

Élection présidentielle - 18 avril 2027

BTP/LOGEMENT

PLAN D'INVESTISSEMENT PRODUCTIF

ÉDITION 2027



MELENCHON
2027.fr

01

SOMMAIRE

01. L'échec de Macron et du marché	. 5
La France face à une crise du logement sans précédent	. 5
Le retard écologique s'est accumulé	. 6
02. Les besoins auxquels nous devons répondre avec les objectifs associés	. 8
Atteindre 400 000 nouveaux logements abordables par an dans les 5 prochaines années, dont 200 000 logements publics, par le biais d'une planification pluriannuelle et territorialisée	. 8
Renforcer l'accession à la propriété non spéculative	. 9
Favoriser l'éco construction, en particulier via le recours aux matériaux biosourcés et géosourcés (bois, terre, paille...)	. 10
Refaire l'isolation d'au moins 700 000 logements par an pour éradiquer les passoires et bouilloires thermiques	. 10
Lancer un grand plan de rénovation et d'adaptation des bâtiments publics, associatifs et tertiaires privés	. 11
Protéger la population face aux canicules	. 12
Sortir progressivement du chauffage fossile partout où c'est possible	. 13
Réduire la quantité de déchets et développer le réemploi	. 14
Structurer et soutenir la filière de la rénovation énergétique et de la construction bas-carbone et former des professionnels qualifiés	. 14
Assurer l'entretien du patrimoine du pays	. 15
Investir dans la maîtrise publique du foncier	. 15
03. Les investissements à réaliser pour répondre aux besoins et atteindre les objectifs	. 16
04. Les principales mesures de <i>L'Avenir en commun</i> en lien avec le plan d'investissement productif	. 17



LES PLANS D'INVESTISSEMENT PRODUCTIF

À l'heure où le débat public se focalise sur les coupes budgétaires qui aggravent la situation, un des grands maux français est passé sous silence : la faiblesse de l'investissement. Celui des entreprises a été divisé par 3 en 50 ans quand l'investissement public net est passé de plus de 3 % du PIB dans les années 1970 à moins de 0,5 % aujourd'hui.

L'investissement public est crucial car c'est lui qui entraîne des investissements privés. Au bout du compte, il crée un effet multiplicateur : un euro d'investissement public qui permet de créer plus d'activité. Il permet surtout d'orienter la production future non pas en fonction des exigences de rentabilité financière de court terme, mais des besoins actuels et futurs de la Nation. La chute de l'investissement empêche au contraire l'économie de se transformer. Alors que les moyens engagés pour la bifurcation écologique sont loin du compte, que les secteurs d'avenir manquent de soutien, nous prenons chaque année du retard que nous paierons au centuple à l'avenir.

Les plans d'investissement productif de *L'Avenir en commun* présentent la façon dont nous allons renverser cette tendance dans une série de secteurs stratégiques. Pour chacun d'entre eux, après un diagnostic de l'état des lieux, des besoins à couvrir et des objectifs à atteindre, nous présentons les investissements nécessaires pour les satisfaire. Ces plans d'investissement s'inscrivent dans la politique de planification écologique et énergétique qui sera mise en place par le gouvernement insoumis.

Le financement de ces plans s'appuiera bien sûr sur une partie d'investissement public direct de la part de l'État, par des hausses de budget, subventions ciblées et dispositifs de soutien plus efficaces que les niches fiscales et aides sans contrepartie souvent inutiles pour atteindre les objectifs politiques fixés mises en place par les gouvernements successifs. Parmi les autres acteurs impliqués dans le financement, le pôle public bancaire que nous organiserons occupera un rôle crucial. Il permettra de déployer massivement des emprunts, garanties, prises de participation et autres dispositifs en fonction des besoins et de décupler l'efficacité de l'investissement public. En adaptant notre économie au défi climatique et en développant les secteurs d'avenir, ces plans créeront de nombreux emplois de qualité pour la population.

Les plans d'investissements productif sont élaborés par des expert-es de chaque secteur, coordonnés par Clémence Guetté et Hadrien Clouet au sein de l'espace programme de la campagne. Ils sont complémentaires de *L'Avenir en commun* et des plans thématiques qui approfondissent le programme dans chaque domaine.

01. L'échec de Macron et du marché

LA FRANCE FACE À UNE CRISE DU LOGEMENT SANS PRÉCÉDENT

L'organisation du logement en un vaste marché a totalement échoué à garantir un logement digne à toutes et tous. En haut de l'échelle, 3,5 % des ménages possèdent plus de 5 logements et détiennent à eux seuls la moitié des logements en location. De l'autre côté, selon le 31^e rapport de la Fondation pour le logement des défavorisés, la France compte désormais 350 000 personnes sans domicile fixe, un chiffre qui a plus que doublé en 10 ans. 2,8 millions de ménages sont en attente d'un logement public, contre 2,1 millions en 2017. Autre indicateur alarmant : 24 556 expulsions locatives ont été réalisées en 2024 avec le concours de la force publique, un record historique découlant principalement de la loi Kasbarian-Bergé, en hausse de 29 % en un an et de 223 % en vingt ans. Dans le même temps, le nombre de logements vacants n'a jamais été aussi important : près de 10 % du parc, soit plus de 3 millions de logements, sont vacants dont plus d'un million depuis au moins 2 ans.

Cette crise est alimentée par une forte baisse du nombre de nouveaux logements disponibles : 20 % sur les mandats Macron par rapport à la moyenne depuis 40 ans. Le parc de résidences principales s'est accru de seulement 270 000 logements en moyenne par an. La chute de production de logements publics est encore plus significative. Alors que 124 000 logements publics étaient financés en 2016, ce chiffre est tombé sous la barre des 100 000 par an depuis 2020 sous l'effet des coupes successives du gouvernement dans les opérateurs de logements sociaux (baisse des aides à la pierre, « réduction de loyer de solidarité », etc.).

BILAN DE MACRON

350 000

personnes sans domicile fixe (x2 en 10 ans)

24 556

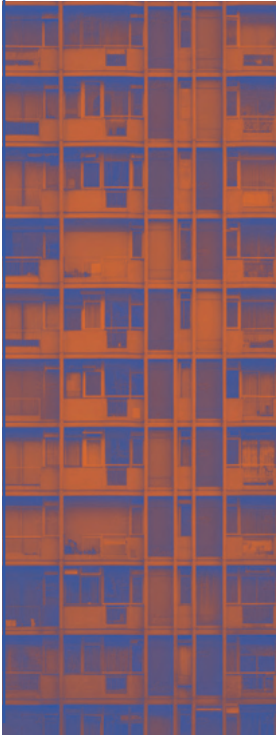
expulsions locatives en 2024

3 Millions

logements vacants

28 %

du budget des ménages est consacré au logement



Dans ce contexte marqué par la pénurie de logements abordables, les propositions émises dans le débat public pour liquider le logement public, comme par exemple l'abrogation de la loi SRU, sont irresponsables. Le « Plan relance logement » et sa mesure phare, le « dispositif Jeanbrun » (une réduction d'impôt pour les propriétaires bailleurs) misent quasi exclusivement sur la construction neuve, oubliant son impact écologique et les solutions complémentaires (remise sur le marché de logements vacants, réduction de la multipropriété, etc.). Ce dispositif n'a atteint que 5 % de son objectif.

Enfin, le décrochage des revenus face aux prix immobiliers continue de se creuser. Entre 2010 et 2023, les prix immobiliers ont progressé deux fois plus vite que les salaires dans les grandes villes françaises. Le logement représente désormais 28 % du budget des ménages et souvent bien davantage dans les zones tendues !

LE RETARD ÉCOLOGIQUE S'EST ACCUMULÉ

La pénurie de logements se double d'un déficit de qualité des logements : plus de 3 millions de passoires énergétiques subsistent parmi les résidences principales et plus de 4 millions dans l'ensemble du parc, avec pour conséquences des factures énergétiques qui explosent l'hiver et une dégradation de la salubrité. En parallèle, les logements peuvent devenir invivables en période de canicule : près de la moitié des logements sont des bouilloires thermiques.

Les objectifs affichés de rénovation énergétique des logements des gouvernements Macron n'ont été suivis d'aucun dispositif et moyens à la hauteur. Déjà très insuffisant car il ne repose que sur l'initiative individuelle et est inadapté aux classes moyennes et populaires, le dispositif MaPrimeRénov' a pâti de coupes drastiques, d'une suspension temporaire faute de moyens, de durées d'instructions bien trop longues, de l'instabilité chronique des modalités d'attributions et des montants associés ainsi que de changements incessants de périmètre. Les objectifs de rénovation n'ont de plus pas tenu compte du confort d'été et de l'habitabilité des logements lors des canicules qui doivent être une priorité.

Les politiques d'incitation en matière de chauffage ont été complètement incohérentes par rapport aux objectifs climatiques du secteur du bâtiment. La fiscalité sur l'électricité a en particulier été augmentée à un niveau deux fois supérieur à celle sur le gaz. Ainsi, le nombre de logements chauffés au gaz continue d'augmenter tandis que la demande en pompes à chaleur air-eau a été divisée par deux en 2024 et 2025 par rapport aux années 2021-2023.

Le secteur du logement représente pourtant 15 % de nos émissions de gaz à effet de serre. L'amélioration écologique du bâti tant pour l'existant que pour les nouvelles constructions est un impératif à la fois pour la dignité de la vie populaire et pour l'atténuation du changement climatique. Pour ces raisons, l'heure n'est sûrement pas à revenir en arrière sur les normes écologiques dans le bâtiment que ce soit concernant la performance énergétique ou la qualité des constructions.



BILAN DE MACRON

3 Millions

de passoires thermiques

02. Les besoins et objectifs associés

Le plan d'investissement productif pour le secteur de la construction et de la rénovation vise à garantir l'accès à un logement digne pour toutes et tous et à mettre le secteur du bâtiment sur la trajectoire de respect des objectifs environnementaux en matière d'émissions de gaz à effet de serre, d'artificialisation des sols et de déchets.

OBJECTIFS

400 000

logements par an

200 000

logements publics par an

30 000

logements pour les jeunes
par an

ATTEINDRE 400 000 NOUVEAUX LOGEMENTS ABORDABLES PAR AN DANS LES 5 PROCHAINES ANNÉES, DONT 200 000 LOGEMENTS PUBLICS, PAR LE BIAIS D'UNE PLANIFICATION PLURIANNUELLE ET TERRITORIALISÉE

Notre plan vise à répondre aux besoins de l'ensemble de la population en matière de logement, tels qu'estimés par la Fondation pour le logement des défavorisés, qui les évalue à 400 000 nouveaux logements par an (contre 270 000 en moyenne ces dernières années), et par l'Union sociale pour l'habitat, qui préconise 200 000 logements publics par an (contre 100 000 actuellement).

Plus de 35 % de ces logements seront créés par la mobilisation du parc existant (réquisition de logements vacants par la loi, renforcement de la taxation sur les logements vacants, changement d'usage, limitation des Airbnb, conventionnement de logements dans le parc ancien), soit 150 000 logements par an. En particulier, la transformation de locaux d'activités aujourd'hui inutilisés (bureaux, entrepôts, locaux commerciaux, bâtiments publics) en logements représente 25 000 logements par an sur les dernières années selon la Caisse des dépôts. Nous doublerons ce montant pour atteindre 50 000 logements par an.

Ces 400 000 nouveaux logements par an devront tous être des logements abordables. 200 000 d'entre eux seront des logements publics, dont 140 000 logements « très sociaux » (dits « PLAI ») comme le préconise la Fondation pour le logement des défavorisés.



Nous prévoyons des logements adaptés aux séniors (40 000 par an), aux jeunes étudiantes et jeunes actifs (30 000 par an) et des logements destinés à l'hébergement d'urgence (10 000 par an).

Les communes et leurs intercommunalités ont un rôle indispensable dans la production de logements. Nous renforcerons le soutien financier de l'État aux communes qui participent aux objectifs de production de logement de qualité et accessibles pour répondre au besoin de services publics renforcés et augmenterons les sanctions en cas de non-respect de la loi SRU, tout en réhaussant ses objectifs. Pour accélérer le rythme des constructions et en concertation avec les élus locaux, nous pourrions avoir recours aux outils d'urbanisme exceptionnels qui existent dans notre droit, comme les opérations d'intérêt national (OIN).

L'ensemble des nouveaux logements produits devra correspondre aux meilleures normes écologiques et d'accessibilité. Ils feront l'objet d'un soin esthétique et architectural particulier car l'apparence du logement fait partie intégrante de la qualité de vie des habitantes.

RENFORCER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ NON SPÉCULATIVE

Accéder à la propriété de son logement est une aspiration largement partagée dans notre société. Mais confier cette aspiration aux mécanismes du marché est la meilleure manière de la réserver dans les faits aux classes les plus fortunées. Ainsi, depuis les années 1990, la part des jeunes ménages populaires qui réussit à accéder à la propriété de leur logement est en forte régression (de 34 % à 16 %).

Nous allons développer l'accession à la propriété non spéculative, notamment à travers le mécanisme du « bail réel solidaire », aujourd'hui sous exploité, en accordant aux organismes qui gèrent ces terrains des prêts bonifiés du pôle public bancaire et en mobilisant le foncier public. Nous utiliserons également l'arme de l'encadrement des prix du foncier prévu par *L'Avenir en commun*. Enfin, le pôle public bancaire sera aussi mobilisé pour permettre l'accès au crédit aidé pour acheter son logement, mais toujours associé de clauses anti-spéculatives. Dans un contexte de hausse des taux d'intérêts, il proposera des prêts plus avantageux et permettra de réduire l'apport personnel qui empêche souvent les primo accédant-es d'obtenir un crédit.

FAVORISER L'ÉCO CONSTRUCTION, EN PARTICULIER VIA LE RECOURS AUX MATÉRIAUX BIOSOURCÉS ET GÉOSOURCÉS (BOIS, TERRE, PAILLE...)

Le secteur de la construction reste l'un des plus consommateurs de ressources et émetteurs de gaz à effet de serre en France, notamment *via* le béton, dont la fabrication est particulièrement difficile à décarboner. Développer le bois, la paille, la terre crue, le lin et le chanvre, dont les vertus d'isolation sont grandes, en parallèle des efforts de décarbonation de l'industrie du ciment, permet de réduire significativement l'empreinte carbone d'une construction neuve tout en valorisant des filières locales et renouvelables.

Nous ajouterons aux objectifs d'utilisation de matériaux dans les chantiers relevant de la commande publique les matériaux géosourcés aujourd'hui absents, comme la terre crue, puis relèverons la part des rénovations lourdes ou constructions dans la commande publique faisant intervenir un matériau biosourcé ou géosourcé à 50 % d'ici 2032. Les filières biosourcées représentent un important potentiel de développement industriel et d'emplois non délocalisables, à condition de lever les freins de coût et d'industrialisation qui limitent encore leur passage à l'échelle. Elles nécessitent par exemple des investissements en matière de modernisation des scieries, de création de zones de stockage de la paille ou encore d'unités de tri et de transformation de la terre crue.

REFAIRE L'ISOLATION D'AU MOINS 700 000 LOGEMENTS PAR AN POUR ÉRADICUER LES PASSOIRES ET BOUILLOIRES THERMIQUES

Le rythme actuel des rénovations globales, très inférieur aux objectifs fixés par l'État, ne permet pas de résorber le stock de passoires thermiques avant des décennies. Il est totalement déconnecté de la trajectoire de baisse nécessaire de la consommation énergétique des logements. Pour rénover l'ensemble des passoires thermiques sur la durée du quinquennat, il faut atteindre plus de 700 000 isolations de qualité de logements par an. En particulier, 150 000 logements publics doivent être rénovés chaque année selon l'Union sociale pour l'habitat, soit une hausse de plus de 50 % du rythme actuel.

Pour atteindre ces niveaux sans faire peser de charge sur les ménages modestes, nous mettrons en place un dispositif d'appui public de 100 % du montant des travaux pour les plus modestes, puis dégressif en fonction du niveau de revenus, en excluant les multipropriétaires qui détiennent plus de 5 logements. Le reste à charge sera couvert par des gammes de prêts (prêts de long terme, remboursements différés, etc.) adaptés aux bénéficiaires en lien avec pôle public bancaire. Les ménages bénéficieront d'économies sur leur facture d'énergie après les travaux et les rénovations prendront en compte le confort d'été. Enfin,

pour garantir que ces rénovations soient faites à des prix justes et répondent à des normes de qualité, nous conditionnerons l'obtention de labels écologiques à des résultats énergétiques concrets.

LANCER UN GRAND PLAN DE RÉNOVATION ET D'ADAPTATION DES BÂTIMENTS PUBLICS, ASSOCIATIFS ET TERTIAIRES PRIVÉS

Si les logements représentent les trois quarts de la surface immobilière du pays, une politique efficace de rénovation thermique doit aussi s'appliquer au reste des bâtiments.

Les bâtiments publics représentent 30 % du parc tertiaire et 10 % du parc national total. Or, les moyens sont actuellement totalement inadaptés pour atteindre les objectifs de baisse de 50 % de la consommation d'énergie des bâtiments publics d'ici 2040 et de 100 % des bâtiments publics adaptés aux vagues de chaleur, mais également pour garantir leur accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Pour y remédier, nous lancerons un véritable plan de rénovation des bâtiments publics en augmentant les dépenses de l'État sur son patrimoine et les financements à destination des collectivités.

Pour les bâtiments privés (bureaux, entrepôts, etc.), le décret tertiaire fixe un objectif de réduction de la consommation énergétique de 40 % d'ici 2030 puis 50 % en 2040. L'État a complètement abandonné ses ambitions en coupant les financements et en laissant les TPE-PME et les associations souvent sans solution car elles n'ont pas de visibilité sur plusieurs années et ont des difficultés à s'endetter.

Pour atteindre les objectifs et accélérer la cadence, nous aurons d'un côté une réponse réglementaire pour favoriser les rénovations globales plutôt que les petits gestes qui permettent d'atteindre un palier sans résoudre les problèmes structurels.

De l'autre côté, nous rétablirons un système de soutien aux TPE-PME, donnerons accès à des prêts adaptés et avantageux avec le pôle public bancaire et

OBJECTIFS

700 000

isolations de qualité
par an

+50 %

de logements publics
rénovés chaque année

0

reste à charge pour les
ménages



accorderons une attention particulière aux associations dans ces dispositifs.

PROTÉGER LA POPULATION FACE AUX CANICULES

Les conséquences sanitaires de la canicule de juin-juillet 2026, avec plus de 8 000 morts recensés à ce stade, ont rappelé l'urgence sanitaire d'adapter les logements dont près de la moitié sont des bouilloires thermiques mais également les écoles, EHPAD ou encore hôpitaux. La période a mis en lumière les besoins d'interventions à court terme et de planification de travaux plus importants.

Dès notre arrivée au pouvoir en 2027, nous mettrons en place un plan d'urgence pour préparer l'été. Les bailleurs privés et les grands bailleurs sociaux devront repérer les logements les plus à risque et planifier des interventions simples qui améliorent rapidement le confort en réduisant de plusieurs degrés la température en cas de vague de chaleur : protections solaires, stores, occultations, brasseurs d'air, etc. Des diagnostics et des interventions rapides du même type seront menés pour les bâtiments publics. Des exemples de réussite existent en la matière comme l'école de Grabels où l'ancien maire insoumis René Revol a mis en place des solutions efficaces et peu chères.

Nous planifierons ensuite les travaux d'adaptation de plus long terme nécessaires pour éradiquer les bouilloires thermiques. Pour les écoles, EHPAD et hôpitaux qui le nécessitent, nous planifierons et investirons dans les rénovations plus lourdes et installerons en cas de besoin des dispositifs de climatisation moins énergivores que les climatiseurs mobiles parfois achetés en urgence, par exemple en développant les réseaux de froid.

Pour atteindre ces objectifs, nous intégrerons le confort thermique et l'adaptation aux vagues de chaleur dans les critères des rénovations et conditionnerons les financements publics à leur prise en compte. Nous instaurerons également pour les locataires un droit opposable aux travaux en matière de confort thermique. En matière de financement et en complément du programme de 700 000 rénovations par an, nous investirons dès notre arrivée au pouvoir dans un grand plan d'installation de volets et de brasseurs d'air, en priorisant les logements publics, comme le préconise la Fondation pour le logement des défavorisés.

SORTIR PROGRESSIVEMENT DU CHAUFFAGE FOSSILE PARTOUT OÙ C'EST POSSIBLE

Le chauffage au fioul ou au gaz est l'une des principales sources d'émissions de CO2 du secteur résidentiel. C'est également un enjeu de souveraineté énergétique pour réduire la dépendance de la France aux importations d'hydrocarbures et à la volatilité de leurs prix.

Si l'installation de chaudières au fioul est désormais interdite, les chaudières à gaz

restent autorisées et les ventes repartent à la hausse depuis 2023. Substituer ces équipements par des solutions bas-carbone (pompes à chaleur, géothermie, réseaux de chaleur, etc), partout où cela est possible (notamment, mais pas uniquement, pour les maisons individuelles) permet donc d'accélérer la décarbonation au bénéfice des ménages. Nous viserons le remplacement de 400 000 chaudières au fioul par an (quatre fois plus qu'aujourd'hui) pour quasiment les faire disparaître en 2032, et de 350 000 chaudières à gaz par an pour atteindre les objectifs de la Stratégie nationale bas carbone.

Pour atteindre ces objectifs, nous renforcerons les aides à l'achat pour les équipements bas-carbone de remplacement, en particulier pour les ménages populaires pour qui leur coût peut constituer un frein majeur. Les travaux de rénovations des logements prendront aussi en compte le changement du mode de chauffage pour le cas des immeubles chauffés au gaz où les remplacements individuels sont difficiles.

RÉDUIRE LA QUANTITÉ DE DÉCHETS ET DÉVELOPPER LE RÉEMPLOI

Le BTP est le premier producteur de déchets en France : il représente environ 227 millions de tonnes par an, soit près de 70 % du total des déchets produits dans le pays. Pour le bâtiment, l'introduction en 2023 d'une Responsabilité élargie du producteur (REP) des produits et matériaux de construction devait permettre de structurer la filière de traitement de ces déchets, mais la mise en œuvre a été chaotique : manque de points de collectes, lourdeurs administratives, non-coopération de certains éco-organismes, etc. Surtout, elle ne favorise ni l'optimisation des ressources à la construction, ni le réemploi en aval qui représente moins d'1 % des déchets aujourd'hui. Si les déchets sont théoriquement

valorisés à 70 %, cela relève pour une large part du remblaiement de carrière, ce qui relève plus de l'élimination déguisée que du recyclage.

Notre objectif sera de structurer une véritable filière du réemploi en le valorisant dans les critères de la commande publique. Nous fixerons, comme le prônent les acteurs du réemploi, un objectif d'augmentation de 75 % par an de la quantité de déchets réemployés dans les constructions sur le quinquennat.

Pour cela, en plus des questions règlementaires concernant l'accès aux gisements ou de gouvernance des éco-organismes, il faudra apporter un soutien aux structures du réemploi en particulier en matière de collecte préservante et de transport des déchets collectés.

STRUCTURER ET SOUTENIR LA FILIÈRE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA CONSTRUCTION BAS-CARBONE ET FORMER DES PROFESSIONNELS QUALIFIÉS

La rénovation et la construction bas-carbone mettent en jeu des savoir-faire précis. Les objectifs ne pourront être atteints sans une main-d'œuvre qualifiée en nombre suffisant. Or le secteur souffre d'un déficit chronique d'artisans formés aux techniques d'isolation performante, aux matériaux biosourcés, à l'installation de pompes à chaleur ou aux rénovations globales, ce qui freine la montée en puissance des dispositifs existants malgré les financements disponibles.

Nous nous fixerons comme priorité de structurer des filières de formation (initiale et continue) avec pour objectif la formation de 250 000 salarié-es d'ici 2030. Nous le ferons en sécurisant les débouchés professionnels sur le long terme et en soutenant directement la formation dans le secteur.

ASSURER L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE DU PAYS

Deux tiers des monuments du pays nécessitent des travaux selon le ministère de la Culture et 8 000 sont en péril ou en mauvais état. Pourtant, le gouvernement a choisi de faire des économies sur l'entretien du patrimoine en 2026. Les filières de métiers d'art sollicitées sur ces travaux font aussi les frais des baisses de crédits. Nous nous donnerons l'objectif de doubler le nombre annuel de monuments dont l'état s'améliore, en multipliant par deux le budget public dédié.

INVESTIR DANS LA MAÎTRISE PUBLIQUE DU FONCIER

L'accès au foncier est un des leviers clés pour accélérer la production de logements. La puissance publique d'une part dispose de nombreux fonciers mobilisables (collectivités, SNCF, etc.) et d'autre part de plusieurs outils pour assurer une maîtrise publique, notamment dans les zones tendues avec le droit

de préemption urbain, la déclaration d'utilité publique, etc. La maîtrise publique foncière permet de produire des logements à faible prix (bail réel solidaire, accession sociale, logement locatif social).

L'action et les moyens des établissements publics fonciers doivent être renforcés pour accélérer la maîtrise. Ces actions seront menées en parallèle d'un encadrement des prix du foncier qui évitera la spéculation et permettra de multiplier l'efficacité des investissements.



03.Les investissements supplémentaires

Les sommes présentées dans ce tableau représentent les investissements supplémentaires nécessaires par rapport aux dépenses déjà existantes. Elles seront prises en charge par l'État mais aussi par d'autres opérateurs comme le pôle public bancaire, qui pourront apporter des prêts avantageux voire des soutiens directs.

En s'appuyant notamment sur les travaux de la Dares et de France Stratégie, nous pouvons estimer qu'avec la montée en puissance de la rénovation thermique et de l'adaptation aux vagues de chaleur, le développement des filières de matériaux biosourcés, le soutien aux rénovations du patrimoine, le développement du réemploi, le plan d'investissement productif BTP/logement créera plus de 300 000 emplois.

EN MILLIARDS D'EUROS PAR AN

AXE D'INVESTISSEMENT	État	Pôle public bancaire et autres acteurs
 Nouveaux logements publics	3	14
 Rénovation des logements sociaux	0,4	1,7
 Isolation des logements	5,3	5,3
 Plan confort d'été	0,5	0,6
 Rénovation des bâtiments publics, associatifs et des bâtiments tertiaires privés	1,2	9
 Développement de la construction bois-terre-paille	–	0,2
 Sortie des chaudières fioul et diminution du nombre de chaudières à gaz	1	2,8
 Formation de professionnels de la rénovation et de la construction bas-carbone	0,06	–
 Réduction des déchets et réemploi	0,2	0,5
 Rénovation et entretien du patrimoine	0,4	–
 Maîtrise publique du foncier	–	0,3
 Accession à la propriété non spéculative	–	2

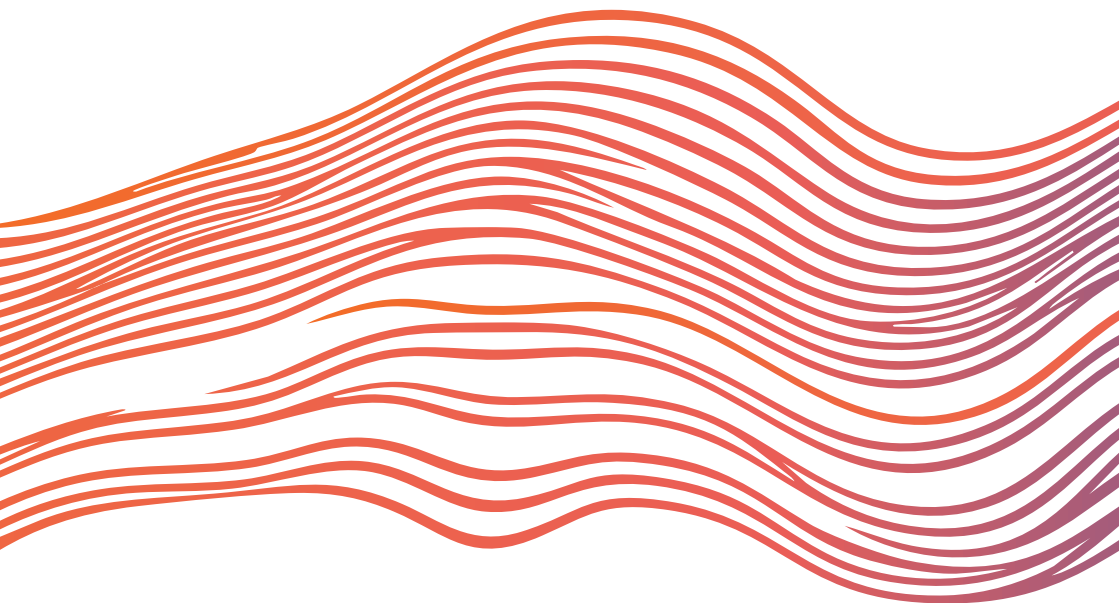
TOTAL PAR AN
d'investissements supplémentaires de l'État

12 MILLIARDS D'EUROS

04. Les principales mesures de *L'Avenir en commun* en lien avec le plan d'investissement productif

- Produire 200 000 logements publics par an et 30 000 logements jeunes pendant cinq ans aux normes écologiques les plus ambitieuses
- Refaire l'isolation d'au moins 700 000 logements par an
- Mettre fin aux situations de précarité énergétique : privilégier les rénovations complètes, interdire réellement la location des passoires thermiques, renforcer les programmes de détection des passoires énergétiques, cibler les aides à la rénovation en fonction des revenus des ménages
- Conditionner l'obtention de labels écologiques à des résultats énergétiques concrets et vérifiés pour les bâtiments neufs comme pour les rénovations thermiques
- Mettre en place un « guichet unique » public pour les propriétaires devant faire une rénovation thermique
- Créer un droit opposable à la protection contre les fortes chaleurs obligeant les bailleurs à équiper les logements présentant des risques de surchauffe pour rendre le logement habitable (volets, stores, brasseurs d'air, films solaires...)
- Remplacer progressivement tous les chauffages au fioul et au gaz fossile par des systèmes n'émettant pas de gaz à effet de serre comme des pompes à chaleur
- Lutter contre l'habitat indigne, insalubre et les passoires thermiques : conditionner toute mise en location à l'obtention d'un permis de louer dans toute la France et lancer un grand plan de rénovation des logements
- Encadrer les prix du foncier pour endiguer la spéculation immobilière
- Rehausser le seuil de logements sociaux dans les villes (loi SRU) à 30 %, le calculer par arrondissement pour les grandes métropoles, et aggraver les sanctions contre les communes hors la loi
- Utiliser la loi de réquisition des logements vides et les remettre sur le marché dans des conditions qui respectent les critères du logement décent
- Augmenter le nombre de logements disponibles par une taxe unique sur les logements vacants, progressive selon le nombre de logements vacants détenus

- Lutter contre la spéculation sur le logement en limitant les locations des meublés touristiques de type AirBnB à 60 jours par an, fixer un quota de locations touristiques dans les zones en tension, interdire la location de meublés touristiques dans l'hypercentre des grandes métropoles, et supprimer leur niche fiscale
- Limiter la concentration immobilière en instaurant un plafond de cinq logements transmissibles par héritage ; au-delà, les biens sont réquisitionnés par l'État et redistribués entre le parc social et des dispositifs d'accès à la propriété par des organismes de foncier solidaire
- Refonder la taxe foncière pour la rendre progressive et que chacun paie à hauteur de son patrimoine total réel



Les plans d'investissement productif complètent le programme *L'Avenir en commun*.

Ils présentent les objectifs de production dans une série de filières stratégiques et les investissements nécessaires pour les atteindre. En partant des besoins écologiques et sociaux du pays, ces plans détaillent les programmes d'investissements publics que mettra en place le gouvernement insoumis dans le cadre de la planification écologique.

Les plans d'investissement productif de *L'Avenir en commun* sont élaborés par des experts de chaque secteur, coordonnés par Clémence Guetté, vice-présidente de l'Assemblée nationale et co-présidente de l'Institut La Boétie, et Hadrien Clouet, député LFI.



Les plans d'investissement productif de *L'Avenir en commun* sont mis en ligne au fur et à mesure de leur publication sur le site www.melenchon2027.fr et existent en version imprimée sur commande.