

# LES VILLES POUR LE LOGEMENT CONVENABLE

Déclaration municipaliste des gouvernements locaux pour le  
droit au logement et le droit à la ville

New York, le 16 juillet 2018

#citiesforhousing

À partir des avancées obtenues dans le cadre du Nouvel agenda urbain d'Habitat III (Quito, 2016) et de la démarche de la campagne mondiale "Make the Shift" – en faveur droit au logement – nous, les villes signataires, participons au Forum politique de haut niveau des Nations Unies pour le suivi de l'Objectif de développement durable 11 (ODD11: D'ici 2030, «Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables»), avec le soutien de Cités et Gouvernements Locaux Unis (CGLU) et de Leilani Farha, Rapporteuse Spéciale des Nations Unies sur le logement convenable.

Nous, les gouvernements locaux, sommes l'administration publique la plus proche des besoins quotidiens des citoyens. Dans notre monde actuel, l'absence de financement national et étatique, la dérégulation des marchés, le pouvoir croissant des grandes entreprises de l'économie mondiale, la concurrence de plus en plus forte autour des biens immobiliers qui tendent à se raréfier, sont autant de facteurs pesant sur nos quartiers, fragilisant considérablement le tissu social et compromettant l'objectif d'atteindre la réalisation de villes égalitaires, inclusives et justes. Nous, représentants des administrations locales, croyons fermement que toutes les personnes devraient avoir véritablement accès à un « logement convenable », considéré par les Nations Unies comme étant un logement qui répond aux critères suivants : « abordabilité », « sécurité d'occupation », « habitabilité », « existence de services, matériels, installations et infrastructures », « accessibilité », « emplacement » et « respect du milieu culturel ».

Néanmoins, la spéculation immobilière, le logement à coût élevé, la réglementation inadéquate, la ségrégation socio-spatiale, l'insécurité d'occupation, les logements insalubres, le sans-abrisme, l'étalement urbain ou les extensions urbaines informelles privées des installations ou des infrastructures nécessaires, sont autant de phénomènes croissants qui menacent l'équité et la durabilité de nos villes. Compte tenu de cette situation, nous, les gouvernements locaux, ne pouvons pas rester en retrait et devons jouer un rôle central. Pour toutes ces raisons, nous appelons à l'action dans les domaines suivants.

# 01

## **Plus de compétences pour mieux réguler le marché immobilier**

**Nous exigeons plus de capacités juridiques et fiscales pour réguler le marché immobilier afin de combattre la spéculation et de garantir la fonction sociale de la ville.**

Nous, les gouvernements locaux, demandons des outils de régulation et d'application pour protéger nos quartiers de la spéculation. En outre, nous avons besoin de nous doter d'outils pour protéger les usages du logement afin de garantir leur occupation par les personnes vivant dans les villes que nous représentons. Il nous faut également des instruments pour réguler le marché des loyers afin de protéger les locataires des bulles immobilières et protéger leur droit à une plus grande sécurité d'occupation. De même, nous exigeons des instruments pour mieux capturer les plus-values des opérations immobilières, tant des nouveaux projets immobiliers que de la rénovation urbaine, au bénéfice de l'intérêt général. Enfin, nous réclamons plus de compétences pour combattre les logements insalubres ou vacants.

# 02

## **Plus de fonds pour améliorer nos parcs de logements publics**

**Nous exigeons plus de ressources et nous engageons à augmenter les investissements pour renforcer l'offre de logement publics disponibles à la location dans tous nos quartiers.**

Nous, les gouvernements locaux, exigeons plus de ressources et d'investissements pour consolider l'offre du parc de logements publics. Nous devons promouvoir des solutions originales qui répondent de manière proportionnelle à la gravité de la crise du logement et favoriser des alternatives novatrices, plus justes, plus durables, plus dynamiques et plus économiques. Le logement public devrait contribuer à créer des villes où tous les habitants sont égaux face à l'accès un logement abordable. Cela devrait inclure son utilisation, parallèlement à des services publics et des systèmes de protection sociale financés de manière adéquate, afin de prévenir le sans-abrisme et de veiller à ce que personne soit dans l'obligation de dormir dans la rue. Nous devons par ailleurs garantir une répartition équilibrée du logement public sur l'ensemble du territoire urbain afin de permettre un accès équitable au logement, lutter contre la ségrégation socio-spatiale et alléger les tensions entre le centre et la périphérie.

## 03

### **Plus d'outils pour co-produire des solutions alternatives de logements public-privé-communautaire**

**Nous nous engageons à promouvoir des solutions résidentielles mixtes, qui ne sont ni exclusivement gouvernementales, ni fondées sur le profit commercial.**

Nous, les gouvernements locaux, devons être en capacité de nous appuyer sur la force et le talent du tissu productif et social de nos villes pour coproduire des solutions mixtes, au lieu de nous concentrer sur des modèles de production du logement fondés sur le tout public ou le partenariat privé. Nous devons accorder la priorité aux subventions et aux exonérations fiscales pour la création de logements abordables. De plus, en fonction de l'option la plus adaptée à la situation de chaque ville, nous souhaitons porter l'ambition d'expérimenter les modèles liés entre autres exemples, aux coopératives de logement ou aux organismes fonciers solidaires (Community Land Trust) et à créer des opérateurs public-privé pour investir dans la création et la préservation d'un parc de logements locatifs abordable. De même, nous devons collaborer avec les organisations non gouvernementales et encourager la participation, l'autogestion et l'autonomisation des résidents en soutenant les bonnes pratiques telles que la conception collaborative ou l'auto-construction accompagnée.

## 04

### **Une planification urbaine qui combine logement convenable et quartiers de qualité, à la fois inclusifs et durables**

**Nous nous engageons à planifier des villes mixtes, compactes et polycentriques où le logement se développe dans un contexte équilibré et contribue à la durabilité sociale, économique et environnementale du tissu urbain.**

Nous, les gouvernements locaux, devons promouvoir la densité des tissus urbains afin de combattre l'étalement urbain. Nous voulons lutter contre la dépendance aux véhicules privés et favoriser les pratiques d'aménagement qui privilégient des modes de déplacement doux en lien avec les réseaux de transports publics existants. Nous devons renforcer les tissus urbains existants et promouvoir les usages mixtes dans tous nos quartiers. Nous devons promouvoir l'équité du logement et les quartiers intégrés. Nous devrions aussi proposer des alternatives au phénomène d'expansion urbaine informelle, en agissant sur les causes qui les provoquent et non pas sur leurs victimes.

# 05

## Coopération municipaliste des stratégies résidentielles

Nous voulons renforcer la coopération et la solidarité au sein des réseaux municipalistes qui défendent le logement abordable et des villes équitables, justes et inclusives en stimulant des stratégies de long terme à l'échelle métropolitaine.

Nous, les gouvernements locaux, nous engageons à coopérer afin d'échanger les connaissances et bonnes pratiques sur nos politiques urbaines et résidentielles. Nous nous proposons aussi d'unir nos forces pour réclamer plus de ressources et de compétences aux organismes supra-municipaux, aussi bien étatiques qu'internationaux. Nous voulons que le principe de subsidiarité puisse être appliqué au logement et aux politiques d'aménagement des gouvernements locaux et nationaux. De même, nous appelons les villes à former un front commun lorsqu'elles négocient avec des acteurs mondiaux ou des plates-formes numériques. En outre, nous nous engageons à pratiquer la solidarité métropolitaine pour surmonter les localismes en compétition, les tensions centre - périphérie et les déséquilibres territoriaux. Enfin, nous nous engageons à conclure des accords de ville qui transcendent les mandats gouvernementaux et garantissent la cohérence et la continuité des stratégies à long terme.

### Villes participantes

Amsterdam  
Barcelone  
Berlin  
Durban  
Lisbonne  
London  
Montevideo  
Montréal  
New York  
Paris  
Seoul

