

N° 206

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2021-2022

Enregistré à la Présidence du Sénat le 24 novembre 2021

RAPPORT D'INFORMATION

FAIT

*au nom de la commission des affaires économiques (1) sur les crédits
« Logement » de la mission « Cohésion des territoires »
du projet de loi de finances pour 2022,*

Par Mme Dominique ESTROSI SASSONE,

Sénateur

(1) Cette commission est composée de : Mme Sophie Primas, *présidente* ; M. Alain Chatillon, Mme Dominique Estrosi Sassone, M. Patrick Chaize, Mme Viviane Artigalas, M. Franck Montaugé, Mme Anne-Catherine Loisier, MM. Jean-Pierre Moga, Bernard Buis, Fabien Gay, Henri Cabanel, Franck Menonville, Joël Labbé, *vice-présidents* ; MM. Laurent Duplomb, Daniel Laurent, Mme Sylviane Noël, MM. Rémi Cardon, Pierre Louault, *secrétaires* ; MM. Serge Babary, Jean-Pierre Bansard, Mmes Martine Berthet, Florence Blatrix Contat, MM. Michel Bonus, Denis Bouad, Yves Bouloux, Jean-Marc Boyer, Alain Cadec, Mme Anne Chain-Larché, M. Patrick Chauvet, Mme Marie-Christine Chauvin, M. Pierre Cuypers, Mmes Marie Evrard, Françoise Férat, Catherine Fournier, M. Daniel Gremillet, Mme Micheline Jacques, M. Jean-Marie Janssens, Mmes Valérie Létard, Marie-Noëlle Lienemann, MM. Claude Malhuret, Serge Mérillou, Jean-Jacques Michau, Mme Guylène Pantel, MM. Sébastien Pla, Christian Redon-Sarrazy, Mme Évelyne Renaud-Garabedian, MM. Olivier Rietmann, Daniel Salmon, Mme Patricia Schillinger, MM. Laurent Somon, Jean-Claude Tissot.

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
L'ESSENTIEL	5
I. 2022, LE MEILLEUR BUDGET DU QUINQUENNAT, VRAIMENT ?	5
A. UN BUDGET EN FORTE HAUSSE	5
B. À REPLACER DANS LE CONTEXTE DES ÉCONOMIES PASSÉES	6
C. 2023, UNE ÉCHÉANCE LOURDE D'INTERROGATIONS	7
II. APL, RELANCE DE LA CONSTRUCTION, HÉBERGEMENT : AUTANT DE CHANTIERS	8
A. APL EN TEMPS RÉEL, QUEL BILAN UN AN APRÈS LA RÉFORME ?	8
B. DES MESURES INSUFFISANTES POUR RELANCER LA CONSTRUCTION	9
C. HÉBERGEMENT D'URGENCE, ENTRE AMBITION ET RÉALITÉ	11
TRAVAUX EN COMMISSION	15
• Audition de Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement (<i>Mardi 9 novembre 2021</i>)	15
• Examen en commission (<i>Mardi 16 novembre 2021</i>)	35
• Examen en commission (<i>Mercredi 24 novembre 2021</i>)	45
LISTE DES PERSONNES ENTENDUES	47
LA LOI EN CONSTRUCTION	49

L'ESSENTIEL

Au moment où le Sénat examine le budget du logement, comment ne pas être frappé par les motifs d'inquiétude, pour ne pas dire de crise ? Portés par des taux d'intérêt très bas qui poussent à la spéculation, les prix des logements s'envolent et deviennent inaccessibles pour nombre de concitoyens. Il en est de même des prix de l'énergie qui pèsent lourdement sur le pouvoir d'achat. Cela explique que, malgré les discours officiels, les Français ont le sentiment de se précariser et le logement, symbole de sécurité, est au cœur de leurs préoccupations.

Face à cette situation, le Gouvernement présente le budget logement le plus élevé du quinquennat. La commission en a pris acte, mais sans oublier les lourdes économies réalisées par le passé et négliger les questions non résolues pour l'avenir.

L'examen du budget pour 2022 est également l'occasion de faire un point sur la première année de la réforme du calcul des APL, les mesures nécessaires à la relance de la construction et le niveau historiquement élevé de l'hébergement d'urgence.

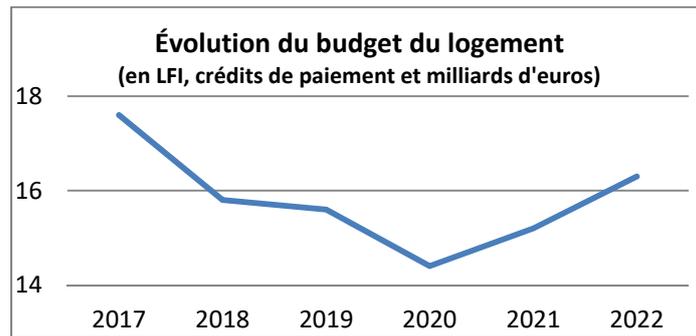
I. 2022, LE MEILLEUR BUDGET DU QUINQUENNAT, VRAIMENT ?

A. UN BUDGET EN FORTE HAUSSE

Au sein de la mission de Cohésion des territoires, le budget du logement regroupe trois programmes : le numéro 109 d'aide à l'accès au logement, le numéro 135 dédié à l'urbanisme, aux territoires et à l'amélioration de l'habitat et le numéro 177 consacré à l'hébergement, aux parcours vers le logement et à l'insertion des personnes vulnérables.

Ces trois programmes totaliseront, en 2022, **16,3 milliards d'euros en crédits de paiement, en augmentation de 7,4 % par rapport à 2021, soit 1,1 milliard d'euros de plus.**

C'est donc, sur le plan financier, le budget logement le plus élevé depuis le début du quinquennat.



Il est marqué par **deux évolutions majeures** en faveur des APL et de l'hébergement d'urgence.

Concernant les APL, l'État accroîtra sa contribution de 643 millions d'euros. Cela s'explique par le fait qu'aucune ponction ne sera faite sur Action Logement cette année. Rappelons qu'en 2021, elle s'élevait à 1 milliard et, en 2020, à 500 millions d'euros. Un accord a été conclu avec le groupe paritaire qui a accepté, en contrepartie, d'accroître sa contribution à l'effort de relance et pourra ainsi mener à bien sa réforme.

La seconde évolution budgétaire est la hausse de 477 millions d'euros en faveur de l'hébergement d'urgence. C'est le prolongement de l'effort considérable réalisé pendant la crise sanitaire pour ouvrir 43 000 places d'accueil supplémentaires et éviter les expulsions sans relogement. Cela montre aussi qu'il est possible d'avoir une action très déterminée et efficace contre le sans-abrisme.

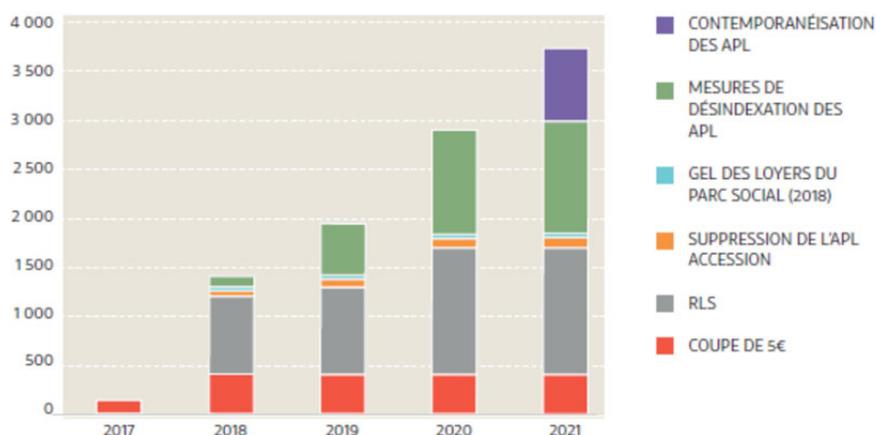
B. À REPLACER DANS LE CONTEXTE DES ÉCONOMIES PASSÉES

Bien plus que la marque d'une ambition, ce budget apparaît comme un rappel à la réalité douloureuse du mal-logement d'un grand nombre de Français. L'augmentation constatée cette année doit être replacée dans son contexte.

Le budget du logement s'élevait à 17,6 milliards d'euros en 2017 et est descendu à 14,4 milliards d'euros en 2020, à la veille de la crise sanitaire !

Le Gouvernement soutient les APL cette année, mais c'est oublier les **10 milliards d'euros économisés au détriment des plus modestes depuis cinq ans** comme l'a justement dénoncé la Fondation Abbé Pierre dans son rapport annuel sur le mal-logement¹.

¹ <https://www.fondation-abbe-pierre.fr/actualites/26e-rapport-sur-letat-du-mal-logement-en-france-2021>.



Source : Fondation Abbé Pierre.

Concernant Action Logement, apparemment épargné en 2022, il convient de rappeler que le groupe paritaire perd désormais chaque année environ 300 millions d'euros correspondant aux cotisations des plus petites entreprises qui ne lui sont plus compensées par l'État. Le groupe a également accepté, début 2021, de mobiliser 1,5 milliard d'euros dans le cadre de l'accompagnement de la relance du secteur et 1,4 milliard au profit de la rénovation urbaine.

C. 2023, UNE ÉCHÉANCE LOURDE D'INTERROGATIONS

Si le passé incite à la circonspection, regarder vers l'avenir doit alerter car le PLF 2022 renvoie à 2023 de nombreuses questions.

**« On peut craindre que le prochain PLF
soit celui de tous les dangers pour le logement ! »**

Concernant Action Logement tout d'abord, la convention quinquennale doit être renégociée l'an prochain pour une entrée en vigueur en 2023. Or, comme l'a montré le rapport de la Cour des comptes¹ paru cet automne sur le sujet, le ministère des finances n'a pas abandonné ses projets en matière de budgétisation de la Participation des employeurs à l'effort de construction, la PEEC, et de démantèlement du groupe. **La commission fera preuve de la plus grande vigilance à ce sujet.**

L'avenir de la réduction de loyer de solidarité, la RLS, qui pèse d'1,3 milliard d'euros sur les bailleurs est évidemment l'autre sujet majeur. Sa reconduction, son amplification ou sa réduction devra être tranchée dans le prochain PLF. Au-delà de l'enjeu financier, c'est le modèle du logement social qui est en question. Dans le dossier que la revue *Esprit* a consacré à l'habitat en septembre dernier², deux chercheurs ont montré la rupture qui

¹ <https://www.ccomptes.fr/fr/publications/action-logement-un-premier-bilan-de-la-reforme>.

² <https://esprit.presse.fr/article/julien-leplaidier/ou-habitons-nous-43521>.

s'est produite en 2018 et évoquent « *la mutation majeure du logement social solide vers le logement abordable liquide* ».

De plus, avec la RLS devront être revus plusieurs circuits de financement du logement issus de la « clause de revoyure » adoptée pour en atténuer le coût pour les bailleurs. Par exemple, 300 millions d'euros annuels sont apportés au Fonds national d'aide à la pierre, le FNAP, par Action Logement à la place des bailleurs sociaux. Qu'en sera-t-il dans le futur ?

En outre, de nombreux dispositifs fiscaux ont été prolongés par amendements. Leur avenir devra être tranché dans le prochain budget. Le Pinel est le plus important d'entre eux et représenterait 48 % de la construction d'immeubles collectifs neufs.

Enfin, le budget 2023 devra être bouclé sans plan de relance en matière de friches, d'aide aux maires bâtisseurs ou d'appui à la rénovation des logements...

Ainsi, le PLF 2022 représente une prise de conscience particulièrement bienvenue des besoins du logement mais ce n'est pas, loin s'en faut, une rupture par rapport à la politique suivie depuis 2017.

II. APL, RELANCE DE LA CONSTRUCTION, HÉBERGEMENT : AUTANT DE CHANTIERS

A. APL EN TEMPS RÉEL, QUEL BILAN UN AN APRÈS LA RÉFORME ?

2021 a été la première année de mise en œuvre de la réforme du calcul des aides personnelles au logement, les APL. Leur montant est désormais révisé trimestriellement sur la base des ressources des douze derniers mois et non fixé pour une année en fonction des revenus perçus deux années auparavant. **Cette réforme n'est pas rejetée dans son principe même s'il ne faut pas cacher sa fonction budgétaire** puisque par le double mécanisme de l'amélioration des revenus et de la sous réévaluation structurelle des APL son rendement augmentera. Il est d'ores et déjà compris entre 1,1 et 1,2 milliard d'euros.

La mise en œuvre technique de cette réforme a été **difficile pour la Caisse nationale des allocations familiales, la CNAF**. Jusqu'à 3 % des versements mensuels auraient été erronés, soit près de 200 000 allocataires. La situation semble aujourd'hui maîtrisée mais elle mobilise encore une importante énergie.

Concernant l'impact sur les allocataires, **la réforme a amplifié les ajustements à la baisse et atténué les réévaluations à la hausse**. La réforme a conduit à augmenter les droits pour 18,2 % des allocataires de 49 euros en moyenne. 115 000 personnes sont devenues allocataires grâce à la nouvelle formule de calcul. En revanche, les APL ont diminué d'un montant moyen

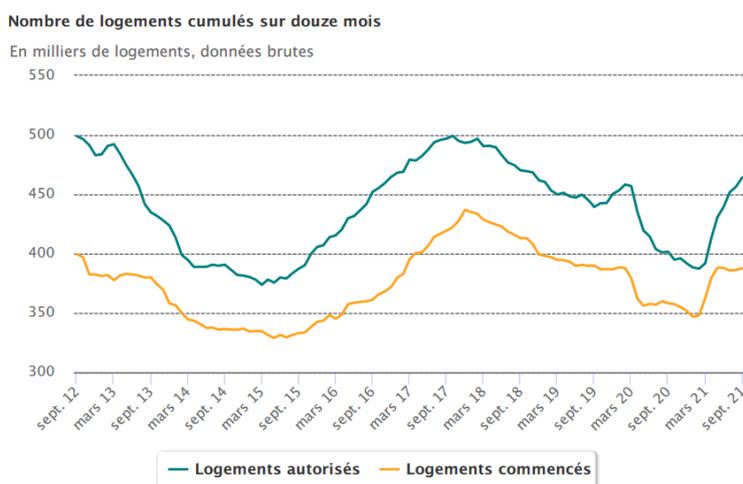
de 73 euros pour 29,6 % des allocataires. Plus de 400 000 ont perdu leurs droits. 52,2 % ont conservé leurs droits à l'identique.

Des mesures spécifiques ont été prises pour protéger les étudiants et les jeunes en formation. Les ressources des étudiants sont prises en compte sur la base d'un forfait, de sorte que la réforme ne modifie pas leur APL à situation inchangée, et améliore l'APL des étudiants salariés quel que soit le montant de leur rémunération. Les apprentis et les titulaires d'un contrat de professionnalisation bénéficient d'un abattement sur leurs ressources.

Malgré cela, plusieurs associations, dont l'Union nationale pour l'habitat des jeunes, l'UNHAJ, ont mis en évidence des effets négatifs sur les jeunes¹ qui débudent dans la vie professionnelle par une phase précaire. Lors de son audition devant la commission la semaine dernière, madame Emmanuelle Wargon a refusé de le prendre en compte dans le cadre des APL car la réforme conduit mécaniquement à ces variations. Pour elle, la prime de 1 000 euros « Coup de pouce 1^{er} emploi - 1^{er} logement » mise en place par Action Logement est une réponse mieux adaptée.

B. DES MESURES INSUFFISANTES POUR RELANCER LA CONSTRUCTION

Selon les statistiques officielles du Gouvernement, parues en septembre², les nombres de logements autorisés et commencés au cours des douze derniers mois sont encore légèrement inférieurs (respectivement - 0,9 et - 0,4 %) à leurs niveaux des douze mois précédant le premier confinement. Aucun rattrapage n'a été effectué.



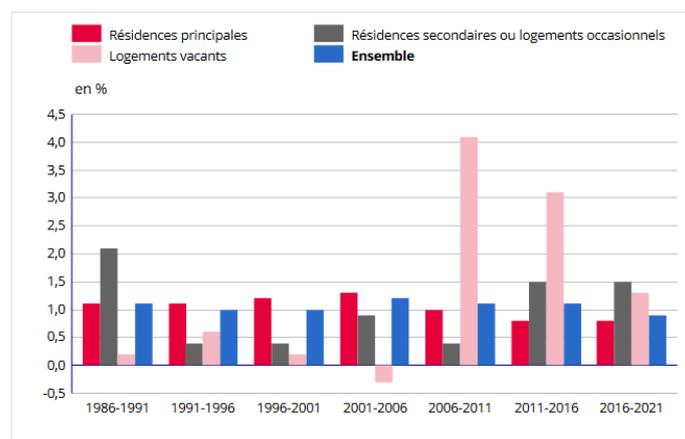
**« Il est grand temps de prendre la mesure de la gravité de la situation.
Le Gouvernement a une responsabilité. »**

¹ <https://www.habitatjeunes.org/wp-content/uploads/2021/06/2021-unhaj-etude-apl-vdef.pdf>.

² <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/publicationweb/405>.

Concernant le logement social, comme la ministre l'a indiqué à la commission, **l'objectif de 120 000 logements sociaux agréés en 2021 ne sera pas atteint ni celui de 250 000 logements en deux ans**. Un peu plus de 100 000 logements sociaux devraient être agréés cette année.

Certes la crise sanitaire a eu un impact important de même que l'étalement dans le temps des élections municipales. Mais ces éléments conjoncturels n'expliquent pas tout. Le Gouvernement a une responsabilité dans la crise mais incrimine surtout les maires qui ne signeraient pas les permis de construire. Les données de long terme, notamment celles publiées par l'INSEE en novembre¹, montrent un **recul de la construction au cours des cinq dernières années par rapport à ce qui a été observé depuis 1986** en termes d'augmentation annuelle moyenne du nombre de logements par catégorie :



Face à cette crise, les mesures que le Gouvernement propose restent insuffisantes. Après l'échec du « choc d'offre » du début du quinquennat, le « choc de confiance » pour relancer la construction pourrait faire long feu.

En effet, dans le cadre de la « commission Rebsamen², un diagnostic commun sur le besoin de construire et plusieurs propositions ont émergé mais la déclinaison dans ce PLF de la plus emblématique d'entre elles, la compensation intégrale aux maires de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), dont bénéficient les logements sociaux, ne pourra créer la confiance attendue. Comme l'a regretté l'AMF³, **il ne s'agit pas de compenser intégralement l'exonération pour toutes les communes et tous les logements sociaux existants** mais seulement les nouveaux qui seraient agréés entre le 1^{er} janvier 2021 et juin 2026 et ce pour 10 ans sur les 25 ans d'exonération. De plus, cette compensation sera soumise à une clause de revoyure pour vérifier son efficacité. Enfin, **ce n'est qu'à partir de 2023**

¹ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/5761272>.

² <https://www.gouvernement.fr/partage/12460-rapport-rebsamen-commission-pour-la-relance-durable-de-la-construction-de-logements-tome-1>.

³ <https://www.amf.asso.fr/documents-annonces-du-premier-ministre-en-faveur-du-logement-social-une-reponse-partielle-aux-enjeux-construction-/40908>.

ou 2024 que les premières compensations seront versées. Compte tenu de l'expérience des maires concernant les compensations de l'État et le niveau anecdotique de la compensation actuelle, il n'est pas du tout certain que l'effet attendu soit au rendez-vous.

« D'autres mesures étaient possibles pour relancer la construction, notamment en profitant du plan de relance ».

Concernant le logement social, il était possible de **redonner des marges financières aux bailleurs, par exemple en rétablissant le taux de TVA à 5,5 %** pour toutes leurs constructions ou ne serait-ce que pour les opérations de rénovation comme le Sénat l'a proposé dans le cadre de la loi « Climat et résilience »¹. Ce taux réduit, c'est environ 5 000 euros de moins par logement neuf, de quoi créer un effet de masse efficace dès lors que l'on veut en construire ou rénover plus de 200 000 !

C'était également l'occasion de **revenir sur les effets de la RLS**. Comme l'a montré la Caisse des dépôts dans sa dernière étude Perspectives², la solvabilité des bailleurs n'a été stabilisée qu'au prix d'un allongement de leur dette et de l'augmentation des ventes. Pour prendre ce dernier point, est-ce bien ce que l'on souhaite alors que le foncier en zone tendue est bien souvent irremplaçable et que la loi 3DS a instauré une priorité pour l'attribution de logements aux travailleurs clefs ?

Enfin, c'était le bon *timing* pour s'attaquer véritablement au **statut du bailleur privé**. À force de considérer l'investisseur immobilier comme un « rentier improductif » et non comme un « entrepreneur en logement », on a obéré durablement le logement locatif. Pourtant, le rapport du Comité d'Action publique 2022³, de juin 2018, invitait clairement à changer de pied. Dans le projet de loi « Climat et résilience », le Sénat avait rehaussé le déficit foncier. C'était une première pierre. Dans la loi 3DS⁴, il avait demandé au Gouvernement la prolongation et l'élargissement du dispositif « Louer Abordable », le Gouvernement a fait adopter un amendement en ce sens⁵ dans le PLF, c'est une bonne chose mais pas une rupture dans l'approche du sujet.

C. HÉBERGEMENT D'URGENCE, ENTRE AMBITION ET RÉALITÉ

Le budget consacré à l'hébergement d'urgence atteindra en 2022 un **niveau historique de 2,7 milliards d'euros en crédits de paiement**.

¹ www.senat.fr/rap/a20-650-1/a20-650-1-syn.pdf.

² <https://www.banquedesterritoires.fr/sites/default/files/2021-09/perspectives-2021.pdf>.

³ https://www.modernisation.gouv.fr/files/2021-06/rapport_cap22_vdef.pdf.

⁴ www.senat.fr/rap/a20-720/a20-720-syn.pdf.

⁵ <https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/amendements/4482C/AN/3536>.

Cette augmentation exceptionnelle traduit **trois ambitions** :

- le maintien de 190 000 places d'hébergement d'urgence par rapport aux 203 000 ouvertes en 2021 au cœur de la crise sanitaire ;
- la création d'un « service public de la rue au logement » ;
- la volonté de gérer ce programme « sous enveloppe fermée ».

S'il faut saluer à nouveau l'engagement des services du ministère du logement afin de mettre à l'abri la quasi-totalité des personnes vulnérables durant la crise sanitaire et le choix de maintenir les capacités d'accueil au plus haut niveau, s'il faut également encourager l'ambition portée par la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement, la Dihal, responsable de ce nouveau service public, **plusieurs bémols** doivent être apportés aux annonces du Gouvernement.

D'abord, on ne peut que déplorer que les besoins d'hébergement d'urgence aient atteint un niveau aussi élevé. Ensuite, **les plus de 200 000 places ouvertes n'ont pas épuisé la demande**. L'actualité en apporte la preuve régulièrement et les associations avancent un besoin supplémentaire de 5 000 à 10 000 places. De plus, « l'accueil inconditionnel », que la France accorde et doit à des familles dans un dénuement extrême est une dépense qui vient au bout de l'échec des politiques du logement mais aussi de l'immigration et de l'asile. Force est donc de constater, comme d'ailleurs la ministre l'a concédé à demi-mots lors de son audition, que « **la gestion sous enveloppe fermée** » et **la réduction du nombre de places est vraisemblablement une illusion**. Le budget 2022 a certes atteint un niveau historique mais les moyens ouverts en 2021 lui sont supérieurs de 263 millions d'euros !

« Le vrai danger du nouveau service public de la rue au logement, c'est le low cost .»

La commission soutient la création de ce nouveau service public qui vise à regrouper dans une même direction de l'État l'ensemble des moyens d'accueil et d'orientation. **Ce projet porte une véritable ambition** en termes d'accès au logement et de performance sociale et d'insertion des dispositifs d'accueil. On peut en espérer une meilleure coordination au service des personnes en difficulté. Depuis le lancement du plan « Logement d'abord », ce sont 280 000 personnes qui ont pu être prises en charge et on sait aujourd'hui qu'un accès sinon direct, du moins le plus rapide possible à un logement et à un accompagnement offre les meilleures chances de réinsertion. C'est un véritable changement d'approche qui doit être approfondi.

Mais, dans le **contexte de double pression du nombre des personnes à accueillir et de l'enveloppe financière à tenir**, on peut craindre que l'ambition de départ ne se traduise par une simple mise sous tension

budgétaire des acteurs, le choix des solutions les moins chères et l'insuffisance de l'accompagnement social.

On le sait, l'accueil à l'hôtel en est d'ores et déjà le symptôme. C'est la solution pour les familles dont le droit au séjour n'est pas encore établi ou a été refusé mais c'est aussi celle où l'accompagnement est le moins important. Ce point devrait peu changer d'autant que l'un des objectifs est de faire baisser le coût de l'hébergement à l'hôtel.

De même, il n'est pas question cette année d'augmenter le forfait journalier des pensions de familles. Il a progressé de deux euros l'an passé, alors que la prise en compte de l'inflation aurait dû conduire à retenir trois euros. La question est encore plus pertinente cette année.

Les associations, et plus particulièrement l'Union professionnelle du logement accompagné, l'Unaf, déplorent¹ également que l'aide à la gestion locative sociale, l'AGLS, destinée à financer les résidences sociales ne soit en réalité versée qu'aux deux tiers à ses bénéficiaires, le reste étant redéployé vers d'autres besoins et notamment l'hébergement d'urgence.

Ces exemples font ressortir **le besoin de revalorisation des métiers de l'hébergement et de l'insertion**. Lourdemment mis à contribution pendant la crise sanitaire mais aussi du fait d'une crise sociale et migratoire, qui elle est bien plus longue, ces personnels ont le sentiment de ne pas être reconnus à hauteur de leur engagement. Il paraît nécessaire de prendre conscience qu'il ne sera pas possible d'accroître les ambitions en termes de performance sociale et d'objectifs de réinsertion professionnelle sans inclure les principaux acteurs et avoir pour eux aussi une ambition métier.

En conclusion, il convient de prendre acte du réel effort financier accompli par le Gouvernement et d'un budget qui engage plusieurs évolutions positives. Néanmoins, il n'est pas possible d'occulter la politique menée au cours de ce quinquennat qui a affaibli le logement et de ne pas voir les menaces qui pèsent sur l'avenir du secteur.

¹ <https://www.unafo.org/les-resultats-de-lenquete-agls2021/>.

TRAVAUX EN COMMISSION

Audition de Mme Emmanuelle Wargon,
ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement
(Mardi 9 novembre 2021)

Mme Sophie Primas, présidente. – Mes chers collègues, dans le cadre de nos auditions budgétaires, nous entendons aujourd’hui madame Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, qui vient nous présenter le projet de budget de son ministère pour 2022.

Je vous précise que cette audition est diffusée en direct sur notre site internet et sera disponible ensuite en vidéo à la demande.

Madame la ministre, vous nous présentez ce soir probablement « le meilleur budget logement du quinquennat ». Les moyens des trois programmes relatifs au logement augmentent de 7,41 % en crédits de paiement, pour atteindre 16,3 milliards d’euros. Le Sénat et notre commission manqueraient à l’esprit d’équilibre qui caractérise nos travaux si nous ne reconnaissons pas le réel effort budgétaire accompli et plusieurs points positifs.

Le premier est que, à la différence des années précédentes, le budget ne vient pas ponctionner Action Logement pour financer les aides personnalisées au logement (APL), puisqu’un accord a été conclu avec le groupe paritaire pour sa réforme et en faveur de la relance. C’est donc l’État qui abondera le Fonds national d’aide au logement (FNAL) d’environ 640 millions d’euros.

La seconde évolution majeure porte sur l’hébergement d’urgence. 477 millions d’euros supplémentaires sont débloqués. C’est le résultat de votre engagement pendant la crise sanitaire pour mettre à l’abri les personnes dans le besoin. Les associations ont d’ailleurs salué cet effort sans précédent, qui a aussi montré notre capacité à prendre des mesures contre le sans-abrisme. De même, la prévention des expulsions a fait l’objet d’une priorité.

Pour autant, et mes collègues auront certainement à cœur d’y revenir, « une hirondelle ne fait pas le printemps ». Comme la Fondation Abbé Pierre et d’autres acteurs du secteur, notre commission, dans le même esprit d’équilibre que j’évoquais à l’instant, n’oublie pas que si ce budget montre une réelle inflexion, il ne revient pas sur les coups de canif passés dans le contrat social contre les APL et le logement social au travers de la

réduction de loyer de solidarité (RLS), ou les attaques contre Action Logement.

Cela paraîtra une chose mineure mais, l'an passé, vous aviez rejeté un amendement de notre commission portant sur 10 petits millions d'euros et visant à garantir le financement du Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL), qui est normalement assuré par les astreintes du droit opposable au logement (DALO) acquittées par l'État. C'est finalement une fois de plus Action Logement qui a accepté de payer cette somme, dans le cadre de la révision de son plan d'investissement volontaire.

Je voudrais en outre vous inviter à éclairer notre commission sur deux sujets qui nous tiennent à cœur, la construction neuve et la lutte contre l'habitat indigne.

Concernant la construction neuve, notre commission a alerté dès la sortie du premier confinement sur le risque que la crise du logement succède à la crise sanitaire. Notre commission a également déploré que la construction neuve soit restée dans « l'angle mort du plan de relance ».

Le Gouvernement semble avoir pris partiellement la mesure de la gravité de la situation. La commission Rebsamen a formulé des propositions qui, pour certaines, sont encourageantes mais ne sont pas encore complètement traduites dans le PLF et qui, pour d'autres, sont franchement inquiétantes, notamment pour le Sénat, comme l'idée de sanctionner les maires qui ne seraient pas assez allants dans l'application de leur programme local de l'habitat (PLH).

Que souhaite faire le Gouvernement sur le sujet ? De nouvelles dispositions sont-elles à attendre dans le cadre du PLF, du projet de loi de finances rectificative ou du projet de loi sur la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification ?

Enfin, comme l'an passé, je souhaiterais que vous nous fassiez un point sur la lutte contre l'habitat indigne. Il y a un an, vous étiez sur le point d'aller à Marseille avant l'audition sur le PLF, et vous aviez convenu avec nous que peu de choses avaient changé. Depuis, le Président de la République s'est rendu à Marseille deux fois. Il veut obtenir des résultats. Vous nous direz où nous en sommes sur ce sujet.

Madame la ministre, vous avez la parole.

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement. – Madame la présidente, mesdames les sénatrices et messieurs les sénateurs, je suis très heureuse de vous présenter ce budget.

Merci pour l'appréciation générale que vous avez portée dans votre introduction, madame la présidente : c'est en effet un bon budget pour le logement.

Mon ministère dispose pour 2022 de 17,15 milliards d'euros de crédits, en prenant en compte les plafonds de taxes affectées, soit une augmentation de plus d'un milliard d'euros par rapport à l'année dernière. Je m'en réjouis. À ces crédits s'ajoutent 2 milliards de MaPrimeRénov' qui ne figurent pas dans les crédits de la mission « Logement », mais qui se trouvent dans la mission « Transition écologique », sur le programme 174, plus les 13,5 milliards de dépenses fiscales du secteur.

Ce budget me semble poursuivre et conforter les réformes engagées, notamment en matière de rénovation énergétique, d'hébergement et d'accès au logement. Il donne à mon ministère des moyens nouveaux pour soutenir le développement d'une offre de logement abordable.

Pour commencer par l'hébergement, ce PLF mobilise des moyens sans précédent pour financer nos actions en faveur de l'hébergement et de l'accès au logement de nos concitoyens les plus fragiles, mais aussi pour soutenir des réformes structurelles en cours.

Le budget du programme 177 s'élève à 2,7 milliards d'euros sur 2022, soit une hausse de 50 % en cinq ans. Ce budget permet d'abord de poursuivre la montée en puissance du plan logement. Plus de 305 000 personnes sans domicile ont déjà été accompagnées vers le logement depuis 2018. Ces personnes, qui étaient à la rue ou essentiellement en structure d'hébergement, ont pu avoir accès soit à un logement social, soit à une pension de famille, soit à un logement en intermédiation locative, ce qui représente environ 60 000 personnes par an. On espère atteindre les 80 000 personnes cette année. C'est donc très encourageant.

Pour amplifier cette dynamique, nous augmentons, à l'intérieur du budget, les crédits liés au logement adapté, en hausse de 8 % l'an prochain.

Nous continuons aussi à répondre aux urgences en matière d'hébergement. Vous l'avez dit, 200 000 places ont été maintenues ouvertes en 2021. Elles le seront jusqu'au printemps 2022. Nous avons donné de la visibilité au secteur avec une cible à 190 000 places ouvertes fin 2022, soit 40 000 places de plus que l'année précédente. C'est donc un effort très important. La diminution de 10 000 places dans le courant de l'année 2022 a vocation à être couverte par l'accès au logement dans ses différentes formes – logement social ou autres.

S'agissant de l'hébergement, nous travaillons avec les associations sur une programmation à moyen terme, c'est-à-dire un pilotage plus structurel de ces crédits. On avait jusqu'à présent recouru au « *stop and go* ». Nous voulons donner de la visibilité aux associations, essayer de retravailler l'équilibre entre les besoins et l'offre, notamment qualitativement, par exemple avec des places potentiellement destinées aux femmes isolées ou aux familles, en fonction de la situation des départements.

La rénovation énergétique est également une priorité importante. Les crédits portent essentiellement sur MaPrimeRénov' et nous permettront

d'accompagner cette année entre 700 000 et 800 000 logements. Pour 2022, nous maintenons un financement à 2 milliards d'euros, avec un énorme effort d'1 milliard d'euros de rebasage. Les crédits pour 2021 étaient essentiellement financés sur le plan de relance. Ils entreront maintenant en base budgétaire.

Pour accompagner ce changement, le plafond d'emplois de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) augmente de 33 équivalents temps plein (ETP). Les effectifs de l'ANAH auront été presque doublés en trois ans.

Nous finançons également le reste à charge à travers la prolongation de l'éco-prêt à taux zéro jusqu'à fin 2023 et une amélioration de celui-ci, notamment avec le cumul avec MaPrimeRénov'. Un amendement a été déposé à l'Assemblée nationale sur ce sujet.

Au-delà, nous mobilisons beaucoup de moyens en faveur de la rénovation des logements et de l'amélioration du cadre de vie. Je pense à toutes les interventions de l'ANAH, « Habiter mieux sérénité », « Initiative copropriétés », ou à l'adaptation des logements au vieillissement et à la perte d'autonomie.

En trois ans, il est intéressant de noter que le niveau des engagements de l'ANAH, en dehors de MaPrimeRénov', aura augmenté de 50 %. L'ANAH n'est donc pas mobilisée seulement pour MaPrimeRénov', même si elle est au rendez-vous.

Par ailleurs, avec l'augmentation constante des moyens consacrés à la rénovation urbaine, nous aurons doublé le budget du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) sur la durée du quinquennat, avec 2 milliards d'euros supplémentaires, pour passer de 10 milliards d'euros à 12 milliards d'euros. Pour la réhabilitation énergétique des logements sociaux, 500 millions d'euros seront à peu près engagés d'ici la fin de l'année 2021.

Enfin, cette loi de finances nous permet de continuer à soutenir l'offre de logements abordables et à financer les aides personnelles au logement, avec 13,1 milliards d'euros de financements pour les APL en 2022, soit une augmentation de 650 millions d'euros par rapport à 2021, sans ponction sur Action Logement, comme vous l'avez signalé.

En matière de construction neuve, nous avons tiré les conséquences de la commission Rebsamen en reprenant au PLF une bonne partie des propositions qui ont été faites, la plus structurante étant probablement la compensation intégrale de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pendant dix ans pour les logements sociaux agréés de 2021 à mi-2026, introduite par amendement à l'Assemblée nationale.

Nous soutenons également de façon accrue le logement intermédiaire financé par les institutionnels avec, là aussi, une

transformation de l'exonération de TFPB en un crédit d'impôt à la charge de l'État, qui arrive par amendement à l'Assemblée nationale, et la mobilisation de 175 millions de France Relance pour accompagner des contrats de relance du logement conclus dans les prochains mois entre l'État et les collectivités, en particulier dans les territoires tendus.

Le Gouvernement soutiendra également des amendements à l'Assemblée nationale pour prolonger le prêt à taux zéro, le dispositif Censi-Bouvard, le dispositif Denormandie dans l'ancien, ainsi que l'expérimentation du zonage Pinel en Bretagne.

Je signale que le Fonds pour le recyclage des friches est passé de 300 millions d'euros à 650 millions d'euros cette année. Nous sommes en train de travailler avec les préfets pour connaître les lauréats de la deuxième édition. Nous avons annoncé que nous nous engageons à ce qu'il soit pérennisé.

Tout ceci nous permet, en parallèle, de soutenir la construction de logements sociaux. 1,5 milliard d'euros d'aides à la pierre sera mobilisé pour 250 000 logements sociaux sur deux ans, avec un objectif de 120 000 cette année. Ce chiffre sera difficile à atteindre, mais nous devrions être entre 100 000 et 110 000, et la mobilisation continue.

Enfin, nous continuons à soutenir l'accession à la propriété. Outre la prolongation du prêt à taux zéro, nous avons fortement appuyé le déploiement du bail réel solidaire (BRS). 20 000 logements devraient être commercialisés dans ce cadre d'ici fin 2024. Action Logement distribue, dans le cadre de l'avenant Relance, des primes d'accession de 10 000 euros à destination des salariés.

La dernière réforme en cours est celle du dispositif fiscal « Louer abordable ». Un amendement arrive à l'Assemblée nationale pour le simplifier, le rendre plus intéressant pour les propriétaires, en passant d'un abattement à une réduction d'impôt dont les taux sont ajustés à la réalité des taux marginaux d'imposition, à partir de loyers calculés en fonction des loyers réels et non des loyers théoriques. Je pense que ce dispositif peut trouver son public beaucoup plus facilement.

En ce qui concerne la commission Rebsamen, beaucoup de propositions sont réglementaires, notamment concernant l'accélération du traitement des contentieux et les simplifications du droit de l'urbanisme. Aucune disposition coercitive supplémentaire vis-à-vis des communes n'est prévue par le Gouvernement suite à ce rapport. En revanche, nous débattons bien de la loi SRU, dans le cadre de la loi 3DS, à l'Assemblée nationale, suite au débat qui a eu lieu au Sénat.

En ce qui concerne la lutte contre l'habitat indigne, nous continuons à investir sur le plan « Initiative copropriétés », qui fonctionne plutôt bien, et à soutenir les Opérations de requalification des copropriétés dégradées

d'intérêt national (ORCOD-IN) en région parisienne. Nous en montons par ailleurs une à Nîmes, dans la continuité de ce que nous avons fait.

À Marseille, les travaux avancent plutôt bien. Le soutien de l'ANAH à la métropole en matière de lutte contre l'habitat indigne a doublé en trois ans, passant de 16 millions d'euros en 2019 à 28 millions d'euros en 2021. L'État continue à cofinancer le relogement des ménages à travers l'accompagnement social avec la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), que nous continuons jusqu'à fin 2022.

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) continue à financer des actions de recyclage urbain. Déjà 500 logements ont été rénovés, soit 30 bâtiments. La Société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN) est maintenant opérationnelle, avec un directeur général et une feuille de route adoptée en juillet dernier. Elle prévoit de rénover quatre îlots prioritaires qui couvrent environ 2 000 logements. Son démarrage est prévu au premier semestre 2022.

Le partenariat opérationnel à Marseille progresse donc relativement vite, même s'il nous faut aussi traiter les copropriétés dégradées des quartiers Nord.

Mme Sophie Primas, présidente. – J'entends que beaucoup de choses sont en train d'être faites à l'Assemblée nationale par voie d'amendement. C'est assez déstabilisant pour le Parlement.

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. – Il n'y a pas eu d'amendement à propos des crédits. En revanche, je reconnais qu'en matière de fiscalité, un certain nombre d'améliorations sont en train de passer par amendements, les articles non rattachés étant débattus à l'Assemblée nationale cette semaine.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Madame la ministre, ma première question est relative aux APL. Vous avez enfin mis en œuvre cette année la réforme du calcul des APL pour tenir compte des revenus contemporains. Vous avez procédé à certains ajustements, en particulier pour les étudiants et les jeunes en contrat de professionnalisation. Pour autant, des associations, dont l'Union nationale pour l'habitat des jeunes (UNHAJ), font état de difficultés persistantes pour les moins de 25 ans, les jeunes actifs en situation précaire entrant sur le marché du travail, et demandent des ajustements complémentaires. Que comptez-vous répondre à ces publics qui semblent ne pas avoir été pris en compte ?

Ma deuxième question porte sur l'hébergement d'urgence. Le budget 2022 s'annonce historique par son montant et son ambition, mais la gestion sous enveloppe fermée de ce programme est-elle vraiment réaliste ? On le sait, c'est une dépense de guichet, en bout de chaîne, d'autant que l'accueil est, par principe, inconditionnel. Vous envisagez de fermer 10 000 places en 2022. Est-ce possible au regard de la pression migratoire que

nous connaissons ? Calais en est un bon exemple. Les demandes non satisfaites sont évaluées par les associations entre 5 000 et 10 000.

Toujours sur le programme 177, pouvez-vous nous indiquer pourquoi le Fonds d'indemnisation des bailleurs, à qui est refusée l'expulsion avec le concours de la force publique, n'a pas été transféré du ministère de l'intérieur, dans le programme 216, au ministère du logement, comme vous l'aviez souhaité ?

Enfin, je voudrais vous interroger sur un certain nombre d'autres points qui ne figurent pas encore dans le PLF :

- la création de MaPrimeAdapt', que vous avez annoncée pour financer les travaux d'adaptation du logement au vieillissement ;

- la transformation de l'exonération de TFPB, dont bénéficie le logement intermédiaire, en crédit d'impôt promis par le Premier ministre, qui arrive par voie d'amendement à l'Assemblée nationale ;

- les modalités de récupération de la surcompensation HLM.

Où en sont les discussions ? Y aura-t-il de nouveaux amendements dans le PLF ou plus tard ?

Enfin, les acteurs du logement social souhaiteraient deux évolutions à la marge de la RLS concernant, d'une part, l'exclusion des ménages ne touchant pas les APL mais bénéficiant de la RLS et, d'autre part, la différence de traitement qui existe au sein des résidences universitaires entre celles gérées par un bailleur social, soumises à la RLS, et celles qui ne le sont pas. Sera-t-il possible d'aboutir sur ces sujets dans le cadre de ce projet de loi ou les choses seront-elles renvoyées après la présidentielle ?

Madame la ministre, même si ce n'est pas l'objet de cette audition, je tiens à vous dire mon inquiétude, qui est je crois partagée par bon nombre de mes collègues, concernant les déclarations que nous avons entendues à l'approche de l'examen de la loi 3DS à l'Assemblée nationale, que ce soit celles du rapporteur, Mickaël Nogal, vos propres propos ou ceux de la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), Mme Cosse. Nous avons le sentiment que vous voulez détricoter tout ce qui a été fait ici concernant la réforme de la loi SRU qui, sur les territoires, a été particulièrement appréciée.

Vous voulez rétablir toutes les sanctions, mais je rappelle que nous n'avons supprimé que celles que la Cour des comptes a jugées contre-productives et inefficaces.

Concernant l'instauration d'un plafond de 40 % de logements sociaux, nous estimons qu'il faut continuer à construire du logement social, mais plus dans le cadre du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). Or certains propos reviennent sur ce point. Nous attendons les débats qui vont avoir lieu à l'Assemblée nationale, mais sachez que le Sénat sera particulièrement vigilant au vu du travail que nous avons essayé de réaliser, sans

dogmatisme, sans idéologie, mais pour répondre aux attentes et aux besoins des territoires dans leur spécificité.

Mme Sophie Primas, présidente. - Pourtant, il aurait été facile de le faire !

M. Jean-Baptiste Blanc, rapporteur spécial de la commission des finances. - Madame la ministre, mes chers collègues, je partage les inquiétudes de ma collègue Dominique Estrosi Sassone. J'aurai l'occasion de présenter mon rapport mardi prochain devant la commission des finances sur la mission « Cohésion des territoires ».

Concernant le dispositif Pinel, vous avez annoncé maintenir l'accès à taux plein à celui-ci en 2023 pour des logements respectant certains critères de qualité, mais cet élargissement nous semble n'avoir qu'une portée limitée, puisque le dispositif Pinel doit, en l'état du droit, s'arrêter au 31 décembre 2024. Votre intention n'est-elle pas plutôt, comme l'a proposé l'Inspection générale des finances (IGF), de favoriser le retour des institutionnels dans le logement intermédiaire ? Le remplacement de l'exonération de TFPB par un crédit d'impôt pour ces institutionnels qui a été aussi annoncé irait dans ce sens.

Concernant les aides à la pierre, celles-ci sont financées en majeure partie depuis 2020 par Action Logement, qui a pris le relais des bailleurs sociaux atteints notamment par la RLS. Or cette contribution n'est prévue que jusqu'en 2022. Action Logement, dont j'ai reçu les représentants en audition, ne semble plus avoir de marges suffisantes pour les prolonger, et il n'y a pas de raisons pour que les organismes de logement trouvent des ressources nouvelles d'ici là. Quel doit donc être le financement du Fonds national d'aide à la pierre après 2022 ?

Enfin, l'objectif d'agrément de 250 000 logements sociaux pour 2021-2022, selon les auditions que j'ai menées dans le cadre de la loi de finances, me paraît bien difficile à tenir. Quelle est votre prévision pour 2021 ? Nous avons entendu des chiffres tournant autour de 100 000, malgré l'effet de rattrapage des projets non réalisés pendant la crise sanitaire. Pouvez-vous le confirmer ?

M. Alain Duffourg, rapporteur pour avis de la commission des affaires sociales. - Madame la présidente, madame la ministre, je salue les efforts qui ont été faits sur le programme 177 pour 2022 et le fait de ne pas programmer de loi de finances rectificative.

Néanmoins, en ce qui concerne le maintien des places d'hébergement généraliste à hauteur de 200 000 en 2022 jusqu'au mois de mars, il convient d'accélérer la transformation des nuitées hôtelières afin d'en améliorer la qualité. Où en est la transformation de ces nuitées en places de centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) ?

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. – La réforme des APL était attendue et nous l’avons menée à bien. Elle s’est déroulée dans des conditions techniques globalement satisfaisantes. Cela consiste à ne pas changer le barème des aides, mais à prendre en compte les dernières ressources connues. Reste la question des jeunes.

Le sujet des étudiants est traité. À partir du moment où ils ont ce statut, ils voient leur APL maintenue. La question des jeunes en apprentissage ou en contrat de professionnalisation est également prise en compte. Les apprentis avaient un abattement sur leurs ressources leur permettant de conserver les APL à taux plein. Les jeunes ou les moins jeunes en contrat de professionnalisation n’étaient pas dans la même situation. On l’a rectifié de façon rétroactive. Les paiements ont eu lieu à partir de septembre dernier.

Reste un cas de figure consubstantiel à la réforme, celui des jeunes qui entrent dans la vie active. Par définition, lorsqu’on prend les dernières ressources connues, les APL sont moins favorables. D’une certaine manière, le maintien pendant deux ans des APL constituait une forme d’aide à l’entrée dans la vie active assez injuste, parce que les choses dépendaient de l’historique d’attribution des APL.

Le système est maintenant unifié et clair. Action Logement a mis en place une nouvelle aide de 1 000 euros pour les jeunes qui entrent dans la vie active. Les cheminements individuels sont très différents d’un jeune à l’autre.

S’agissant de l’hébergement d’urgence, il est difficile de gérer les choses sous enveloppe fermée, même si celle-ci est maintenant à un niveau élevé. Il nous faudra probablement transformer l’offre de base, qui a vocation à rester sous enveloppe fermée, et continuer à déployer des moyens exceptionnels face aux cas qu’il est difficile d’anticiper. Il faut peut-être, dans certaines situations particulières, des prises en charges exceptionnelles. Inversement, il est assez sain que ce programme budgétaire ne soit plus géré sous forme de crédits évaluatifs.

Cela fait longtemps que les associations se chargeaient de la trésorerie. Il était dès lors difficile de discuter avec elles de la qualité de la prise en charge ou de l’évolution de l’offre. Le fait de contractualiser à niveau élevé, si l’on arrive à relancer l’offre, la construction de logements sociaux, l’intermédiation locative et l’offre « Louer abordable » doit permettre de proposer 190 000 ou 200 000 places, ce qui constitue le bon étiage.

Nous avons par ailleurs transféré la gestion du programme 177 à la Délégation interministérielle à l’hébergement (DIHAL) au 1^{er} janvier 2021, ce qui a constitué un gros travail. J’en profite pour saluer la Délégation qui s’est totalement mobilisée sur ce point. Nous ne sommes pas prêts pour le transfert du programme 216. La question est toujours ouverte, mais elle ne se

fera pas au 1^{er} janvier prochain. L'important est surtout que ces crédits soient mobilisés. Nous sensibilisons les préfets au fait que lorsque le concours de la force publique n'est pas octroyé, il faut généraliser l'indemnisation des propriétaires. On a prévu des crédits supplémentaires en ce sens.

MaPrimeAdapt' est probablement le nom d'une prochaine aide, mais rien n'est encore arbitré. Le Premier ministre m'a confié une mission en octobre pour y travailler, ainsi qu'à Sophie Cluzel et Brigitte Bourguignon. Dans un premier temps, l'idée est d'harmoniser tous les critères d'octroi des aides qui sont, dans certains cas, versées par l'ANAH, dans d'autres par Action Logement et par la Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV). La nouvelle aide, dont l'architecture sera très probablement établie au début de 2022, ne connaîtra probablement pas de mise en œuvre opérationnelle durant cette mandature.

Pour ce qui est de la fin de l'exonération de la taxe sur les propriétés bâties pour le logement intermédiaire et la compensation par un crédit d'impôt, l'amendement arrive incessamment à l'Assemblée nationale.

Quant à la surcompensation, j'ai souhaité relancer les travaux avec les organismes HLM pour que nous puissions aller au bout des discussions sur les critères, la méthode et le démarrage du contrôle de la surcompensation par l'Agence nationale de contrôle du logement social (Ancols). Il avait initialement été envisagé un rendement en 2022. Finalement, nous n'envisageons pas de rendement budgétaire en 2022. L'idée est de trouver de façon consensuelle le mode de calcul qui nous permet d'avancer, de voir avec les organismes HLM la période de référence sur laquelle les premiers contrôles vont avoir lieu. C'est pourquoi cet article a été retiré du PLF.

L'évolution à la marge de la RLS ne se fera pas au 1^{er} janvier 2022. Nous sommes en train d'étudier les choses pour les ménages qui ne sont pas bénéficiaires des APL, mais c'est relativement compliqué.

L'iniquité entre les résidences universitaires est un sujet que vous nous avez signalé récemment. Je ne sais si l'on a réellement un problème *in fine*, mais je suis prête à instruire la question. Toutefois, les choses ne se feront pas pour le 1^{er} janvier prochain.

Je reconnais le travail qui a été fait sur la loi 3DS au Sénat, dont nous avons très souvent discuté en séance et en dehors. Ce n'est pas un mystère de dire que nous souhaitons revenir aux sanctions telles qu'elles étaient initialement prévues dans le projet de loi du Gouvernement. Je crois l'avoir dit très souvent en séance. Toutes les sanctions n'ont pas été supprimées, mais un certain nombre l'a été ou a été limité. La volonté du Gouvernement est de revenir à l'équilibre du texte en la matière.

En ce qui concerne le plafonnement à 40 % des PLAI, les choses sont conformes à la circulaire envoyée il y a quelques mois aux préfets. La discussion est très ouverte sur ce point.

S'agissant du Pinel Plus, le choix du Gouvernement a été de prolonger un certain nombre de dispositifs fiscaux pour donner de la visibilité au secteur de l'immobilier, mais non forcément de se prononcer sur leur avenir à moyen-long terme. Ce sera un sujet pour le début du prochain quinquennat.

Le Pinel est prolongé jusqu'à fin 2024, avec une décroissance des taux connus par les acteurs. Le Gouvernement ne s'est pas prononcé sur l'opportunité de le maintenir ou non. L'équilibre entre investisseurs particuliers et institutionnels est une vraie question qui concerne *a priori* la prochaine mandature.

Le décret Pinel Plus sera bientôt soumis à concertation. Son objectif est d'appliquer la loi de finances de l'année dernière. Si des critères de qualité intrinsèque et des critères environnementaux supérieurs à la norme sont atteints, le Pinel sera maintenu à taux plein et cela n'ira pas plus loin. Ceci est applicable aux années 2023 et 2024 et ne préjuge pas de la décision qui sera prise par la suite.

Vous connaissez les rapports de l'IGF sur l'efficacité des dispositifs de soutien à l'investissement des particuliers. C'est aussi la raison pour laquelle je pense que « Louer abordable » peut être un dispositif intéressant. Il ne soutient pas la construction, mais la mise sur le marché de logements à prix abordable. Il peut être complémentaire.

Pour ce qui est des aides à la pierre, la réponse est un peu la même : elles sont financées par Action Logement jusqu'à fin 2022, tout comme la RLS. On a une clause de revoyure générale en 2022 pour le budget de 2023, qui va avec la convention quinquennale 2023-2027 d'Action Logement, qui sera à négocier. Il y aura du travail pour le prochain ou la prochaine ministre du logement, quel qu'il soit.

Concernant les logements sociaux, le chiffre de 250 000 sera difficile à atteindre, je l'ai dit en introduction. Mon hypothèse se situe entre 105 000 et 110 000. Nous organisons un nouveau comité de pilotage dans dix jours. J'espère qu'on sera au-dessus de 105 000. On sera probablement en dessous des 120 000 prévus, mais quand même très au-dessus des 87 000 de l'année dernière.

Objectivement, c'est plutôt un bon résultat. Si on faisait simplement du rattrapage, tout irait bien, mais on a en réalité une véritable difficulté à faire sortir des projets de logements sociaux. Je pense que si nous n'avions pas lancé une mobilisation très forte, on n'aurait pas atteint ces chiffres, qui nous ramènent à ce qu'on faisait précédemment et qui, je l'espère, continueront dans une dynamique encore meilleure.

Enfin, je pense avoir en partie répondu concernant la transformation des places. Nous avons à présent une enveloppe avec une visibilité. Les associations demandent une loi de programmation pluriannuelle en matière d'hébergement. Le Gouvernement n'a pas pris d'engagement en ce sens. En

revanche, on travaille la programmation de façon pluriannuelle pour permettre aux préfets de donner dans la durée des indications aux associations qui gèrent des places.

Ce sont des travaux que nous avons lancés en essayant de faire une analyse qualitative du nombre de places. A-t-on besoin de plus de places d'hébergement, de résidences sociales ou de logements accompagnés ? Les besoins des femmes victimes de violences sortantes de maternité ou des familles sont-ils couverts ? Comment fait-on pour ne pas seulement gérer un contingent de places, mais aussi adapter l'offre par rapport à la réalité du besoin ?

Tout cela dépend aussi de l'attractivité du territoire pour les résidents non-nationaux, ce qui est forcément difficile à évaluer.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Madame la ministre, concernant l'accession sociale à la propriété, il ne vous a pas échappé que la fameuse prime créée par Action Logement va être consommée quasiment dans les mois qui viennent. Ceci prouve une grande appétence pour l'accession sociale.

Envisagez-vous de négocier la prolongation avec Action Logement ou faut-il mettre dans le budget d'État une prime équivalente en ciblant davantage l'individuel groupé ou le collectif ? La demande existe, d'autant que l'APL accession n'existe plus. Il y a une véritable attente de ce côté-là.

Je n'arrive toujours pas à comprendre la différence de taxation entre les organismes de foncier solidaire (OFS) lorsqu'ils sont portés par les bailleurs sociaux ou qu'ils ne sont pas strictement bailleurs sociaux, alors que les missions sont les mêmes et qu'ils ne versent pas de dividendes. Pourquoi n'obtient-on pas le même allègement de l'impôt sur les sociétés (IS) ?

Par ailleurs, la commission Rebsamen prévoit la possibilité de contrats locaux avec les intercommunalités. Pour ma part, j'ai insisté pour que les communes soient signataires d'un contrat de relance du logement. Il est prévu de revoir les critères des aides des maires bâtisseurs. Avez-vous un point de vue à ce sujet ? Pensez-vous lancer ces contrats au-delà du plan de relance ? S'agit-il des mêmes ?

Enfin, aucune simulation n'a été réalisée par l'Ancols pour prendre en compte les opérateurs spécialisés sur l'accession à la propriété dans le calcul de la surcompensation. La surcompensation n'a été expérimentée que pour le locatif. Or le mode de calcul tue les organismes d'accession sociale à la propriété. Il faut donc se mettre d'accord, mais surtout prévoir une expérimentation et un report. Qu'en pensez-vous ?

Mme Viviane Artigalas. – Madame la ministre, je voudrais revenir sur la réforme des APL. Vous dites qu'elle s'est techniquement bien passée : elle a été reportée parce que les caisses d'allocations familiales (CAF)

n'arrivaient pas à assumer cette réforme. Vous avez réalisé une étude d'impact sur les gains financiers que vous pouviez faire. Pouvez-vous nous donner une évaluation précise sur les grands perdants de cette réforme et ce que vous comptez faire pour y remédier ?

Concernant l'engagement de 250 000 logements, vous devez là aussi revoir vos prévisions à la baisse. La construction de logements a été mise à mal par la RLS. C'est bien difficile à rattraper. On en est à 101 000 agréments de logements à ce jour.

Un autre aspect n'a pas été mesuré : la pauvreté augmente dans notre pays, et les besoins de logements très sociaux se font urgents. Dans certains quartiers de la politique de la ville, les municipalités se sont engagées dans des parcours résidentiels et libèrent des logements sociaux pour permettre une forme de mixité sociale. Or ces logements reviennent à des personnes en situation de pauvreté. Que comptez-vous faire pour essayer de résoudre ce problème ?

Enfin, quelles autres propositions de la commission Rebsamen comptez-vous mettre en place, en particulier concernant la libération du foncier ?

M. Daniel Salmon. – Madame la ministre, j'étais à la convention Action Logement Bretagne vendredi. Les échanges portaient sur la pression immobilière, surtout en zone littorale. De manière transpartisane, les questions portaient sur la façon de remettre sur le marché les logements vacants, d'agir face à Airbnb et de faire en sorte de limiter les maisons qui ne sont ouvertes que deux mois dans l'année.

Concernant la rénovation énergétique, sur 435 000 dossiers qui ont été déposés dans le cadre de MaPrimeRénov', moins de 1 200 portent sur une rénovation globale. Comment faire pour que l'on n'effectue pas qu'un simple changement de chaudière et promouvoir les bâtiments à basse consommation ?

Mme Sylviane Noël. – Madame la ministre, le dispositif MaPrimeRénov' connaît sur le terrain de nombreux dysfonctionnements en raison de retards de paiement importants, tant pour les artisans qui ont parfois avancé des stocks de marchandises conséquents, ce qui met en danger leur trésorerie, que pour les particuliers qui doivent avancer eux aussi des sommes significatives, car les dossiers sont kafkaïens. Quelles solutions comptez-vous mettre en œuvre pour remédier à ces difficultés ?

Je souhaiterais également rappeler qu'il y a tout juste un an, je vous interpellais sur le classement A, B et C inadapté de bon nombre de communes de notre pays, singulièrement dans mon département. Vous m'aviez alors indiqué être prête à procéder à une révision au cas par cas de ces zonages. En dépit d'un dossier fourni que je vous avais adressé dans les jours qui ont suivi, et malgré mes nombreuses relances, cette promesse est jusque-là restée vaine. Le Premier ministre, en visite dans mon département

samedi, a fait des annonces en ce sens. J'espère qu'elles trouveront rapidement écho auprès de vos services. Ce sujet est crucial pour le maintien de populations dans certaines zones touristiques et frontalières.

Enfin, vous avez évoqué le prolongement de l'expérimentation menée actuellement en Bretagne qui, contrairement au reste du territoire, permet aux collectivités locales de déterminer elles-mêmes les zones dans lesquelles la tension immobilière est forte et de permettre une meilleure adéquation du dispositif Pinel aux enjeux territoriaux. Si vous prolongez cette expérimentation, c'est vraisemblablement qu'elle fonctionne. Envisagez-vous de l'étendre à d'autres territoires ?

M. Laurent Somon. – Madame la ministre, on assiste aujourd'hui à une demande de plus en plus importante en faveur de l'habitat inclusif pour les personnes âgées et les personnes handicapées, qui ont des spécificités bien particulières. Le Gouvernement prévoit-il des dispositifs à ce sujet ?

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. – Madame Lienemann, l'aide d'Action Logement à l'accession sociale à la propriété fonctionne bien : 4 800 dossiers ont déjà été déposés. 2 700 sont en instruction. Pour l'instant, la cible d'Action Logement est de 20 000. Maintenant qu'on est dans un partenariat opérationnel et efficace, on peut selon moi avoir une discussion avec Action Logement pour savoir si ces primes partent rapidement, s'il est envisageable de les prolonger et d'avoir un volume plus élevé. Cela n'empêche pas d'avoir une réflexion de l'État sur le sujet.

La question du prêt à taux zéro est aussi posée. À toutes choses égales par ailleurs, cela coûte moins cher à l'État quand les taux sont à 1 % qu'à 7 %. On pourrait imaginer transformer cela en prime. Nous ne l'avons pas fait pour l'instant. Nous avons prolongé le prêt à taux zéro pour donner de la visibilité à tous les acteurs, mais il faut aussi savoir si cet outil est le bon.

Les banques, les financeurs, les réseaux, les agences immobilières, etc., y sont assez attachés parce que c'est un outil connu qui, d'une certaine manière, soutient les dossiers. Il n'y a pas d'urgence à le modifier, mais on peut travailler avec Action Logement et voir s'il est possible d'aller plus loin.

Concernant votre question sur l'impôt sur les sociétés et les OFS en fonction de leur statut, nous avons commencé l'analyse. Nous sommes en pleine discussion avec Bercy à ce sujet. Je n'ai donc pas de réponse très précise à vous apporter.

S'agissant des contrats locaux, on a annoncé des contrats de relance du logement soit avec les communes, soit avec les intercommunalités, soit un volet du contrat de relance et de transition écologique (CRTE), soit des contrats seuls. Une circulaire a été adressée aux préfets il y a peu. Le Premier ministre en a parlé aux préfets dans une réunion il y a trois semaines. L'objectif est de signer dès la fin de cette année pour remobiliser la

deuxième partie de l'enveloppe de l'aide à la relance de la construction durable, dans un système plus contractualisé.

Je suis convaincue, dans l'état actuel du droit, que c'est la contractualisation entre l'État et le bloc communal qui permettra de développer l'offre de logements. L'État a une partie des leviers.

In fine, les permis de construire sont sous la responsabilité des communes. On peut faire masse des différents dispositifs et se mettre d'accord sur une orientation générale, puis mettre en cohérence l'adaptation des trajectoires SRU, l'éventuelle discussion sur la manière dont on réalise les attributions de logements sociaux si on est sûr de répondre aux besoins de logements à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité.

Je suis persuadée qu'il faut installer une contractualisation sur le logement au sens large. On dispose de beaucoup de briques, mais on ne les a pas vraiment globalisées. On le fait dispositif par dispositif, alors qu'il serait plus intéressant de se poser la question des besoins.

Probablement a-t-on besoin de la commune et de l'intercommunalité. L'intercommunalité est l'échelle où cela a du sens et la commune est celle qui est compétente. On commence par les contrats de relance du logement, mais l'idée est d'essayer d'aller plus loin.

Sur la surcompensation, les discussions techniques sont en cours de façon approfondie et apaisée. On discute de la méthode avant de revenir devant le conseil d'administration de l'Ancols. La question de l'accession sociale et de la vente du parc a été très clairement identifiée dans les discussions.

Concernant les APL, on a fini par mener la réforme technique. On a reculé deux fois, mais la bascule informatique a eu lieu. Un certain nombre de bugs se sont produits. J'en profite pour saluer les agents des CAF qui ont été réactifs. Le système est à peu près rodé. On sait verser les APL sans perte de droits.

La réforme fait des économies. On les a chiffrées à environ 1,1 milliard d'euros. La base est maintenant stable. Elle est prévue à 15,7 milliards d'euros en 2021 et 2022.

Par ailleurs, chacun était très inquiet d'une explosion éventuelle de la pauvreté et d'une perte très forte de revenus au début de la crise de la covid-19. L'Insee estime que la pauvreté a légèrement reculé au sens statistique du terme. On n'a pas eu d'explosion d'impayés de loyers. Cela ne veut pas dire qu'on vit bien quand on est juste au-dessus du seuil de pauvreté ou à 60 % du revenu médian. La dépense APL, qui aurait pu exploser si les revenus avaient été plus bas, est maintenant stabilisée.

S'agissant des agréments de logements sociaux, on a continué à faire un effort qui n'est pas incompatible avec la mixité sociale. Je pense qu'il faut être vigilant sur notre capacité à accueillir des populations très fragilisées,

d'où la volonté de mixité sociale. On est tous d'accord sur le fait que, lorsqu'on détruit les quartiers de la politique de la ville pour des raisons de vétusté du bâti et qu'on reconstitue des logements sociaux, on essaye de proposer une forme de mixité sociale qui permet un vivre ensemble de bonne qualité un peu partout.

La libération du foncier est maintenant devant nous. C'est une question compliquée. Comment trouver les outils pour lutter contre la spéculation et l'augmentation inexorable du prix du foncier ? Le Premier ministre a sollicité la direction de l'immobilier de l'État, les administrations, les établissements publics de l'État pour essayer de libérer du foncier sans faire monter les enchères. C'est un sujet que nous avons pris à bras-le-corps.

Le Premier ministre a demandé hier aux services de l'État et aux établissements publics comme Grand Paris Aménagement et autres de renoncer, dans 68 quartiers de gare en Île-de-France, à toute mise aux enchères du foncier public pour éviter ce genre de choses. On va réaménager l'inventaire. Nous retravaillons le sujet des décotes.

Bien sûr, les OFS et le démembrement de propriété sont une manière d'y répondre. Ce n'est pas majoritaire sur le marché et cela ne le sera pas, mais je reconnais avec vous qu'il s'agit là d'une question générale.

La pression immobilière, dans les zones littorales notamment, est un sujet qui monte. Nous avons relancé un plan de mobilisation des logements vacants. On peut peut-être regarder comment mieux mobiliser la taxe sur ces logements. Nous sommes prêts à y travailler. Je parlais du dispositif « Louer abordable » : si on arrive à le faire connaître suffisamment bien, on pourrait motiver des propriétaires à remettre sur le marché des logements vacants.

S'agissant d'Airbnb, on a beaucoup resserré la réglementation. Les décrets en attente ont été promulgués. Ils permettent aux communes qui le souhaitent de faire respecter la règle des 120 jours maximum, mais surtout d'exiger des opérateurs professionnels qui transforment un logement en Airbnb de mettre d'autres logements en location pour des familles.

Le sujet des résidences secondaires ouvertes deux mois par an est plus délicat. Comment trouver la bonne articulation ? Les propriétaires vont y passer de plus en plus de temps. Cela nous ramène au sujet du développement de l'offre. Je ne mettrais donc pas totalement sur le même plan les logements vacants, les Airbnb et les résidences secondaires, qui sont dans des problématiques un peu différentes.

Pour ce qui est de MaPrimeRénov', si on compare les économies d'énergie du premier semestre 2021 par rapport au crédit d'impôt pour la transformation énergétique (CITE) du premier semestre 2019, on fait deux fois mieux dans ce domaine et quatre fois mieux en termes de baisse d'émissions de CO₂, toutes choses égales par ailleurs.

Cela n'empêche que les dossiers sont plutôt « monogeste ». Avec MonAccompagnateurRénov', notre objectif au 1^{er} janvier 2022 et surtout au 1^{er} janvier 2023 est d'accompagner les ménages vers une rénovation plus globale ou plus complète. Au 1^{er} janvier 2022, MonAccompagnateurRénov' sera mis en place de façon optionnelle. Au 1^{er} janvier 2023, il sera obligatoire de passer par MonAccompagnateurRénov', avec un montant de travaux ou d'aides. Ce n'est pas encore arbitré. Un décret doit être produit. J'espère qu'il sera mis en consultation rapidement.

On va pousser plus fortement les ménages à bénéficier de l'accompagnement que l'on met en place et à questionner le programme de travaux pour qu'ils choisissent des interventions plus complètes.

Dans de nombreux cas, les gens ne sont pas forcément prêts à tout faire d'un coup. Si les choses se passent bien, ils recommencent un an après. Il faut être relativement pragmatique, mais tout notre système va promouvoir les bouquets de travaux.

Les retards de paiement constituent une question importante. En 2020 et 2021, environ un million de dossiers ont été déposés et 850 000 dossiers seront engagés. Pour l'instant, on en est à environ 450 000 dossiers payés. On a dans ce chiffre un « stock » de 3 000 à 4 000 dossiers qui connaissent des difficultés de paiement et quelques difficultés d'engagement. C'est trop, et cela constitue un problème. Un comité de pilotage a eu lieu ce matin. On s'est fixé pour objectif de solder ces dossiers avant Noël, en essayant de trouver une solution de recours amiable, même s'ils ne sont pas complets. 800 dossiers datent de 2020. Nous nous mobilisons pour trouver les solutions techniques, car je reconnais que c'est une véritable difficulté pour les familles concernées.

Je n'ai pas décidé de relancer le zonage. Cela ramène au système Pinel. La décision appartiendra à la prochaine mandature. Nous étions prêts à regarder au cas par cas. Je vous renvoie au discours du Premier ministre, qui a dit que, pour un certain nombre de communes où les taux de tension, la pression et les loyers étaient comparables à des communes classées en B1, il était possible de prévoir des ajustements. C'est l'esprit dans lequel je travaille.

Quant à l'habitat inclusif, nous avons un plan de développement, notamment fondé sur des aides à la pierre pour des résidences sociales ou autres et sur l'aide à l'habitat partagé votée en PLFSS il y a deux ans, qui est en train de se développer. Elle permet, dans les résidences intergénérationnelles ou intermédiaires, de financer l'animation sociale sur la base d'une résidence dans laquelle il y a à la fois des logements généralement sociaux et où une association intervient.

J'étais vendredi en Aveyron, dans le village de Naucelle, où est en train de se monter une magnifique résidence senior de quinze logements en habitat inclusif, fondée sur ce nouveau dispositif. Un comité de pilotage doit

se tenir avec Brigitte Bourguignon, Jacqueline Gourault et Sophie Cluzel la semaine prochaine pour voir à quelle vitesse cela avance. Il s'agit bien d'un développement de cette forme d'habitat.

M. Daniel Gremillet. – Madame la ministre, je partage totalement votre point de vue à propos de MaPrimeRénov' sur le fait que, pour un certain nombre de ménages, une rénovation globale n'est pas forcément possible. C'est une question de capacité de financement.

J'attire toutefois votre attention sur l'habitat collectif, où on a quasiment un projet collectif pour 80 projets individuels. Cela ne touche d'ailleurs pas que le milieu urbain. Il y a là une action globale à conduire, face à des logements dans des situations très dégradées. Ce sont des dossiers très complexes, qui prennent énormément de temps à monter.

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. – S'agissant du premier point, il faut laisser les deux possibilités. Les dossiers s'enrichiront progressivement. On a déjà des aides plus justes parce que progressives par rapport aux revenus, mais aussi plus efficaces énergétiquement.

Quant à MaPrimeRénov' pour les copropriétés, le changement va demander du temps. C'est beaucoup plus difficile de faire voter des travaux en copropriété : on est tributaire de l'assemblée générale. C'est long et nécessite que le syndic et le conseil syndical s'en occupent.

On a opéré un changement important au 1^{er} janvier dernier : l'aide est maintenant une aide à la copropriété et non à chaque copropriétaire. On a donc assez fortement simplifié l'accès à MaPrimeRénov' pour les copropriétés.

Le diable étant très souvent dans les détails, lors d'une de mes dernières visites dans une copropriété, on a attiré mon attention sur le fait que les aides ne seront versées qu'une fois les travaux réalisés et les justificatifs produits. En vertu du droit des copropriétés, le syndic, pour pouvoir engager des travaux, est obligé de disposer de la totalité des fonds sur un compte bloqué de la copropriété pour pouvoir financer des travaux, sans quoi sa responsabilité est engagée.

On est en train de retravailler ce sujet pour savoir si l'ANAH ou un autre acteur peut se substituer aux ménages les plus fragiles et ne pas exiger d'avance de trésorerie. On a encore un travail de simplification à réaliser, mais cela démarre.

Environ 1 000 comptes de copropriétés ont été créés depuis le 1^{er} janvier. Une centaine de dossiers ont été déposés pour 6 000 logements. C'est très peu, mais entre la création d'un compte et le dépôt du dossier, il faut que l'assemblée générale ait eu lieu et que le plan de travaux ait été voté. Il faut essayer de convaincre les administrateurs de biens et les syndics. Probablement faut-il que se développe le métier d'assistance à maîtrise

d'ouvrage dans les copropriétés qui ne peuvent pas faire des gros travaux de rénovation sans une vraie assistance à maîtrise d'ouvrage.

Je crois beaucoup au bouche-à-oreille sur ce sujet, et notamment à l'argument que les biens se vendront mieux ensuite. Une fois que quelques copropriétés l'auront fait, les autres verront que cela facilite la vente. On redonne un coup de jeune aux bâtiments. On fait plus que de l'isolation : on « relooke » des immeubles souvent un peu désuets. En réalisant l'isolation par l'extérieur, on refait en général les façades, les garde-corps, etc.

Je suis convaincue qu'on peut « faire prendre la mayonnaise », mais c'est long, et il faut arriver à identifier et à traiter les facteurs de blocage. Peut-être y a-t-il encore un peu de travail technique pour réussir à débloquer les choses. La loi « Climat et résilience » et le décret décence vont y contribuer.

Mme Dominique Estrosi Sassone, présidente. – Madame la ministre, merci pour vos réponses, toujours précises et détaillées.

Examen en commission
(Mardi 16 novembre 2021)

Réunie le mardi 16 novembre 2021, la commission a examiné le rapport d'information sur les crédits « Logement » de la mission « Cohésion des territoires » du projet de loi de finances pour 2022.

Mme Sophie Primas, présidente. – Nous examinons le rapport pour avis sur les crédits « Logement » de la mission « Cohésion des territoires » du projet de loi de finances pour 2022.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Au moment où nous examinons le budget du logement, comment ne pas être frappés par les motifs d'inquiétude, pour ne pas dire la crise autour de nous ? Portés par des taux d'intérêt très bas qui poussent à la spéculation, les prix des logements s'envolent et deviennent inaccessibles pour nombre de nos concitoyens. Il en est de même des prix de l'énergie qui pèsent lourdement sur le pouvoir d'achat. Cela explique que, malgré les discours officiels, les Français ont le sentiment de se précariser et le logement, symbole de sécurité, est au cœur de leurs préoccupations.

Face à cette situation, le Gouvernement nous présente le « meilleur budget logement du quinquennat ». J'en prends acte, mais c'est les yeux grands ouverts car il ne faut ni manquer de mémoire, ni faire preuve de myopie.

Au sein de la mission de Cohésion des territoires, le budget logement regroupe trois programmes : le programme 109 « Aide à l'accès au logement », le programme 135 « Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat » et le programme 177 consacré à l'hébergement, aux parcours vers le logement et à l'insertion des personnes vulnérables.

Ces trois programmes totaliseront, en 2022, 16,3 milliards d'euros en crédits de paiement en augmentation de 7,4 % par rapport à 2021, soit 1,1 milliard d'euros de plus.

C'est donc sur le plan financier, le budget logement le plus élevé depuis le début du quinquennat.

Il est marqué par deux évolutions majeures en faveur des aides personnalisées au logement (APL) et de l'hébergement d'urgence.

Concernant les APL, l'État accroîtra sa contribution de 643 millions d'euros. Cela s'explique par le fait qu'aucune ponction ne sera faite sur Action Logement cette année. Rappelons qu'en 2021, elle s'élevait à 1 milliard d'euros et, en 2020, à 500 millions d'euros. Un accord a pu être

trouvé avec le groupe paritaire qui a accepté, en contrepartie, d'accroître sa contribution à l'effort de relance et pourra ainsi mener à bien sa réforme.

La seconde évolution budgétaire est la hausse de 477 millions d'euros en faveur de l'hébergement d'urgence qui est le prolongement de l'effort considérable réalisé pendant la crise sanitaire pour ouvrir 43 000 places d'accueil supplémentaires et éviter les expulsions sans relogement. Cela montre aussi qu'il est possible d'avoir une action très déterminée et efficace contre le « sans-abrisme » dans notre pays.

On pourrait voir dans ce budget, comme certains l'ont fait à l'Assemblée nationale, « la marque de l'ambition et des efforts depuis cinq ans en faveur du logement... ». Vous me permettez, sans nier la réalité des chiffres pour 2022, d'y jeter un regard un peu plus critique.

Bien plus que la marque d'une ambition, ce budget est un rappel à la réalité douloureuse du mal-logement d'un grand nombre de Français. L'augmentation constatée cette année de 1,1 milliard d'euros doit être replacée dans son contexte.

Souvenons-nous que ce même budget du logement s'élevait à 17,6 milliards d'euros en 2017 et est descendu à 14,4 milliards d'euros en 2020, à la veille de la crise sanitaire.

Le Gouvernement soutient les APL cette année, mais c'est oublier les 10 milliards d'euros économisés au détriment des plus modestes depuis cinq ans, comme l'a justement dénoncé la Fondation Abbé Pierre et comme nous l'avions fait dès 2017 à l'annonce de la baisse des APL, que le président de la République a reconnue ensuite comme une erreur.

Action Logement, apparemment épargné en 2022, perd chaque année environ 300 millions d'euros correspondant aux cotisations des plus petites entreprises qui ne lui sont plus compensées par l'État. Le groupe a également accepté, début 2021, de mobiliser 1,5 milliard d'euros dans le cadre de l'accompagnement de la relance du secteur et 1,4 milliard d'euros au profit de l'ANRU...

Si le passé nous incite à la circonspection, regarder vers l'avenir doit nous alerter car le PLF 2022 renvoie à 2023 des questions sans réponse. On peut craindre que le prochain PLF soit celui de tous les dangers pour le logement...

Concernant Action Logement, la convention quinquennale doit être renégociée l'an prochain pour une entrée en vigueur en 2023. Or, comme l'a montré le rapport de la Cour des comptes paru cet automne sur le sujet, Bercy n'a rien abandonné de ses prétentions en matière de captation de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), et de démantèlement du groupe. Il nous faudra donc être très vigilants.

L'avenir de la réduction de loyer de solidarité (RLS), qui pèse 1,3 milliard d'euros sur les bailleurs, est l'autre grand sujet. Sa reconduction,

son amplification ou sa réduction devra être tranchée dans le prochain PLF. Au-delà de l'enjeu financier, c'est le modèle du logement social qui est en question. Dans le dossier que la revue *Esprit* a consacré à l'habitat en septembre dernier, deux chercheurs ont montré la rupture qui s'est produite en 2018 et évoquent « la mutation majeure du logement social solide vers le logement abordable liquide ».

De plus, avec la RLS devront être revus plusieurs circuits de financement du logement issus de la clause de revoyure pour en atténuer le coût sur les bailleurs. Par exemple, 300 millions d'euros annuels sont apportés au Fonds national d'aide à la pierre (FNAP) par Action Logement à la place des bailleurs sociaux. Qu'en sera-t-il dans le futur ?

En outre, de nombreux dispositifs fiscaux ont été prolongés et leur avenir devra être tranché dans le prochain budget. Le « Pinel » est le plus important d'entre eux, il représente 48 % de la construction d'immeubles privés collectifs neufs.

Enfin, le budget 2023 devra être bouclé sans plan de relance en matière de friches, d'aide aux maires bâtisseurs ou d'appui à la rénovation des logements...

Ainsi, le PLF 2022 représente un sursaut, une prise de conscience particulièrement bienvenue, mais ce n'est pas, loin s'en faut, une rupture par rapport à la politique du logement suivie depuis 2017.

Après cette vision d'ensemble du budget, je voudrais faire trois focus sur la réforme des APL, la relance de la construction et l'hébergement d'urgence.

L'année 2021 a vu s'appliquer la réforme du calcul des APL. Leur montant est désormais révisé trimestriellement sur la base des ressources des douze derniers mois et non plus fixé pour une année en fonction des revenus perçus deux années auparavant. Cette réforme n'est pas à rejeter dans son principe, même s'il ne faut pas cacher sa fonction budgétaire puisque, par le double mécanisme de l'amélioration des revenus et de la sous réévaluation structurelle des APL, son rendement augmentera. Il est d'ores et déjà compris entre 1,1 et 1,2 milliard d'euros.

La mise en œuvre technique de cette réforme a été difficile pour la Caisse nationale des allocations familiales (CNAF). Jusqu'à 3 % des versements auraient été erronés, soit près de 200 000 allocataires. Si la situation semble aujourd'hui maîtrisée, elle mobilise encore une énergie importante.

Concernant l'impact sur les allocataires, la réforme a amplifié les ajustements à la baisse et atténué les réévaluations à la hausse. La réforme a conduit à augmenter les droits pour 18,2 % des allocataires de 49 euros en moyenne. 115 000 personnes sont devenues allocataires grâce à la nouvelle formule de calcul. En revanche, les APL ont diminué d'un montant moyen

de 73 euros pour 29,6 % des allocataires, dont plus de 400 000 ont perdu leurs droits ; 52,2 % ont conservé leurs droits à l'identique.

Des mesures spécifiques ont été prises pour protéger les étudiants et les jeunes en formation. Les ressources des étudiants sont prises en compte sur la base d'un forfait, de sorte que la réforme ne modifie pas leur APL à situation inchangée, et améliore l'APL des étudiants salariés quel que soit le montant de leur rémunération. Les apprentis et les titulaires d'un contrat de professionnalisation bénéficient d'un abattement sur leurs ressources.

Malgré cela, plusieurs associations, dont l'Union nationale pour l'habitat des jeunes (UNHAJ), ont mis en évidence des effets sur les jeunes qui débudent dans la vie professionnelle par une phase précaire. Lors de son audition devant notre commission la semaine dernière, Madame Emmanuelle Wargon a refusé de prendre en compte ces difficultés des jeunes actifs dans le cadre des APL, car la réforme conduit mécaniquement à des variations. Pour elle, la prime de 1 000 euros « Coup de pouce 1^{er} emploi - 1^{er} logement » mise en place par Action Logement est une réponse mieux adaptée.

Dans tous les cas, malheureusement les règles de recevabilité financière nous empêchent d'agir sur ce volet.

Comme je le soulignais l'an dernier, il est grand temps de prendre toute la mesure de la gravité de la situation. Selon les statistiques officielles du Gouvernement, parues en septembre, les nombres de logements autorisés et commencés au cours des douze derniers mois sont encore légèrement inférieurs (respectivement - 0,9 et - 0,4 %) à leurs niveaux des douze mois précédant le premier confinement (mars 2019 à février 2020) et bien entendu aucun rattrapage n'a été effectué.

Concernant le logement social, comme la ministre nous l'a dit en audition, l'objectif de 120 000 logements sociaux agréés en 2021 ne sera pas atteint et donc pas plus celui de 250 000 logements en deux ans. En réalité, un peu plus de 100 000 logements sociaux devraient être agréés cette année.

Certes, la crise sanitaire a eu un impact important, de même que l'étalement dans le temps des élections municipales. Mais ces éléments conjoncturels n'expliquent pas tout. Le Gouvernement continue de nier sa responsabilité préférant incriminer les maires qui ne signeraient pas les permis de construire. Or, les données de long terme sont très claires. Celles publiées par l'Insee la semaine passée montrent un recul de la construction au cours des cinq dernières années par rapport à ce qui a été observé depuis 1986.

Ensuite, les mesures que le Gouvernement propose restent insuffisantes. Le candidat Macron avait voulu créer « un choc d'offre ». Il a échoué. Le Président Macron voudrait « un choc de confiance » mais il est vraisemblablement voué au même échec.

La commission Rebsamen était parvenue à un diagnostic commun sur le besoin de construire et à des propositions ; cependant, la plus emblématique d'entre elles, la compensation intégrale aux maires de l'exonération de taxe foncière sur la propriété bâtie (TFPB) dont bénéficient les logements sociaux, telle qu'elle figure dans ce PLF, ne pourra créer la confiance attendue. Comme l'a regretté l'Association des maires de France (AMF), le Gouvernement n'entend pas compenser intégralement l'exonération pour toutes les communes et tous les logements sociaux existants, mais seulement pour les nouveaux logements agréés entre janvier 2021 et juin 2026 et ce pour 10 ans sur les 25 années d'exonération : ce n'est pas comme cela qu'on encourage les maires bâtisseurs ! De plus, cette compensation sera soumise à une clause de revoyure pour vérifier son efficacité. Précisons enfin que ce n'est qu'à partir de 2023 ou 2024 que les premières compensations seront versées... Compte tenu de l'expérience des maires concernant les compensations de l'État – je pense en particulier à la taxe d'habitation – et le niveau anecdotique de la compensation actuelle, il n'est pas certain que l'effet attendu soit au rendez-vous. De là à ce que ce soit le résultat attendu par Bercy, il n'y aurait qu'un pas...

Comme l'an passé, je veux réaffirmer que d'autres mesures étaient possibles pour relancer la construction, notamment en profitant du plan de relance.

Concernant le logement social, il était possible de redonner de l'oxygène aux bailleurs par exemple en rétablissant le taux de TVA à 5,5 % pour toutes leurs constructions ou ne serait-ce que pour les opérations de rénovation, comme je l'ai proposé dans le cadre de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience ». Je le redis, ce taux réduit, c'est environ 5 000 euros de moins par logement neuf, de quoi créer un effet de masse efficace dès lors que l'on veut en construire ou rénover plus de 200 000.

Plus généralement, nous avons l'occasion de revenir sur les effets de la RLS. Nous n'avons pas trop d'illusion, la RLS ayant été annoncé jusqu'en 2022. La solvabilité des bailleurs n'a été stabilisée qu'au prix d'un allongement de leur dette et de l'augmentation des ventes. Est-ce bien ce que l'on souhaite alors que le foncier en zone tendue est bien souvent irremplaçable et que la loi « 3DS » a instauré une priorité pour l'attribution de logements aux travailleurs clefs ?

Enfin, c'était le bon timing pour s'attaquer véritablement au statut du bailleur privé. Là aussi, à force de considérer l'investisseur immobilier comme un « rentier improductif » et non comme un « entrepreneur en logement », on a obéré durablement le logement locatif, ce qui n'incitera pas nos concitoyens à remettre sur le marché des logements vacants, y compris en les conventionnant, il faut du gagnant-gagnant, ou bien les propriétaires peuvent être tentés de ne pas prendre le risque de louer sachant les risques

encourus, en particulier du fait de mauvais payeurs. Le rapport du Comité d'Action publique 2022, en juin 2018, invitait pourtant à changer de pied. C'est une occasion manquée. Dans le projet de loi climat et résilience, j'avais proposé de doubler le déficit foncier pour les investisseurs immobiliers. Ce serait une première pierre. Dans la loi 3DS, j'avais appelé de mes vœux la prolongation et l'élargissement du dispositif « Louer abordable », le Gouvernement a déposé un amendement en ce sens, c'est une bonne chose mais pas une rupture dans l'approche du sujet.

Après la réforme des APL et la relance de la construction, je vais aborder mon troisième focus consacré à l'hébergement d'urgence.

Le budget consacré à l'hébergement d'urgence atteindra en 2022 un niveau historique de 2,7 milliards d'euros en crédits de paiement.

Cette augmentation exceptionnelle traduit trois ambitions : le maintien de 190 000 places d'hébergement d'urgence par rapport aux 203 000 places ouvertes en 2021 au cœur de la crise sanitaire ; la création d'un « service public de la rue au logement » ; la volonté de gérer ce programme « sous enveloppe fermée ».

S'il me faut saluer à nouveau l'engagement des services du ministère du logement afin de mettre à l'abri la quasi-totalité des personnes vulnérables durant la crise sanitaire et le choix de maintenir les capacités d'accueil au plus haut niveau, s'il me faut également encourager l'ambition portée par la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL), responsable de ce nouveau service public, je dois apporter plusieurs bémols au discours ministériel sur le sujet.

D'abord, je ne peux que déplorer que les besoins d'hébergement d'urgence aient atteint un niveau aussi élevé dans notre pays. Ensuite, les plus de 200 000 places ouvertes n'ont pas épuisé la demande. L'actualité nous en apporte la preuve régulièrement et les associations avancent un besoin supplémentaire de 5 000 à 10 000 places. De plus, cet « accueil inconditionnel » que la France accorde et doit à des familles dans un dénuement extrême est une dépense qui vient au bout de l'échec des politiques du logement mais aussi de l'immigration et de l'asile. Mon propos n'est pas ici de lancer un débat sur ces sujets difficiles mais de constater, comme d'ailleurs la ministre l'a concédé à demi-mots lors de son audition, que « la gestion sous enveloppe fermée » et la réduction du nombre de places est une illusion. On nous dit que le budget 2022 a atteint un niveau historique, mais c'est oublier que les moyens ouverts en 2021 lui sont supérieurs de 263 millions d'euros.

Dès lors, le vrai danger du nouveau service public de la rue au logement, c'est le « *low cost* ».

Je suis personnellement très favorable à la création de ce nouveau service public qui vise à regrouper dans une même direction de l'État l'ensemble des moyens d'accueil et d'orientation. Ce projet porte une

véritable ambition pour l'accès au logement et pour la performance sociale et la capacité d'insertion des dispositifs d'accueil. On peut en espérer une meilleure coordination au service des personnes en difficulté. Depuis le lancement du plan « Logement d'abord », 280 000 personnes ont pu être prises en charge et on sait qu'un accès sinon direct, du moins le plus rapide possible à un logement et à un accompagnement offre les meilleures chances de réinsertion. C'est un véritable changement d'approche qui doit être approfondi.

Mais, dans le contexte de double pression du nombre des personnes à accueillir et de l'enveloppe financière à tenir, on peut craindre que l'ambition de départ ne se traduise par une simple mise sous tension budgétaire des acteurs, le choix des solutions les moins chères et l'insuffisance de l'accompagnement social. L'accueil en hôtel en est d'ores et déjà le symptôme. C'est la solution pour les familles dont le droit au séjour n'est pas encore établi ou a été refusé, mais c'est aussi celle où l'accompagnement est le moins important. Ce point devrait peu changer d'autant que l'un des objectifs est de faire baisser le coût de l'hébergement à l'hôtel.

De même, il n'est pas question cette année d'augmenter le forfait journalier des pensions de familles. Il a progressé de deux euros l'an passé, alors que la prise en compte de l'inflation aurait dû conduire à retenir trois euros. La question est encore plus pertinente cette année.

Les associations, et plus particulièrement l'Union professionnelle du logement accompagné (Unafo), déplorent également que l'aide à la gestion locative sociale (AGLS), destinée à financer les résidences sociales, ne soit en réalité versée qu'aux deux tiers à ses bénéficiaires, le reste étant redéployé vers d'autres besoins et notamment l'hébergement d'urgence.

Ces exemples font ressortir un dernier sujet : le besoin de revalorisation des métiers de l'hébergement et de l'insertion. Lourdemment mis à contribution pendant la crise sanitaire mais aussi du fait d'une crise sociale et migratoire, qui elle, est bien plus longue, ces personnels ont le sentiment de ne pas être reconnus à hauteur de leur engagement. Il me paraît nécessaire de prendre conscience qu'il ne sera pas possible d'accroître les ambitions en termes de performance sociale et d'objectifs de réinsertion professionnelle sans inclure les principaux acteurs et avoir pour eux aussi une ambition métier.

En conclusion, cet effort budgétaire certain ne peut occulter le fait que la politique menée au cours de ce quinquennat a affaibli le logement, sur tous les territoires, et je vois les menaces qui pèsent sur l'avenir du secteur dès 2023. C'est pourquoi je donnerai un avis défavorable à ces crédits.

Mme Viviane Artigalas. – Merci pour ce rapport très complet, qui met en avant les problèmes de la politique du logement depuis 2017. Ce budget est en trompe-l'œil, la politique du logement est la grande perdante

de ce quinquennat, et le Gouvernement essaie de le dissimuler. La réforme des APL a pénalisé les ménages les plus pauvres, une baisse de 5 euros ne paraît pas beaucoup mais c'est une perte énorme pour les bailleurs. La construction s'est arrêtée le temps que les bailleurs trouvent la parade. Le Gouvernement leur a dit de vendre des logements, mais cela n'a pas toujours été possible, je l'ai vu dans mon département. Il ne faut pas perdre de vue que la sous-évaluation structurelle des APL a encore diminué les moyens de bien des ménages. Il en est de même de la réforme du calcul des APL en temps réel. Il y a encore trop de trous dans la raquette.

Les 250 000 logements neufs en deux ans n'y seront pas, alors que tous les partenaires sont en ordre de marche pour construire, cela montre l'ampleur de la tâche mais aussi la difficulté du Gouvernement à corriger les choses après cinq ans de manque d'investissement. Il y a un grand risque l'an prochain. En conséquence, nous ne voterons pas ces crédits.

M. Franck Montaugé. – Savez-vous quel est l'impact économique de la chute de la construction dans le secteur du BTP ? Avez-vous des chiffres pour le quinquennat, en comparant par exemple avec les périodes précédentes ? La dimension d'emploi local est importante, il faut en tenir compte.

M. Denis Bouad. – L'augmentation de la TVA a eu un impact important, puis la RLS a été le coup de trop. On sait que les objectifs ne seront pas atteints, c'est très décevant quand on sait l'importance du logement décent pour l'insertion sociale et face à la pauvreté croissante des demandeurs.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Dès l'été 2017 et la première discussion budgétaire du quinquennat, nous avons alerté sur les conséquences de la baisse des APL de 5 euros, mais aussi sur la réduction du loyer de solidarité. Nous étions tous d'accord pour dire que c'était inadmissible de faire compenser la baisse des APL par les bailleurs. Le Gouvernement avait l'objectif de doubler le montant de la RLS. Nous avons obtenu la clause de revoyure, et nous avons demandé que la RLS ne soit pas pérenne. Le Gouvernement tend à pérenniser ce qu'il nous avait présenté comme une mesure ponctuelle qui diminue les capacités d'autofinancement des bailleurs donc les capacités d'investissement. Dans le même temps, les bailleurs doivent réaliser la rénovation énergétique des logements. Leurs obligations sont de plus en plus importantes et rares sont ceux qui peuvent réellement conduire de front des opérations de construction neuve et de rénovation. En outre, les dossiers de construction sont plus difficiles qu'avant, il faut souvent cinq ans pour aboutir là où il en fallait deux, en particulier parce que les logements sociaux sont moins bien acceptés socialement. Les élus se retroussent les manches, les maires se mobilisent, mais ils butent sur ces réalités. Par ailleurs, la loi ELAN a ajouté des obligations de regroupement et des objectifs démesurés de vente. Le Gouvernement demandait que les bailleurs vendent 40 000 logements

sociaux alors que 10 000 serait déjà très ambitieux. Les occupants n'ont pas tous les moyens d'acheter. Les maires peuvent être réticents à voir sortir des logements sociaux de leur parc.

L'an passé, nous avons conduit notre « mission flash » sur Action logement. Je suis convaincue que si le Gouvernement a reculé, c'est parce que nous avons su nous mobiliser. Notre rapport l'a mis au pied du mur. Le Gouvernement, cependant, ne paraît pas avoir abandonné l'idée de démanteler ce groupe paritaire dont le but est de lier travail et logement. Les inquiétudes sont fortes pour 2023, nous devons être vigilants et déterminés.

On estime en général qu'un logement construit représente deux emplois, c'est très important en particulier dans les territoires. C'est pourquoi je crois qu'il ne faut pas opposer territoires ruraux et urbains, marchés tendus et non tendus, il faut plutôt accompagner et construire dans les meilleures conditions possibles, y compris dans les territoires ruraux. La maison individuelle ne serait pas un modèle soutenable ? Mais cela reste le rêve des trois-quarts des Français, et n'oublions pas que le marché des maisons fait vivre bon nombre d'entreprises. Nous avons besoin que le parcours résidentiel redémarre, il est bloqué, alors qu'il est important dans chacune de ses composantes, du logement d'insertion au logement intermédiaire, en passant par le logement social - c'est tout cet ensemble qu'il faut faire redémarrer, par une politique plus ambitieuse et d'ensemble.

M. Franck Montaugé. - Nous ne parlons pas suffisamment des politiques de peuplement, alors que le sujet est essentiel.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. - Dans la loi 3DS, le Sénat a adopté un amendement sur mon initiative, pour identifier les bâtiments fragiles dans lesquels il faut une politique de peuplement adaptée, pour ne pas ajouter de la pauvreté. C'est essentiel, parce que vous pourrez avoir les plus beaux projets de requalification urbaine, ils se dégraderont irrémédiablement si vous continuez à regrouper la misère avec la misère. J'espère que cette disposition aboutira, même si je crois savoir que la ministre n'y est pas favorable.

M. Denis Bouad. - Et la politique de peuplement passe par bien des leviers. Quand le Gouvernement augmente le surloyer, il accélère le déséquilibre en faisant fuir les ménages qui ont plus de moyens que les autres.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. - Effectivement, même si le surloyer ne s'applique pas dans les quartiers de la politique de la ville, c'est un mécanisme qui contribue à l'évolution que vous décrivez et déplorez.

Mme Viviane Artigalas. - Des bailleurs qui parviennent à rééquilibrer des parties de leur parc se voient attribuer d'autres familles précaires, au motif qu'elles ne trouvent pas de place ailleurs... en réalité, il faut construire parce qu'il manque des logements. C'est un cercle vicieux.

Mme Sophie Primas, présidente. – Nous savons combien les maires sont engagés sur le sujet, et qu'ils ne sont pas assez soutenus, et aussi combien ils manquent de ressources, nous l'avons dit de vive voix au Premier ministre.

Je rappelle que nous voterons après avoir examiné l'ensemble des missions – et que l'avis de notre rapporteur est défavorable sur ces crédits.

Examen en commission
(Mercredi 24 novembre 2021)

Mme Sophie Primas, présidente. – Mes chers collègues, à la suite du rejet de la première partie du projet de loi de finances pour 2022, les avis budgétaires portant sur les missions de la seconde partie du PLF sont devenus sans objet et ne seront pas discutés en séance publique.

Notre commission avait décidé de réserver son vote et de surseoir à se prononcer lors de la présentation des rapports pour avis successifs. Afin de tirer les conséquences de ce choix, il nous revient désormais d'autoriser formellement la publication sous forme de rapports d'information des différents tomes correspondant aux missions budgétaires relevant de notre commission.

Il n'y a pas d'opposition ?

Je vous remercie.

La commission des affaires économiques autorise la publication de ces rapports d'information.

LISTE DES PERSONNES ENTENDUES

Mercredi 13 octobre 2021

- *Fédération des promoteurs immobiliers* : **M. Pascal BOULANGER**, président, **Mme Anne PEYRICOT**, directrice de cabinet et des relations institutionnelles.

- *Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité* : **M. Thierry REPENTIN**, maire de Chambéry et président du groupe de travail logement - habitat - hébergement de l'AMF, **Mmes Charlotte DE FONTAINES**, chargée des relations avec le Parlement, **Nathalie FOURNEAU**, responsable du département aménagement du territoire, **M. Hugo DEMAILLE**, conseiller logement - département aménagement du territoire.

- *Banque des Territoires* : **MM. Hakim LAHLOU**, directeur de l'innovation et de la stratégie grands groupes OLS, **Philippe BLANCHOT**, directeur des relations institutionnelles, **Mme Selda GLOANEC**, conseillère relations institutionnelles.

Mardi 19 octobre 2021

- *Action Logement Groupe* : **M. Bruno ARCADIPANE**, président.

- *Union sociale pour l'habitat* : **Mme Marianne LOUIS**, directrice générale, **M. Dominique HOORENS**, directeur des études économiques et financières, **Mme Francine ALBERT**, conseillère pour les relations avec le Parlement.

Mercredi 20 octobre 2021

- *Agence nationale de contrôle du logement social (Ancols)* : **Mme Rachel CHANE-SEE-CHU**, directrice générale, **M. Akim TAÏROU**, directeur général adjoint.

- *Caisse des dépôts et consignations Habitat* : **Mmes Anne-Sophie GRAVE**, présidente du directoire, **Anne FREMONT**, directrice des affaires publiques.

Mercredi 27 octobre 2021

- *Fondation Abbé Pierre* : **Mme Noria DERDEK**, chargée d'études.

- *Fédération des acteurs de la solidarité* : **MM. Alexis GOURSOLAS**, responsable du service stratégie et analyse des politiques publiques, **Nicolas PAOLINO**, chargé de mission veille sociale et hébergement.

- *Agence nationale de l'habitat (ANAH)* : **Mme Valérie MANCRET-TAYLOR**, directrice générale.

Mardi 2 novembre 2021

- *Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP)* :
MM. François ADAM, directeur, **Benoît AMEYE**, adjoint à la sous-directrice
du financement et de l'économie du logement et de l'aménagement, **Renaud
HOFMANN**, chef du bureau du budget.

- *Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement
(Dihal)* : **M. Sylvain MATHIEU**, délégué interministériel, **Mmes Laetitia
BELAN**, directrice du pôle budgétaire, **Audrey DUBUC**, chargée de mission.

LA LOI EN CONSTRUCTION

Pour naviguer dans les rédactions successives du texte, visualiser les apports de chaque assemblée, comprendre les impacts sur le droit en vigueur, le tableau synoptique de la loi en construction est disponible sur le site du Sénat à l'adresse suivante :

<http://www.senat.fr/dossier-legislatif/pjlf2022.html>