

A S S E M B L É E N A T I O N A L E

X V I ^e L É G I S L A T U R E

Compte rendu

Commission des affaires économiques

– Audition de M. Olivier Klein, ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement..... 2

Mardi 13 septembre
2022

Séance de 17 heures

Compte rendu n° 10

SESSION DE 2021-2022

**Présidence de
M. Guillaume
Kasbarian,**
Président



La commission des affaires économiques a auditionné M. Olivier Klein, ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement.

M. le président Guillaume Kasbarian. Le secteur du logement est un moteur essentiel de notre économie. Malgré la crise, le secteur du logement a enregistré quelques bons résultats. La barre symbolique des 500 000 logements autorisés à la construction entre mai 2021 et avril 2022 a été franchie. Selon un communiqué de la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB), début septembre, le chiffre d'affaires des professionnels profite du dynamisme des chantiers d'entretien et de rénovation et des chantiers de rénovation énergétique. Par ailleurs, dans un rapport d'observation, la Cour des comptes dresse un bilan plutôt positif du plan Action Cœur de ville lancé en mars 2018, qui a favorisé la coconstruction des politiques locales.

Nous avons cependant plusieurs sujets d'inquiétude. La vente de logements neufs a fortement chuté au premier trimestre. La hausse des prix de l'énergie et des matériaux de construction pèse sur les entreprises du secteur et freine les projets, d'autant plus que les taux d'intérêt ont tendance à remonter.

En outre, des élus locaux s'inquiètent de l'application des dispositions de la loi « climat et résilience » destinées à réduire l'artificialisation nette des sols.

Quelles actions comptez-vous mener, monsieur le ministre, dans les prochains mois ? Les mesures prises à l'encontre des bailleurs de passoires thermiques, comme l'interdiction depuis le 24 août d'augmenter les loyers des logements classés F et G, commencent-elles à porter leurs fruits ?

M. Olivier Klein, ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement. Je suis très heureux que la ville et le logement soient à nouveau réunis au sein d'un même ministère. Pour allier l'humain et l'urbain, il faut penser la ville dans sa globalité et n'oublier aucune de ses aménités. La ville, on s'y loge mais surtout on y grandit, on s'y entraid, on y vieillit. La politique de la ville n'est pas l'affaire du seul ministre de la ville mais du Gouvernement dans son ensemble et de tous les acteurs publics, associatifs, privés.

Je suis élu de Clichy-sous-Bois depuis plus de vingt-cinq ans, enseignant, militant associatif, ancien président de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Les difficultés dans les quartiers populaires, je ne les ai pas apprises dans les livres : j'y suis né, j'y ai grandi, j'y habite encore. J'aime cela et j'en suis fier ! La ville, c'est ma grande cause, le combat de ma vie. C'est pour cette raison que j'ai rejoint le gouvernement de Mme la Première ministre, sous l'autorité du Président de la République. Les défis sont nombreux, tout comme les urgences, et nous devons mobiliser tous les acteurs concernés.

La politique du logement doit avoir pour objectif d'offrir un toit à l'ensemble des Françaises et des Français au moment et à l'endroit où ils en ont besoin. Les Français ont droit au beau, au durable et au juste. Leur pouvoir d'achat doit demeurer notre priorité. Pour contenir la hausse des prix qui découle d'une inflation inédite depuis trente ans, le Gouvernement a réagi très rapidement en vous soumettant dès juillet le projet de loi portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat.

Le logement est le premier poste de dépense des ménages. Dans la loi portant mesures d'urgence pour le pouvoir d'achat, vous avez plafonné la hausse des loyers à 3,5 % alors que l'indice de référence des loyers (IRL) aurait pu progresser de 6 % en 2023. Parallèlement, les aides personnalisées au logement (APL) ont été revalorisées de 3,5 %. Pas moins de 5,8 millions de foyers en bénéficient, dont 2,5 millions en logement social. Ces deux mesures sont justes, équilibrées et concrètes. Elles permettent de protéger le pouvoir d'achat des locataires tout en sécurisant les propriétaires. Elles s'inscrivent dans une démarche plus globale et constante du Gouvernement pour préserver le pouvoir d'achat de tous les Français.

Le Gouvernement est également mobilisé pour limiter les conséquences de la hausse des prix de l'énergie sur les charges. Il a ainsi prolongé le dispositif des boucliers tarifaires jusqu'à la fin de l'année. Celui-ci a permis, en particulier, d'éviter le doublement du prix du gaz. Je veille, avec la ministre de la transition énergétique, à protéger tous les ménages, notamment les plus précaires. L'hiver sera difficile, compte tenu des tensions sur l'approvisionnement énergétique. C'est pourquoi le Gouvernement réfléchit à l'établissement d'un plan de sobriété énergétique pour nous permettre de réduire de 10 % notre consommation énergétique d'ici à 2024. Le secteur du logement est l'un de ceux qui nous offrent la plus grande marge de manœuvre. Je travaille avec Mme Pannier-Runacher et l'ensemble des acteurs, qu'il s'agisse des bailleurs sociaux ou institutionnels, des syndicats, des associations représentatives des locataires et des propriétaires, ou des fédérations du bâtiment, pour proposer des actions en ce sens. Nous devrions disposer, fin septembre, d'un véritable plan, comme l'a promis le Président de la République.

J'en viens au parcours résidentiel. Il concerne tout le monde, car le logement doit être adapté à toutes les étapes et les trajectoires de la vie. Action logement propose ainsi la garantie VISALE – visa pour le logement et l'emploi – pour aider les jeunes qui quittent le foyer familial et cherchent un logement alors qu'ils sont encore étudiants ou occupent leur premier emploi, à signer un bail. Ce dispositif est efficace. Il a profité, en 2021, à 208 000 jeunes et il a été étendu en juin 2021 aux salariés dont les revenus sont les plus modestes. Nous réfléchissons aux moyens de concrétiser la promesse du Président de la République d'une caution publique élargie pour les locataires, en soutenant tout particulièrement les plus jeunes et les plus fragiles.

Nous accompagnerons également les familles qui s'agrandissent et souhaitent devenir propriétaires de leur logement en leur permettant de financer une partie de leur bien par un prêt à taux zéro (PTZ).

Avec MaPrimeAdapt', nous proposerons aux personnes âgées désireuses de rester vivre chez elles une aide financière pour réaliser des aménagements spécifiques. C'était aussi une promesse de campagne d'Emmanuel Macron. Cette aide financière est unique, facilement accessible et incitative. Ce sera une aide au logement mais aussi un accompagnement par des professionnels qualifiés. Elle s'intégrera dans un écosystème plus large de prestations sociales pour le maintien à domicile et une approche transversale de l'adaptation de la ville au grand âge.

Les femmes victimes de violences ont également besoin d'un logement pour se protéger, se reconstruire, recommencer une vie bouleversée par l'indicible. J'étais, avec Isabelle Rome, ministre déléguée chargée de la diversité et de l'égalité des chances, aux côtés d'Élisabeth Borne lorsqu'elle a annoncé la création de 10 000 places d'hébergement d'urgence d'ici à la fin de l'année, ce qui dépasse nos prévisions. En 2023, 1 000 de plus seront ouvertes.

Ceux qui n'ont pas de logement sont tout autant concernés par le parcours résidentiel. Nous luttons tous les jours contre le fléau du mal-logement ou du sans-abrisme et nous obtenons des résultats. Le plan Logement d'abord permet d'offrir un logement durable et une adresse, indispensables pour obtenir un emploi stable et se réinsérer. Les pensions de famille, trop méconnues, proposent à plus de 20 000 personnes un logement adapté et des activités partagées pour sortir de l'exclusion.

Pour donner toute sa fluidité au parcours résidentiel, nous devons travailler en étroite collaboration avec les acteurs du logement, en particulier les bailleurs sociaux.

La Première ministre a souhaité, à l'occasion de sa déclaration de politique générale, conclure un pacte de confiance avec les acteurs du logement social afin de tracer une vision sur le long terme, dans une conception généraliste du logement social, qui offre un toit aux plus pauvres mais aussi aux travailleurs, salariés ou fonctionnaires. Le logement social doit être de qualité, confortable, sobre, bâti dans un cadre de vie agréable.

Le parcours résidentiel doit transformer le logement social en une étape positive et accompagnée. Dans ce cadre, nous devons prendre des engagements forts pour assurer la transition écologique du secteur puisque les logements sociaux représentent 25 % des résidences principales. Parallèlement, le parc social doit être développé sans perdre de vue nos projets pour la production et les agréments. Nous profitons de la préparation du congrès de l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui se tiendra en septembre à Lyon, pour chiffrer les objectifs avec l'ensemble des acteurs mais également pour réfléchir aux investissements nécessaires et à l'évolution structurelle du secteur.

Nous disposons de quatre outils pour améliorer les logements existants. Le comité d'engagement national de l'ANRU a validé les projets dans près de 450 quartiers sur les 453 concernés par le nouveau programme national de renouvellement urbain, piloté par l'ANRU. Les chantiers sont engagés dans près de 400 quartiers et 800 sont déjà terminés. Les 12 milliards d'euros prévus seront bientôt intégralement alloués – je dis bien « alloués » et non « dépensés ».

Accélérer la rénovation énergétique est une priorité du Gouvernement à laquelle je participerai au sein du pôle ministériel et dans le cadre des travaux de planification écologique qui seront engagés sous l'égide de la Première ministre.

Certains ont critiqué les aides déployées et mis en doute leur efficacité. Rappelons quelques chiffres. MaPrimeRénov' témoigne de la réussite de la massification des travaux d'économie d'énergie pour les ménages modestes. Pas moins de 650 000 chantiers ont été financés grâce à cette aide en 2021 et plus de 80 % des ménages qui ont profité de ces 2,1 milliards d'euros étaient très modestes ou modestes. Ce dispositif remplace avec succès le crédit d'impôt transition énergétique : 25 % de primes ont été attribuées pour rénover des passoires énergétiques ou acquérir des équipements de chauffage efficaces, qui se substituent, dans près de 90 % des cas, à des équipements de chauffage au fioul ou au gaz.

Ce dispositif a fait ses preuves et nous devons à présent l'accélérer en améliorant l'accompagnement des ménages. Le service public France Rénov' y travaille en offrant une information et un conseil accessibles grâce à une plateforme digitale et un numéro de téléphone national unique. Dès 2023, un réseau d'accompagnateurs agréés sera chargé d'accompagner les ménages vers des projets plus ambitieux. Le mécanisme des aides sera maintenu pour inciter financièrement à réaliser le chantier de plus qui fera la différence et améliorera encore

davantage la performance énergétique. MaPrimRénov'Sérénité en est un exemple. Nous continuerons à soutenir les copropriétés de tous types, selon leurs besoins et en levant les difficultés qui pourraient bloquer leurs décisions, en particulier celles liées aux contraintes du bâtiment. L'aide MaPrimRénov'Copropriétés sera prolongée pour réduire le coût des travaux qui pèsera sur la copropriété et inciter ainsi les syndicats à les engager.

Les travaux de planification écologique nous permettront de définir, en cohérence avec nos objectifs, une trajectoire qui nous servira de repère.

Enfin, il n'est pas supportable que des gens vivent encore dans des passoires thermiques. Depuis le 24 août, les loyers de ces logements dont le diagnostic de performance énergétique est classé F ou G ne peuvent plus augmenter, afin de presser les propriétaires d'engager les travaux nécessaires. Cette mesure est la première étape de la lutte que nous menons contre les passoires énergétiques qui seront progressivement exclues du marché de la location en vertu d'un calendrier dont les échéances sont fixées en 2023, 2025 et 2028. L'enjeu de la transition écologique et de la rénovation thermique, en particulier des logements les plus énergivores, est crucial pour le parc social dont les locataires doivent pouvoir bénéficier, eux aussi, d'un logement de qualité malgré la hausse des charges.

Nous devons donc poursuivre les efforts engagés dans le cadre du plan de relance pour réhabiliter les logements sociaux : 445 millions d'euros pour 37 500 logements réhabilités en deux ans, en particulier les passoires thermiques.

Améliorer les logements existants suppose d'améliorer le cadre de vie. Les habitants doivent prendre plaisir à vivre dans leur quartier parce qu'ils auront droit au beau, au juste et au durable. Ils vivront dans un logement de qualité, inscriront en toute confiance leur enfant dans l'école de leur quartier, qui sera belle, écologique et pourvue d'îlots de fraîcheur.

Les habitants doivent être fiers de leur quartier rénové et avoir envie d'y rester. Parce que de nouvelles personnes seront, dès lors, tentées de s'y installer, nous devons créer les conditions d'une mixité sociale réussie.

Nous devons également mener une politique de construction soutenue. Il devient de plus en plus coûteux de s'installer dans notre pays, en particulier dans les métropoles, le littoral ou les zones tendues. Or chacun doit pouvoir trouver un logement qui réponde à ses besoins et à son parcours. Il faudra construire davantage de logements, de tous types, là où ils seront nécessaires ce qui supposera de revaloriser le discours l'acte de construire, avec les maires et l'ensemble des acteurs de la fabrique de la ville, pour convaincre les habitants du bien-fondé de cette politique.

Nous devons construire plus mais surtout, mieux : bâtir bas-carbone, tenir compte de l'existant en privilégiant la réhabilitation et le réemploi des matériaux, recourir à des matériaux biosourcés. Les promoteurs, les architectes, les bureaux d'études, les entreprises du BTP transforment en profondeur leur activité pour relever le défi de cette ambition environnementale et répondre aux exigences de la nouvelle réglementation environnementale RE2020, entrée en vigueur au début de l'année pour les constructions neuves. C'est une très belle étape de franchie, car elle fixe plusieurs objectifs d'envergure à la construction neuve : la sobriété énergétique, la sortie des énergies fossiles, la diminution de l'impact carbone, le confort en été et en hiver. Cette réglementation s'inscrit dans le long terme puisque la trajectoire s'étend de 2022 à 2031. En cela, elle participe pleinement à l'objectif de planification écologique qui doit nous aiguiller

pour transformer le secteur de la construction neuve. Ne nous y trompons pas, la décarbonation d'aujourd'hui est la baisse des charges de demain.

Enfin, nous accélérons dans la construction de la ville durable. L'été 2022 a montré que l'exceptionnel allait devenir la norme. Le Fonds vert, doté de 1,5 milliard d'euros, permettra d'accompagner les collectivités locales dans l'adaptation des villes à la transition écologique – végétalisation, régénération des friches urbaines, réaménagement des surfaces commerciales et des services devenus obsolètes, rénovation des équipements publics. Nous réfléchissons aux modalités d'accès à ce fonds. Les élus locaux, au plus près des territoires, pourront facilement y faire appel afin de mener à bien leurs projets.

On ne peut s'intéresser à la ville sans s'intéresser à la vie de ceux qui l'habitent. Je veux donner une nouvelle ambition et trois grandes priorités à la politique de la ville : participation des habitants renforcée, politique de réussite éducative soutenue, meilleur accompagnement des associations.

Mais le premier combat que nous devons mener est celui de la lutte contre les discriminations. Ce fléau crée des barrières, réelles ou mentales, il est un frein à l'égalité des chances. Comme l'a dit la Première ministre, chaque discrimination est une humiliation, une blessure, une violence – un échec. Je crois beaucoup dans la politique de la reconnaissance. Nous devons dire aux habitants de ces quartiers de la République qu'ils sont des citoyens à part entière, et non entièrement à part. Il faut que la considération revienne ; naître et vivre dans un quartier populaire ne saurait être un stigmate. Je vous espère à mes côtés pour mener cette politique.

Travailler à la reconnaissance, c'est écouter la parole, la colère parfois, des habitants des quartiers populaires. Pour cela, il faut transformer les modalités de la participation. Je souhaite que, sur le modèle du grand débat, nous ayons des débats, notamment sur les enjeux de la transition écologique et énergétique, et que les habitants contribuent aux décisions qui touchent à leur quotidien. Il faut un cadre éthique national pour que la parole de tout un chacun soit prise en compte, à égale dignité.

Une chose est certaine, on ne fera pas la ville sans ses occupants. Cette volonté de dialogue et de coconstruction s'illustre dans les nouveaux contrats de ville, dont l'ambition est d'embarquer tous les acteurs, de manière collégiale, en incluant tous les habitants. Leur cadre doit être assoupli afin que les priorités – transition écologique, emploi, vieillissement ou encore numérique – soient définies selon les quartiers et leur propre histoire.

L'éducation est un autre chantier majeur de la politique de la ville, qu'il s'agisse du bâti scolaire ou de l'enseignement. Comme le rappelait souvent Jean-Louis Borloo, il faut tout un village pour élever un enfant. C'est dans cet esprit que les cités éducatives ont été pensées : lieux de créativité et d'innovation, elles découlent des synergies entre acteurs du territoire et sont une source d'inspiration pour imaginer la réussite éducative dans les quartiers. Depuis le comité interministériel des villes (CIV) de janvier 2019, 200 cités éducatives ont été installées sur le territoire. Les familles pauvres ne sont pas de pauvres familles ; elles occupent une place essentielle dans ce village et leur contribution est essentielle. La crise sanitaire a montré qu'elles aspirent à comprendre et à participer à la vie de l'école. Nous devons entendre cette volonté et accompagner les jeunes et leur famille, surtout lors des transitions scolaires – un moment de grande vulnérabilité, à fort risque de décrochage et de rupture du lien social.

Les associations constituent le cœur de la politique de la ville. Les contrats de ville devront reconnaître leur rôle déterminant et leur permettre de consacrer plus de temps à leurs missions qu'au montage des demandes de subventions.

Mme Anne-Laurence Petel (RE). Le logement, comme la mobilité, est une des conditions du retour à l'emploi et de l'égalité des chances. À ce titre, votre portefeuille ministériel revêt une importance capitale. La loi « climat et résilience » comporte une mesure phare, souhaitée par la Convention citoyenne pour le climat, l'obligation de rénovation thermique des logements. L'Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE) évalue à 5,2 millions les logements classés G et F, qui seront progressivement interdits à la location, en 2025 puis en 2028, avec un dernier jalon en 2034. Compte tenu de la pénurie de main-d'œuvre et de la hausse du prix des matières premières, l'objectif que s'est fixé le Gouvernement, soit 800 000 rénovations par an, est-il atteignable ? Que faudrait-il faire pour améliorer le dispositif MaPrimeRénov' ?

La Première ministre a annoncé que le nombre de places d'hébergement d'urgence, destinées aux victimes de violences conjugales, serait porté de 9 000 à 10 000. Quelle sera la déclinaison locale avec les collectivités locales et quelle articulation pensez-vous mettre en place avec la justice et les forces de l'ordre pour que ces places soient accessibles de façon quasi instantanée ?

M. Olivier Klein, ministre délégué. Il faut en effet massifier la rénovation énergétique des bâtiments et tenir les délais, ne serait-ce que pour des raisons éthiques – je ne veux pas que les gens vivent plus longtemps dans des passoires thermiques. Le guichet unique France Rénov' doit permettre aux habitants, qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou membres d'une copropriété, de trouver les réponses pour adapter leur logement aux objectifs de montée en gamme des diagnostics de performance énergétique (DPE). Les opérateurs ne sont pas toujours assez nombreux et bien formés pour mener à bien ces travaux ; c'est pourquoi les accompagnateurs France Rénov' doivent donner une connaissance exacte des travaux à effectuer. Je rencontrerai demain, dans le cadre d'une journée organisée par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), l'ensemble des professionnels du secteur ; je me suis également entretenu de la formation avec Olivier Salleron, président de la Fédération française du bâtiment (FFB).

La réponse aux actes de violences insupportables perpétrés contre les femmes est dans une dynamique très positive puisque 1 000 places supplémentaires d'hébergement d'urgence sont prévues – elles seront ouvertes en temps et en heure. C'est un sujet très important, sur lequel Élisabeth Borne et Isabelle Rome sont fort mobilisées.

Mme Anaïs Sabatini (RN). La crise énergétique est désormais hors de contrôle. Si ses racines sont profondes, l'inefficacité du Gouvernement à la prévoir et à la combattre expose entreprises, collectivités locales et particuliers aux pires difficultés. Si l'hiver devait être rude, des coupures d'alimentation des entreprises pourraient avoir lieu, des infrastructures telles que les piscines publiques fermeraient temporairement et les ménages se trouveraient sous la menace d'un rationnement. Les gouvernements successifs ont mené pendant de nombreuses années une politique énergétique consistant à développer de façon irrationnelle les énergies intermittentes ; la libéralisation du marché européen et l'affaiblissement de la filière nucléaire ont accompagné, voire aggravé la crise.

Vous avez accueilli avec mépris notre proposition d'abaisser à 5,5 % le taux de TVA sur le gaz et l'électricité, répétant que c'était impossible. Mais vous ne proposez pas d'autres

solutions aux Français, à part baisser la température de leur logement cet hiver. Votre intention d'accélérer la construction de logements neufs est louable mais votre capacité à motiver les bailleurs sociaux est bien timorée. Vous réclamez aux Français un nouvel effort, alors que leur pouvoir d'achat fond, semaine après semaine. Cela illustre votre impuissance à prévoir, donc à gouverner. Quand cesserez-vous cette vision à court terme ? Quand proposerez-vous des solutions qui permettent vraiment de protéger les Français face à l'explosion des prix de l'énergie ?

M. Olivier Klein, ministre délégué. Le bouclier tarifaire, qu'il s'agisse des carburants ou des énergies protège les Français – les copropriétés, moyennant quelques ajustements, pourront en bénéficier également. Sans cette protection du Gouvernement, les hausses seraient plus importantes encore. Par ailleurs, vous avez auditionné la ministre Agnès Pannier-Runacher et vous connaissez le détail du travail que nous menons sur la sobriété. Il ne s'agit pas d'une démarche punitive, mais d'un travail préventif, collectif. L'objectif est de réduire de 10 % l'ensemble de nos consommations, ce qui aura un effet sur le pouvoir d'achat des Français et sur notre capacité à éviter toute coupure durant l'hiver. Pour ce qui est du moyen et long terme, nous engageons des travaux importants de rénovation énergétique des logements et des bâtiments publics.

M. William Martinet (LFI-NUPES). En matière de lutte contre les passoires thermiques, on connaît malheureusement les limites de la politique qui est menée : un reste à charge trop important pour les ménages, en particulier des classes moyennes et populaires, des démarches complexes, des financements principalement destinés aux petits gestes – changement d'une chaudière, par exemple – utiles mais insuffisants au regard des objectifs.

La Cour des comptes nous apprend que l'année dernière, 2 500 logements seulement ont bénéficié, dans le cadre de MaPrimeRénov', du bonus « sortie de passoire », alors qu'on compte 4,8 millions de passoires thermiques dans le pays. À ce rythme-là, nous en avons pour deux millénaires ! Nous sommes tous d'accord ici pour accélérer la marche, pour des raisons à la fois sociales et écologiques.

Mais il est une autre raison de lutter contre les passoires thermiques, que je voudrais rappeler ici avec solennité : elles tuent. Une étude du ministère de l'écologie montre qu'une personne passant l'hiver dans un logement froid peut développer des pathologies cardiaques et pulmonaires. La surmortalité qui en découle serait de 10 000 personnes. L'INSEE estime que la surmortalité en lien avec les pics de chaleur a été de 11 000 personnes cet été – lequel sera malheureusement l'été le plus frais du reste de notre vie. Certaines vivaient dans des logements que la canicule avait transformés en fours.

Quels sont les moyens que nous nous donnons pour rénover les passoires thermiques ? Où trouver l'argent ? La majorité a choisi, au mois de juillet, d'augmenter l'IRL de 3,6 %, ce qui revient à faire payer aux locataires les travaux liés à la rénovation thermique. Nous ne pensons pas que cette solution soit adaptée et nous vous proposons, à la place, de taxer les superpatrimoines. Si le ministre de l'économie ne sait pas ce que sont les superprofits, je vous apprendrai peut-être que les superpatrimoines sont détenus par 3,5 % des ménages et représentent la moitié des logements mis en location. Estimés à plusieurs dizaines de millions, ils produisent une rente locative : je vous propose de la taxer pour financer la transition énergétique.

M. Olivier Klein, ministre délégué. Le chiffre de 2 500 que vous citez est à utiliser avec précaution, car il ne correspond qu'aux rénovations complètes et éligibles à un bonus. En réalité, ce sont 650 000 logements qui ont pu être rénovés en 2021 grâce à MaPrimRénov'.

Tout comme vous, je sais les difficultés rencontrées dans les copropriétés. Il faut mobiliser l'ensemble des acteurs pour que le reste à charge pour les ménages soit le plus bas possible. C'est ma responsabilité, mais c'est également celle des collectivités locales, notamment des régions, qui doivent elles aussi prendre part aux efforts de rénovation énergétique. Il fut un temps où c'était le cas. Je prendrai mon bâton de pèlerin pour essayer de persuader les présidents de région de s'engager dans ce chantier.

M. Thibault Bazin (LR). Le parcours résidentiel concerne tout le monde, dites-vous, mais pour la majorité des Français, l'obtention d'un crédit bancaire est un prérequis à l'achat d'un bien immobilier. Or ce que l'on observe sur le terrain, c'est qu'il est de plus en plus difficile d'obtenir un tel prêt, même lorsqu'on dispose d'un apport et de revenus importants. Les ressorts de ce blocage sont bien connus. D'une part, l'augmentation des taux directeurs de la Banque centrale européenne provoquée par la lutte contre l'inflation conduit à un renchérissement du coût de refinancement des banques, donc à l'augmentation du taux minimal auquel celles-ci proposent un crédit aux ménages. D'autre part, le taux d'usure, c'est-à-dire le taux maximal légal que l'établissement financier peut demander pour un emprunt, n'évolue pas à la même vitesse. Résultat : un rétrécissement continu de la fenêtre de tir pour les banques, privant des milliers de ménages de l'accès au crédit. Si l'on ne peut qu'être favorable, sur le principe, à une protection de l'emprunteur contre des taux excessifs, force est de constater que la méthode de fixation du taux d'usure, lequel est calculé sur la base du taux effectif pratiqué par les banques au semestre précédent majoré d'un tiers, est profondément inadaptée à la conjoncture économique, puisque, du fait de l'augmentation rapide des taux, le taux d'usure accuse toujours un retard par rapport au coût d'emprunt des banques. Comptez-vous, à court terme, relever le taux d'usure afin de débloquent l'accès au crédit immobilier et, à moyen terme, dans un contexte économique marqué par le retour durable de l'inflation, en réviser la méthode de fixation ?

Vous avez évoqué l'accompagnement grâce au PTZ des familles qui s'agrandissent. Pourtant, lors du dernier quinquennat, la quotité finançable du PTZ a été divisée par deux dans 95 % du territoire français, pénalisant ainsi les familles qui cherchent à accéder à la propriété en dehors des hypercentres des métropoles. Allez-vous rétablir le PTZ pour l'ensemble des familles françaises ?

M. Olivier Klein, ministre délégué. La hausse des taux d'intérêt, situation inédite, nous oblige à revoir l'ensemble des dispositifs d'accession à la propriété, notamment ceux à destination des ménages modestes, mais tout en protégeant ces derniers de tout risque de surendettement : il ne faudrait pas les envoyer dans le mur. Or le taux d'usure protège l'emprunteur ; il convient donc de maintenir ce mécanisme. Je suis le maire d'une ville où l'on a découvert les *subprimes* avant tout le monde, avec des prêts à taux progressif qui ont permis à des gens de devenir copropriétaires alors qu'ils n'en avaient pas les moyens, et sans qu'on leur explique toujours qu'il leur faudrait non seulement rembourser l'emprunt à la banque, mais aussi payer les charges de la copropriété. Sur ces questions extrêmement importantes d'accès à l'emprunt et de calcul du taux d'usure, nous travaillons avec la Banque de France.

Je ne peux pas vous dire aujourd'hui comment le problème sera résolu, mais il est évident que si je veux que mon ambition que tous les Français s'inscrivent dans un parcours résidentiel se réalise, il nous faudra examiner la question du PTZ et des autres moyens mis à la

disposition de nos concitoyens pour accéder à la propriété dès lors qu'ils le souhaitent et qu'ils en ont la possibilité – même si je réitère mon attachement au logement social : tout ne passera pas par une France de copropriétaires, j'en suis convaincu.

M. Éric Martineau (Dem). Au nom du groupe Démocrate, je salue votre nomination et vous souhaite pleine réussite dans vos nouvelles fonctions, monsieur le ministre délégué. Votre expérience sur le terrain en tant que maire sera précieuse.

Je souhaiterais vous interroger sur le dispositif MaPrimeAdapt', promesse du candidat Macron visant à répondre à une forte attente de la part des personnes âgées. Il s'agit d'accompagner au mieux et le plus longtemps possible les personnes âgées qui souhaitent continuer à vivre chez elles ; c'est une question qui me tient particulièrement à cœur. Le nouveau dispositif devrait fusionner l'ensemble de ceux existant : crédits d'impôt, aides de la caisse de retraite, aides de l'ANAH, allocation personnalisée d'autonomie (APA)... Ceux-ci sont nombreux et difficiles à appréhender par tout un chacun. Pouvez-vous nous en dire davantage sur ce dispositif ? Quels seront les travaux concernés ? Pour quels montants ? Quels moyens seront mobilisés pour faciliter les démarches ?

Autre sujet d'actualité dans ma circonscription et partout en France : depuis le confinement, un nombre significatif de personnes ont quitté les métropoles au profit des villes moyennes et des territoires ruraux ; idem pour les entreprises. Or, en zone rurale, on manque de logements locatifs disponibles, les collectivités territoriales n'ayant pas toujours les moyens d'en faire construire rapidement. Dans ma circonscription, par exemple, il y en a pour plus de 10 000 euros d'études et de diagnostics pour la construction de cinq à six logements. L'État peut-il aider les communes et les communautés de communes rurales à combler ce déficit ? Ce serait indispensable pour l'emploi et pour le dynamisme de ces territoires.

M. Olivier Klein, ministre délégué. Vous avez raison, les zones rurales sont trop souvent délaissées par les promoteurs immobiliers, les bailleurs sociaux et les investisseurs institutionnels et privés. Il faut que, collectivement, nous y fassions renaître de l'envie et du sens – le parcours résidentiel doit toucher tout le monde, quel que soit le lieu de résidence – et que nous renforçons l'attractivité des villes rurales. Tel est l'objet des programmes Petites Villes de demain et Action Cœur de ville engagés sous la précédente législature ; pour avoir visité plusieurs de leurs bénéficiaires, j'ai pu observer combien cela leur avait redonné du souffle. Dominique Faure, secrétaire d'État chargée de la ruralité, est, elle aussi, très impliquée dans ces questions. Il faut que nous persévérions dans cette voie, tout en inventant d'autres outils, à travers par exemple l'école, les tiers lieux, les cafés – je pense au programme 1 000 cafés.

MaPrimeAdapt' est un engagement fort du Président de la République pendant la campagne et l'une des priorités du Gouvernement. Il nous faut concevoir ce nouveau dispositif en veillant à ce que ses bénéficiaires disposent d'un accompagnement clair afin que l'adaptation du logement leur permette d'y vivre dans la durée, à travers les étapes successives du vieillissement – je rappelle que d'ici à 2050, le nombre des plus de 60 ans aura doublé, et celui des plus de 75 ans triplé. Je rencontre en ce moment les spécialistes de ces questions : Luc Broussy, la semaine dernière, Serge Guérin, dans les prochains jours. Nous travaillons pour trouver les bonnes réponses à ce besoin urgent.

Mme Marie-Noëlle Battistel (SOC). Durant la dernière législature, plus de 12 milliards d'euros d'économies ont été réalisées sur les aides au logement, au détriment non seulement des ménages les plus modestes, mais aussi des bailleurs sociaux, à travers la

réduction de loyer de solidarité (RLS). Résultat : la production de logements n'a jamais été aussi faible. Au vu de ce bilan et de la forte inflation qui frappe les ménages, envisagez-vous de supprimer la RLS à l'occasion du prochain projet de loi de finances ? Les APL seront-elles actualisées ?

Vous avez régulièrement regretté, en tant que maire et président de l'ANRU, l'insuffisante mobilisation du foncier public pour la production de logements, et cela malgré les récentes réformes. Que comptez-vous faire pour y remédier et faire pression sur les mauvais élèves – je pense notamment à certains ministères ? En ce début de législature, il importe que vous envoyiez un message clair et de stabilité aux acteurs du secteur. Avez-vous une idée de ce que vous allez proposer dans le projet de loi de finances (PLF) pour 2023 et le projet de loi de programmation des finances publiques pour relancer le logement ?

Beaucoup d'argent a été mobilisé en faveur de la rénovation thermique des logements, mais avec une efficacité limitée. Trop souvent, la réhabilitation se limite à une seule intervention, alors qu'une action globale serait nécessaire. Vous plaidez pour un meilleur accompagnement et un guichet unique, mais se pose la question du reste à charge pour les ménages. Nous avons proposé, lors de la précédente législature, un dispositif innovant avec un reste à charge nul. Comptez-vous retenir cette proposition ?

M. Olivier Klein, ministre délégué. Je l'ai dit dans mon propos liminaire, nous travaillons d'arrache-pied à la rédaction d'un nouveau pacte de confiance avec l'ensemble du monde HLM, pacte qui comprendra des objectifs en matière d'agrément, de production et de réhabilitation thermique. La première étape sera franchie, je l'espère, lors du congrès HLM de l'USH, qui se tiendra à Lyon à la fin du mois. Il reste cependant beaucoup à faire, et chacun – le monde HLM, Action Logement, le Gouvernement – devra fournir les efforts nécessaires pour que ce pacte de confiance voie le jour. Toutes les options sont sur la table, dont la mobilisation du foncier. Les préfets ont pour mission de recenser le foncier disponible et de voir comment le mobiliser. Le coût du logement est largement impacté par le prix du foncier et je reste convaincu de la nécessaire mobilisation du parc public, dans son ensemble, si l'on veut construire plus rapidement.

Je manque malheureusement de temps pour répondre à vos autres questions.

Mme Julie Laernoès (Écolo-NUPES). Je suis moins optimiste que vous, monsieur le ministre délégué. Nous n'en sommes qu'aux prémices de la crise du logement, on le voit sur le terrain. Dans la métropole de Nantes, la liste d'attente pour obtenir un logement social ne cesse de s'allonger. Il est de plus en plus compliqué pour les familles de trouver un logement ; elles sont contraintes, pour des raisons financières, de s'éloigner toujours plus des centres. Le monde économique, qui a de plus en plus de mal à recruter, est pénalisé lui aussi. On observe sur l'ensemble du territoire métropolitain un net ralentissement depuis 2019 des productions de logements sociaux et abordables, conséquence des coupes budgétaires de l'État dans le secteur du logement depuis 2018. La baisse s'est accentuée en 2020 et 2021, ce qui a pour conséquence d'accroître la tension sur les différents segments du parc de logements métropolitain, et ce d'autant plus que la pression démographique reste forte et constante. Avec la hausse du prix des matières premières, les coûts de production des logements ne cessent d'augmenter.

S'agissant de la transition énergétique, les mesures prises n'ont pas permis d'atteindre nos objectifs énergétiques et climatiques. Les aides sont fluctuantes, les dispositifs ne cessent de changer. Si l'on veut que les copropriétaires s'engagent dans une rénovation énergétique et thermique satisfaisante, il faut recourir à des animations thématiques sur le terrain, en

s'appuyant sur les collectivités territoriales. Et pour pouvoir jouer pleinement leur rôle, ce qui est primordial pour notre trajectoire énergétique, celles-ci ont besoin non seulement de moyens, mais aussi d'ingénierie.

Vous avez évoqué un fonds vert de 1,5 milliard d'euros pour les collectivités. Vu la tâche qui nous attend, c'est une première étape bienvenue, mais il nous faudrait des précisions quant à son attribution. Probablement ce montant ne sera-t-il pas suffisant.

Le Sénat a publié un rapport d'information sur les collectivités territoriales face à la hausse du coût des énergies. Les collectivités font preuve de volontarisme pour accompagner la transition énergétique, mais elles manquent de moyens et sont contraintes de faire des coupes dans les investissements. Que pensez-vous des propositions formulées dans ce rapport ? Envisagez-vous, par exemple, d'allouer des crédits supplémentaires à la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) et au dispositif des certificats d'économies d'énergie ? Proposez-vous des solutions d'ingénierie aux communes défavorisées ?

Je voudrais aussi vous interpellier sur les bailleurs sociaux...

M. le président Guillaume Kasbarian. Merci, chère collègue. Il ne reste qu'une minute au ministre délégué pour vous répondre.

M. Olivier Klein, ministre délégué. Je suis entièrement d'accord avec vous, tout le monde doit se mobiliser dans les chantiers de rénovation énergétique, à commencer par les collectivités locales. C'est pourquoi les agences locales de l'énergie et du climat, développées par les collectivités, les établissements publics territoriaux ou les métropoles, sont un pilier central de nos programmes, et que France Rénov' s'adosse à elles. Et je le répète, les régions doivent jouer pleinement leur rôle dans cette action forte sur le climat.

S'agissant de la DSIL et du soutien à l'investissement local, les préfets ont largement accompagné les programmes d'investissement pour l'amélioration et la rénovation énergétiques à la fin du quinquennat précédent. Ce fut notamment le cas dans le cadre du plan de relance.

M. Stéphane Peu (GDR-NUPE). Lorsque nous avons appris la composition du Gouvernement, deux nominations ont retenu notre attention : celle Pap Ndiaye et la vôtre, monsieur le ministre délégué. Elles ont suscité en nous une espérance de rupture avec ce qui s'était passé lors de la précédente législature. Bizarrement, lors du dernier quinquennat, la France a commis, dans le domaine du logement, un contresens historique : alors que l'Angleterre et l'Allemagne se redonnaient les outils publics que la libéralisation avait supprimés, nous nous engageons dans la voie inverse. Résultat, la production de logements a diminué et le nombre de demandeurs de logements sociaux a augmenté – de 20 % depuis 2013, pour atteindre 2,3 millions aujourd'hui. Allez-vous mettre un terme à ce contresens historique ? La RLS, qui représente une ponction énorme sur les finances des organismes HLM et les empêche de construire et de rénover, va-t-elle être supprimée ? Allez-vous appliquer à la production des logements sociaux la TVA à 5,5 % sur les produits de première nécessité, comme cela avait été décidé en 2013 ? Ces deux mesures permettraient de relancer la livraison de logements abordables dans notre pays, sachant que la hausse du livret A ne permet pas de jouer avec la gestion de la dette, comme les organismes HLM l'avaient fait durant ces cinq dernières années afin de compenser les mauvaises mesures gouvernementales.

Le bouclier tarifaire pour les locataires de logements sociaux arrive à échéance le 31 décembre, ce qui suscite d'immenses inquiétudes chez les bailleurs et les locataires – ce sera

certainement l'une des grands thématiques de l'élection des représentants des locataires au sein des organismes HLM, qui aura lieu en décembre. Pouvez-vous vous engager à prolonger ce bouclier au-delà du 31 décembre ? À défaut, les charges vont augmenter considérablement et le pouvoir d'achat des locataires de logements sociaux en sera réduit d'autant.

M. Olivier Klein, ministre délégué. Je vous remercie pour le crédit que vous m'accordez mais je crains qu'il n'y ait pas de ministre magique tant la situation est complexe dans le domaine du logement, où la dynamique de la construction est obérée par le manque de confiance. Nous devons tous faire œuvre de pédagogie pour valoriser ce type d'opération.

Les difficultés que nous rencontrons ne s'expliquent pas toutes par des décisions gouvernementales. Nous connaissons tous des maires qui ont mis fin à des permis de construire, qui agitent comme un épouvantail le logement social, la promotion immobilière ou le petit immeuble à construire en zone pavillonnaire.

Des travaux sont en cours avec l'ensemble du monde HLM. Oui, chacun doit faire des efforts en matière de foncier ou d'aide à la rénovation, même si je ne sais pas ce qu'il en sera à court terme ! Oui, je crois à la TVA à taux réduit et il faudra, là encore, y travailler pour certains types de logements sociaux !

Mme Nathalie Bassire (LIOT). Vous prenez vos fonctions alors qu'une crise importante couve dans le secteur du logement. Nos compatriotes ont de plus en plus de mal à se loger près de leur travail, à se chauffer et à acquérir une résidence principale. Plus de 4 millions de Français sont mal logés ou privés d'habitat.

Si le covid-19 est en partie responsable des chiffres de la construction, particulièrement bas puisqu'un coup d'arrêt a été mis aux chantiers, cela ne doit pas occulter des décisions qui ont déstabilisé le secteur : suppression de l'aide aux maires bâtisseurs, restriction du dispositif Pinel, limitation du zonage PTZ – prêt à taux zéro – aux zones tendues, suppression de l'aide personnalisée au logement (APL) accession.

Sur le front du logement social, le Gouvernement n'a eu de cesse d'aggraver la crise : baisse des APL de 5 euros, coupes budgétaires, réduction des ressources des bailleurs sociaux. Quelles seront les mesures prises dans le cadre du PLF pour 2023 afin de soutenir ces derniers et d'encourager la construction ?

Les alertes se multiplient concernant le blocage des crédits immobiliers, le mode de calcul du taux d'usure entraînant un nombre important de refus de dossiers de prêt, notamment pour les foyers les plus modestes. Quelles seront les mesures prises pour favoriser l'accès de tous au crédit ?

Par ailleurs, l'inadéquation entre l'offre de logements sociaux et la demande est patente en outre-mer. Certains concitoyens, tels que les bénéficiaires du RSA ou ceux qui perçoivent une petite retraite, ne peuvent pas accéder à des logements sociaux, leurs ressources étant trop faibles et le nombre de logements insuffisant, quand ceux-ci ne sont pas trop grands ou trop onéreux. Allez-vous accentuer l'effort de construction dans ces territoires et travailler à une meilleure adéquation entre l'offre et les besoins ?

Enfin, la définition des normes de production demeure trop centralisée, inadaptée aux réalités ultramarines. Il faut les simplifier et les adapter !

M. Olivier Klein, ministre délégué. D'une certaine façon, l'aide aux maires bâtisseurs a été réactivée avec le contrat de relance du logement que ceux-ci ont pu signer, comme en atteste le nombre de permis de construire qui ont été déposés. Une telle méthode me semble intéressante mais il conviendra d'examiner comment mieux accompagner l'acte de construire à travers une aide à la réalisation des équipements publics nécessaires à l'augmentation potentielle de la population ou à son rajeunissement.

S'agissant de l'outre-mer, le retour de l'APL accession a été positif pour le parcours résidentiel. Avec Jean-François Carencu, ministre délégué chargé des outre-mer, nous travaillons sur cette question du logement. Je me rendrai probablement au début du mois de novembre à La Réunion et à Mayotte pour évaluer l'arrivée du nouveau bailleur, mais aussi le développement des programmes de l'ANRU. Là encore, nous devons nous montrer très attentifs aux parcours résidentiels de nos concitoyens d'outre-mer.

Enfin, j'ai demandé aux différents services d'évaluer l'état des aides sociales en outre-mer, notamment des APL.

M. Éric Bothorel. Ma collègue Annaïg Le Meur, qui a dû s'absenter, s'interroge sur la nouvelle démarche « Quartiers résilients », que vous avez annoncée hier à l'ANRU, visant à ce que nos quartiers ne soient pas laissés de côté dans le processus de transition écologique. Pouvez-vous détailler cette nouvelle démarche ? Comment s'articule-t-elle avec les programmes de rénovation urbaine déjà engagés par l'ANRU ?

En Bretagne, nos concitoyens se mobilisent en faveur de l'extension des règles d'éligibilité au dispositif des zones tendues, seule la ville de Nantes étant à ce jour concernée. La demande est forte et pas toujours relayée par les élus locaux mais certains pensent que cela serait de bonne politique.

M. Nicolas Meizonnet. Selon un rapport de l'Office français de la biodiversité (OFB), la France perdrait près d'1 milliard de litres d'eau potable chaque année en raison de la vétusté des canalisations. Le phénomène n'est pas homogène sur notre territoire puisque les départements ruraux sont plus concernés que les départements urbains : le Gard, dont je suis élu, perdrait environ 30 % d'eau potable entre l'injection et l'arrivée chez le consommateur, contre 9,7 % en région parisienne.

Contrairement aux grandes villes, les collectivités gestionnaires des territoires ruraux n'ont pas les moyens suffisants pour renouveler les canalisations sans que cela pèse trop sur la facture d'eau des Français. Ainsi, moins de 1 % du réseau national est renouvelé chaque année et certaines installations ont plus de 60 ans. Alors que nous connaissons une crise inédite du pouvoir d'achat et après un été où les problèmes d'eau ont été particulièrement prégnants, une telle défaillance est inacceptable. Que compte faire le Gouvernement pour aider les collectivités ?

Mme Danielle Simonnet. Les charges payées par les locataires explosent, même avec le bouclier tarifaire. Que proposez-vous pour les aider ? Pourquoi ne pas bloquer les prix de l'énergie ?

L'ascenseur est le premier moyen de transport. Cet été, il a tué des enfants et a condamné un couple de personnes âgées à deux mois de confinement. Quatre ascensoristes se partagent 90 % du marché. Que comptez-vous faire pour que la maintenance cesse d'être sacrifiée, au détriment des locataires ?

À quand l'accessibilité pour tous au logement, à quand l'application de la convention internationale des droits des personnes handicapées ?

M. Dominique Potier. Un pas important a été franchi dans la lutte contre l'artificialisation avec l'action engagée par Emmanuelle Wargon, ministre déléguée chargée du logement dans le précédent Gouvernement.

Nous l'avons accompagnée dans le cadre de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ; nous arrivons maintenant au terme des engagements de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) et du Grenelle de l'environnement. Dans nos territoires ruraux, la lutte contre l'artificialisation se traduit par des schémas de cohérence territoriale (SCOT) révisant à la baisse le nombre de terrains constructibles, dont la raréfaction entraîne la hausse des prix. Les classes populaires ont donc des difficultés pour accéder au foncier.

Nous avons besoin de dispositifs adaptés aux espaces ruraux – et pas seulement aux bourgs-centres et aux villes relais – afin de rénover le bâti ancien.

Mme Julie Laernoës. Que comptez-vous faire pour les bailleurs sociaux qui, dans un secteur déjà en tension et alors qu'ils sont victimes des coupes budgétaires de l'État depuis plusieurs années, doivent concilier les objectifs de rénovation énergétique et de construction de nouveaux logements ?

La Banque des territoires vient de confirmer que l'objectif de 250 000 nouveaux logements sociaux à la fin de 2022 ne sera pas atteint et alerte sur les futurs volumes de logement social auxquels les organismes HLM devront faire face et qui nécessiteront des investissements importants.

En outre, l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) vient de publier une étude sur la rénovation thermique des logements sociaux montrant que les résultats sont nettement insuffisants : seulement 6,8 % du parc ont fait l'objet d'une rénovation thermique entre 2016 et 2020, faute de marge financière des bailleurs. La rénovation du parc HLM est pourtant un impératif social.

Mme Jacqueline Maquet. En 2021, selon une étude réalisée par Meilleurs Agents et Se loger, le nombre de passoires thermiques mises en vente s'est accru : de 8 % pour les appartements énergivores et de 7,4 % pour les maisons mal isolées. Certains propriétaires préfèrent mettre en vente leur bien énergivore plutôt que de le rénover. Il faut en effet compter entre 40 000 et 80 000 euros pour la rénovation thermique d'une maison et 20 000 euros pour un appartement, ce qui représente des montants très onéreux pour les ménages les plus modestes.

Afin de lutter contre le réchauffement climatique, il est indispensable de rénover massivement les logements. Comment le Gouvernement entend-il inciter à la rénovation thermique et la rendre accessible aux plus précaires ? Ne craignez-vous pas une baisse de l'offre, alors qu'elle est déjà très insuffisante ?

Mme Florence Goulet. Comment comptez-vous engager la relance dans le secteur du logement alors que notre pays subit une crise d'une ampleur sans précédent, qui touche toute notre économie et dont les conséquences sont terribles pour nos compatriotes ?

Les coûts de construction ont augmenté de 30 % à 40 % et, depuis 2020, celui des normes environnementales de 15 %. L'augmentation des taux d'intérêt constitue également une mauvaise nouvelle pour tous ceux qui ont besoin de financer leur habitat.

Enfin, beaucoup d'élus font savoir qu'ils renoncent à construire et la production de logements, déjà très insuffisante, est remise en cause. Qu'envisagez-vous pour y faire face ?

M. Perceval Gaillard. Les contrats de ville se terminent à la fin de 2023, or j'appelle votre attention sur une rupture d'égalité dont les outre-mer sont victimes s'agissant notamment de la définition du seuil des quartiers prioritaires. Le revenu médian s'élève à 11 900 euros pour la métropole et à 7 900 euros pour les outre-mer. Avec le taux hexagonal, 70 % de La Réunion serait en quartier prioritaire. Êtes-vous prêt à réviser ce revenu médian et à appliquer le même critère partout, étant entendu que la politique de la ville constitue un levier de développement pour nos territoires ?

Je me réjouis de vos propos concernant la réussite éducative mais êtes-vous prêt à généraliser les programmes de réussite éducative, qui sont très efficaces, peut-être plus que les cités éducatives ? Êtes-vous favorable à l'idée de faire des outre-mer un laboratoire en la matière ?

M. Lionel Royer-Perreaut. Comment comptez-vous donner aux maires un rôle plus central dans la politique de peuplement, qu'ils ne maîtrisent pas, ce qui explique parfois leur refus d'accompagner les politiques de développement du logement social ?

Le prix du foncier, notamment en zones tendues, est un problème pour les offices HLM, car ils ne jouent pas avec les mêmes armes que les entreprises sociales pour l'habitat (ESH). En effet, lorsqu'ils se positionnent pour un terrain, ils subissent des contraintes administratives que n'ont pas ces dernières et perdent des emplacements alors que leur rôle est important auprès des publics les plus précaires. Quelles mesures pourriez-vous prendre ?

Mme Géraldine Grangier. J'appelle votre attention sur les délais d'instruction des dossiers MaPrimeRénov' et de paiement des travaux par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). Selon l'ANAH, ils sont de l'ordre de deux semaines à deux mois alors qu'en réalité, ils peuvent s'étirer jusqu'à plus d'un an. Or les conséquences économiques sont importantes pour les entreprises du secteur de la rénovation énergétique et les artisans locaux.

De même, il est à craindre que les ménages précaires soient dissuadés d'engager des opérations de rénovation pourtant nécessaires. Dans mon département du Doubs, quatre dossiers sont en défaut de paiement depuis un an et demi, pour une somme de 45 375 euros.

Quels moyens le Gouvernement entend-il déployer afin de permettre à l'ANAH de remédier à de telles situations ?

M. Patrice Perrot. « Il y a une inadaptation de l'offre et de la demande. La rencontre entre un logement et son occupant ne se fait pas » : ce sont les propos de Cécile Remillier, directrice générale de Nièvre Habitat.

En effet, nos logements ont été construits au fil des décennies, surtout dans les années soixante, soixante-dix et quatre-vingt, lorsque ce département connaissait un développement important. À l'époque, il fallait construire pour accueillir des familles.

S'il existe aujourd'hui des logements vacants, c'est parce qu'ils sont très grands et énergivores. *A contrario*, il y a des listes d'attente dans le logement neuf, en particulier pour les pavillons individuels avec jardin.

Enfin, les hébergements d'urgence sont saturés.

Comment comptez-vous agir pour favoriser une adéquation entre l'offre et la demande, au cœur de territoires toujours en mutation ?

Mme Christine Engrand. Est-il prévu, pour les logements sociaux et les bâtiments publics, d'enfouir des cuves permettant de récupérer les eaux de pluie afin de stocker 12 000 à 15 000 litres pour une maison de 80 mètres carrés ?

Ces bacs de récupération peuvent alimenter les toilettes, les machines à laver, les salles de bain et les jardins, ce qui permet de ne pas pomper la nappe phréatique et de maintenir une certaine humidité dans les terrains agricoles.

Nos voisins européens, notamment, les Belges, utilisent de tels dispositifs depuis des années.

M. le président Guillaume Kasbarian. Je ne suis pas certain que l'eau, sujet au demeurant passionnant et qui nous tient tous à cœur, soit dans les attributions du ministre délégué. Nous aurons, quoi qu'il en soit, l'occasion de poser ces questions au ministre compétent.

M. Olivier Klein, ministre délégué. Je vais m'efforcer de répondre à vos questions et vous prie de m'excuser si j'en oublie certaines. Mon bureau vous est ouvert pour poursuivre nos discussions.

Le travail de l'ANRU et sa réflexion sur la transformation en profondeur des quartiers ont fait la preuve, depuis 2004, de leur efficacité dans divers endroits, mais la réalité écologique et climatique nous oblige à aborder le renouvellement urbain avec encore plus d'ouverture. Le principe des « Quartiers résilients » repose sur le réexamen par le préfet et par l'Agence de chacun des projets à l'aune de l'accélération des défis climatiques, en tenant compte des problématiques liées notamment à l'énergie, à l'accès aux soins, aux îlots de fraîcheur et à la réverbération de la chaleur et de la lumière.

Pour ce faire, nous avons voulu, sur les 12 milliards d'euros du programme de renouvellement urbain – dont l'encours financier représente plus de 50 milliards d'euros qui seront dépensés dans les prochaines années pour les quartiers populaires –, réserver 100 millions d'euros à des réflexions et des études sur certains sujets. Lorsque, président de l'ANRU, j'ai plaidé auprès du Premier ministre Jean Castex pour cette augmentation de 2 milliards d'euros, j'ai fait valoir qu'il n'était pas acceptable, au lendemain du confinement, que les bailleurs sociaux engagés dans des projets de renouvellement urbain se trouvent dans l'incapacité de prévoir des balcons pour des raisons de coût.

« Quartiers résilients » prévoit donc d'examiner ces projets en accentuant notamment l'effort pour traiter les problèmes liés au changement climatique, dont les conséquences sont plus difficilement vécues par les habitants des quartiers populaires.

Avant même cet effort particulier et à l'issue du programme de renouvellement urbain, on estime que 90 % des habitants des quartiers populaires doivent, grâce au programme ANRU,

sortir de la précarité énergétique. Avant les hausses des prix de l'énergie, on estimait que, chaque année, l'ensemble des quartiers ANRU allaient économiser 100 millions d'euros de charges par an grâce aux constructions neuves et aux réhabilitations thermiques. « Quartiers résilients » vise à aller plus loin dans la sortie de la précarité énergétique, chaque euro dépensé devant contribuer à la réflexion sur la cour d'école et son espace oasis, comme sur les différentes manières d'accéder à des formes d'énergie plus positives.

La question relative à la Bretagne rejoint celle, plus globale, de l'accès au logement dans les zones littorales et touristiques. Cette question doit nous préoccuper collectivement. Il nous faut réfléchir à de nouveaux outils, reposant probablement sur la taxation des logements vacants, pour recréer du mouvement dans les villes concernées. J'ai vu ce week-end sur TF1 un reportage évoquant Concarneau : cette réalité existe et il faut la regarder.

J'envisage d'ailleurs de me déplacer et de demander aux préfets de faire un tour de table, notamment en Bretagne, où la situation est la plus visible – mais j'ai aussi été saisi d'une question d'un député des Pyrénées orientales. J'évoquais récemment avec une de vos collègues bretonnes la situation des personnes vieillissantes qui laissent leur appartement vide lorsqu'elles vont en EHPAD. Il y a là une question générale, qui touche souvent les zones touristiques et littorales. Il faut tirer toutes les conclusions de l'expérimentation de la fin du zonage en Bretagne et des évolutions de la fiscalité. Je ne vous donnerai pas de réponse définitive aujourd'hui, mais je puis vous assurer que nous y travaillons.

Quant à l'eau, ce domaine n'est pas de mon ressort, mais il doit être pris en compte. Se pose en particulier le problème des économies d'eau, que nous abordons avec les compagnons bâtisseurs et divers organismes qui étudient les questions d'énergie au niveau des appartements, mais qui doit aussi être examiné avec attention pour ce qui concerne les souterrains.

Madame Simonnet, la mobilité verticale est, en effet, une vraie question, à laquelle nous devons être attentifs. Il est insupportable d'être assigné à résidence parce que l'ascenseur est en panne depuis trop longtemps. La Fédération des ascenseurs m'a fait part des difficultés qu'elle rencontre au regard de l'approvisionnement en pièces détachées pour le traitement des pannes. J'ai, pour ma part, appelé son attention sur cette urgence, que je connais en tant que maire, car il m'est arrivé souvent de payer des personnes et des associations, notamment du territoire, pour aider plusieurs fois par jour les habitants à monter leurs courses ou leurs enfants.

Je partage votre sentiment d'urgence et votre colère à ce propos. Je dois rencontrer prochainement le collectif « Plus sans ascenseur », parti de la Seine-Saint-Denis et que vous connaissez, qui réfléchit à ces questions et a créé un matériel permettant de descendre les habitants. C'est là une initiative que je soutiens et j'invite les bailleurs à conclure des conventions avec cette association et les entreprises partenaires. Cette solution n'est certes pas agréable et ce n'est pas celle que nous retenons, mais il existe encore aujourd'hui des personnes vieillissantes ou malades vivant dans des immeubles de quatre étages sans ascenseur. Il s'agit là de la question de l'adaptation et du parcours résidentiel.

Chacun doit prendre ses responsabilités, qu'il s'agisse des bailleurs ou des ascensoristes – il n'y a, en effet, pas de monopole qui justifie l'absence de réparation dans des délais raisonnables.

S'agissant des coûts de l'énergie, la hausse des APL – d'une vingtaine d'euros par mois – et la hausse modérée des loyers, prévues par la loi portant mesures d'urgence pour la

protection du pouvoir d'achat participent à y faire face. Quant au bouclier tarifaire, il s'applique individuellement pour les locataires disposant d'un abonnement individuel et d'un chauffage électrique, mais il s'applique aussi collectivement, et ses effets se feront sentir lors des régularisations que préparent les bailleurs et syndics de copropriété.

Une difficulté, qui a notamment donné lieu à des articles dans la presse, est celle que rencontrent les copropriétés équipées d'un chauffage collectif électrique et non éligibles au tarif bleu. Nous nous efforçons actuellement de lever cette difficulté en trouvant des modalités permettant au bouclier tarifaire de s'appliquer aussi à ces copropriétés, ce qui n'est actuellement pas le cas. Certains bailleurs rencontrent cette difficulté – je connais notamment l'un d'entre eux en Seine-Saint-Denis. Je le répète cependant : sans le bouclier tel qu'il existe aujourd'hui, notamment pour le gaz, les tarifs auraient doublé. Il s'agit donc d'une mesure forte, qui protège les habitants de notre pays.

Pour ce qui concerne les contrats de ville, j'ai déjà demandé à l'Insee de regarder si les quartiers relevant actuellement de la politique de la ville (QPV) selon les critères de la loi « Lamy » continueraient à en relever en appliquant le carroyage et les critères de l'Insee, et si d'autres quartiers apparaîtraient. Le travail est en cours.

J'ai pris note de la remarque relative au pouvoir d'achat et aux revenus des familles, qui définiraient un carroyage différent en outre-mer. Je souhaite que l'accession à la politique de la ville soit, d'une certaine manière, plus souple, car on observe en la matière des effets de bord, certains quartiers relevant du dispositif tandis que d'autres n'en relèvent pas. Nous n'obtiendrons certes jamais une solution idéale, car on aura toujours tendance à vouloir en rajouter, mais en rajouter revient parfois aussi à donner moins à ceux qui ont le plus de besoins. Nous serons, en tout cas, très attentifs à cette démarche, que nous engageons dès aujourd'hui. Le chantier mené avec l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), avec les préfets et avec l'Insee est en cours et nous consacrerons à l'outre-mer un regard et des groupes de travail particuliers, notamment pour ce qui concerne le zonage.

J'ajoute que je travaille bien évidemment avec Pap Ndiaye sur la cartographie de l'éducation prioritaire et la politique de la ville. Il importe qu'il n'y ait pas d'école orpheline ni d'oubli, comme cela a pu être le cas avec ce croisement des cartographies. Nous y serons très attentifs.

Je ne mets nullement en concurrence les programmes de réussite éducative et les cités éducatives, qui se complètent. Je souhaite néanmoins qu'on ne perde pas de vue l'objectif de ces dispositifs, qui ne doivent pas être de nouveaux tiroirs-caisses. La cité éducative est une nouvelle méthode de travail, qui rompt les silos et permet de faire travailler en horizontalité l'éducation nationale, les collectivités locales et les associations. J'ai vu, notamment à l'occasion de l'instauration de la semaine de quatre jours, combien il pouvait être difficile de faire en sorte que des personnes tout aussi qualifiées les unes que les autres pour participer à l'acte éducatif travaillent et inventent ensemble. C'est bien là, en effet, l'esprit de la cité éducative. Quant aux programmes de réussite éducative, ils sont un moyen d'aider l'enfant, non pas individuellement, mais avec sa famille, et c'est là un dispositif qui réussit et auquel nous serons attentifs. J'ai déjà fait un arbitrage en vue de la pérennisation des cités éducatives jusqu'en 2027, ce qui est très important pour les villes qui en bénéficient. Nous verrons comment les améliorer encore dans cette nouvelle période, au moyen des nouveaux contrats de ville.

Mme Danielle Simonnet. Avec des coordinateurs recrutés, et donc des budgets engagés ?

M. Olivier Klein, ministre délégué. Je ne crois pas que la problématique des cités éducatives et des programmes de réussite éducative soit celle du recrutement.

Mme Danielle Simonnet. C'est un budget important.

M. Olivier Klein, ministre délégué. Cela relève de la responsabilité du maire.

S'agissant de MaPrimeRénov', le mécanisme a en effet connu des bugs qui ont donné lieu à des interpellations sur les réseaux sociaux ou dans la presse. Toutefois, on fait toujours beaucoup plus de bruit avec les bugs qu'avec les réussites. En outre, des interrogations – sinon des fraudes – sont apparues en la matière, ce qui a obligé l'ANAH à reprendre certains dossiers et à vérifier leur éligibilité en redemandant parfois des pièces justificatives, afin d'éviter de payer des entreprises malhonnêtes ou de faux projets.

L'ANAH a la volonté d'écluser ces bugs et de répondre à tous les projets encore en *stand-by*. Si vous en connaissez, n'hésitez pas à les faire remonter : nous les examinerons avec la directrice de l'ANAH. D'ailleurs, on m'interroge déjà directement sur les réseaux sociaux sur la durée des délais, et je transmets ces demandes à la direction de l'ANAH. L'instruction des dossiers avec un accompagnateur France Rénov' et une porte d'entrée unique France Rénov' doit permettre de la fluidité. L'intérêt du dispositif est également lié à sa massification, qui risque évidemment de produire de temps à autre des bugs informatiques – nous sommes tous à la merci de ces difficultés.

M. le président Guillaume Kasbarian. Merci, monsieur le ministre délégué.

Membres présents ou excusés

Commission des affaires économiques

Réunion du mardi 13 septembre 2022 à 17 heures

Présents. – Mme Marie-Noëlle Battistel, Mme Soumya Bourouaha, M. Bertrand Bouyx, Mme Maud Bregeon, M. Romain Daubié, M. Frédéric Descrozaille, M. Grégoire de Fournas, M. Perceval Gaillard, Mme Florence Goulet, Mme Géraldine Grangier, M. Alexis Izard, M. Guillaume Kasbarian, Mme Julie Laernoës, M. Maxime Laisney, M. Luc Lamirault, Mme Hélène Laporte, Mme Annaïg Le Meur, M. Aurélien Lopez-Liguori, M. Éric Martineau, M. William Martinet, M. Nicolas Meizonnet, Mme Yaël Menache, M. Paul Midy, M. Nicolas Pacquot, M. Patrice Perrot, Mme Anne-Laurence Petel, M. Dominique Potier, M. Charles Rodwell, Mme Anaïs Sabatini, Mme Danielle Simonnet, M. Stéphane Vojetta

Excusés. – M. Jean-Luc Bourgeaux, Mme Sophia Chikirou, Mme Mathilde Hignet, Mme Chantal Jourdan, Mme Sandra Marsaud, M. Jérôme Nury, M. Jiovanny William

Assistaient également à la réunion. – Mme Nathalie Bassire, M. Thibault Bazin, M. Stéphane Peu, M. Lionel Royer-Perreaut