Synthèse d'atelier – **Logement en milieu rural**

Atelier animé par Karine Melzer, association La FRAPP

Diagnostic : un accès au logement de plus en plus difficile

- **Un marché immobilier sous tension.** L'accès au foncier et au logement est devenu difficile, aussi bien pour l'achat que pour la location. Cette situation peut freiner l'installation de nouveaux habitants et compliquer les parcours résidentiels des personnes déjà présentes sur le territoire.
- **Un parc de logements inadapté aux besoins**. Le territoire dispose notamment de grands logements, alors que la taille des ménages tend à diminuer. Une partie du parc immobilier ne correspond donc plus suffisamment à la diversité des besoins des habitants.
- **Un parc existant à rénover et à adapter.** Au-delà de la construction de nouveaux logements, l'enjeu consiste à mieux utiliser le parc existant, en améliorant son état et en l'adaptant aux évolutions démographiques et aux modes de vie.
- **Un manque d'information sur les possibilités de logement.** L'information disponible est principalement portée par les acteurs commerciaux du secteur immobilier. Il manque un espace centralisé permettant aux habitants et aux nouveaux arrivants de connaître les offres disponibles, de découvrir des solutions alternatives et d'être accompagnés dans leurs démarches.
- **le développement de la location saisonnière** constitue un enjeu à prendre en compte dans la réflexion sur l'accès au logement à l'année.

Les propositions : mieux partager, rénover et accompagner

- Développer de nouvelles formes d'habitat : encourager l'habitat partagé, les coopératives d'habitants et la colocation solidaire afin de diversifier les solutions et de mieux répondre aux besoins des ménages.
- Rénover et adapter les logements existants : privilégier la remise sur le marché des logements disponibles et leur transformation pour répondre aux besoins actuels, plutôt que de miser uniquement sur la construction neuve.
- Encourager la location à l'année : étudier des mesures fiscales incitatives favorisant la location de longue durée par rapport à la location saisonnière.
- Créer des lieux d'information dédiés au logement : proposer un point d'accueil centralisé permettant de mieux connaître les offres, les dispositifs d'accompagnement et les solutions alternatives existantes sur le territoire.

- Renforcer la mobilisation des élus locaux : mieux les informer sur les dispositifs et les expériences menées dans d'autres territoires, afin de favoriser leur adaptation aux réalités locales.

Ces propositions nécessitent un travail collectif associant élus, habitants, bailleurs sociaux et acteurs du logement.

Message clé : permettre de vivre dans les campagnes, et pas seulement de s'y loger

Le logement constitue une condition essentielle de la vitalité des territoires ruraux. Il ne s'agit pas uniquement de disposer d'un toit, mais de permettre aux habitants de s'installer durablement, de rester sur le territoire et d'y construire leur vie. La réponse aux difficultés d'accès au logement passe par une meilleure utilisation du parc existant, le développement de formes d'habitat diversifiées, la rénovation des logements et des politiques publiques incitatives. Les élus locaux ont un rôle déterminant à jouer pour coordonner les acteurs, faire connaître les solutions disponibles et impulser des actions adaptées aux besoins du territoire. « Pour des campagnes vivantes, il faut pouvoir y vivre, et pas seulement pouvoir s'y loger. »

Enjeu prioritaire

Faire du logement un levier de vitalité rurale en facilitant l'accès à un habitat adapté, accessible et durable, grâce à la rénovation du parc existant, à la diversification des formes d'habitat et à un meilleur accompagnement des habitants.