un terme à l'imperméabilisation des sols, il faut affirmer l'opportunité qui s'attache à la remise sur le marché de plusieurs dizaines de milliers de logements situés dans ces périmètres, vacants, insalubres, inadaptés mais présents.

Appel à un « Plan logements réservé aux Sites patrimoniaux remarquables »

Nous demandons au Président de la République le lancement d'un « Plan Logements réservé aux SPR », en réponse à l'effort des collectivités locales pour se doter de documents d'urbanisme ouvrant la porte à leur redynamisation. Nous lui confirmons l'intérêt qui s'attache à remettre à disposition de nos concitoyens des logements aujourd'hui inutilisés, voire inutilisables, occupés mais inadaptés et dont

certains sont condamnés à être définitivement exclus de la location, et ce, sans qu'il soit nécessaire d'occuper de nouveaux espaces.

Nous lui demandons la mise à l'étude d'un tel plan avec les différents opérateurs du logement et les ministères concernés. Nous suggérons qu'il porte en 10 ans sur 100 à 200.000 logements, soit de 100 à 200 logements par an et par département. Sachant que si l'habitat d'avant 1948 compte 10 millions de logements, un pourcentage élevé se situent dans les SPR et dans des zones où les logements vacants sont plus élevés qu'en moyenne nationale.

Nous lui demandons que ce Plan soit l'occasion de simplifier les procédures et de les adapter à la typologie de cet habitat en fixant des règles plus souples et plus coordonnées de mise en œuvre des politiques conduites par la Banque des Territoires, Action Logement, l'Anah et les Etablissements publics fonciers dont « Sites et Cités » rappelle la qualité des prestations et leur intérêt mais aussi la somme de dossiers qu'ils doivent traiter. Ceci sans remettre en cause les opérations mises en place au cours de ces dernières années mais

qui ne concernent pas les « Sites Patrimoniaux » et dont les mécanismes doivent être adaptés à l'habitat ancien.

Un projet pour l'avenir des territoires

Nous sommes convaincus de l'actualité de la démarche que nous ouvrons en conclusion de ce congrès qui a réuni plus de 500 participants, principalement élus et collaborateurs des territoires dotés de SPR.

Au moment où s'affirme une grave crise du logement et où nombre de nos concitoyens habitant ces territoires estiment ces centres anciens délaissés et sans futur, le Plan Logement, dont nous vous demandons le lancement, apporte, Monsieur le Président de la République, des réponses à des problèmes dont la solution conditionne l'avenir même de nombreux territoires qui ont fait de l'exceptionnelle qualité de leur patrimoine un atout essentiel de leur développement. »

En interpellant le Président de la République, « Sites & Cités Remarquables de France » souhaite agir concrètement par la mise à l'étude nationale d'un plan avec les acteurs impliqués. Cette mise en œuvre cruciale devrait s'accompagner d'une simplification et d'une adaptation des procédures à destination des villes concernées. D'ici 2034, l'objectif est d'atteindre entre 100 000 à 200 000 logements réhabilités afin de rendre les centres anciens désirés et désirables, à nouveau.



Sites & Cités remarquables de France est une association qui réunit 310 villes et Territoires, soit 2000 communes et 14 millions d'habitants, porteurs d'un site patrimonial remarquable et/ou d'un label « Villes et Pays d'Art et d'Histoire », dont les missions sont entre autres de :

- Mettre en réseau les compétences de tous les acteurs du patrimoine, élus et techniciens, favoriser les coopérations et les échanges et assurer l'information et la formation de tous les partenaires
- Promouvoir et diffuser les démarches innovantes des villes et territoires
- Mobiliser les acteurs, élus et techniciens autour de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine, notamment en structurant le dialogue avec les instances nationales et en assurant une veille sur l'actualité du patrimoine.
- Contribuer à la définition d'une économie d'ensemble de la ville ou du territoire et du patrimoine, intégrer des problématiques des espaces protégés dans les politiques de revitalisation des territoires et de relance commerciale en centre ancien.
- Participer à l'évolution du cadre législatif des outils de la protection et de la valorisation du patrimoine ainsi qu'assurer un suivi de la législation et des règles en matière d'urbanisme patrimonial
- Accompagner et conseiller les villes et les territoires dans la mise en œuvre de leur politique patrimoniale

[+ d'infos sur l'association Sites & Cités](#)