



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Communication

Hôtel de Matignon, le 28 septembre 2021

Discours de M. Jean CASTEX, Premier ministre

Congrès **HLM de l'USH**

Bordeaux

Mardi 28 septembre 2021

Seul le prononcé fait foi

Madame la Présidente de l'USH, chère Emmanuelle COSSE,
Madame la Ministre du Logement, chère Emmanuelle WARGON,
Mesdames et Messieurs les présidents des fédérations de bailleurs,
Monsieur le maire de Bordeaux, cher Pierre HURMIC,
Monsieur le président de la Métropole de Bordeaux,
Monsieur le président du Conseil départemental de la Gironde,
Monsieur le président du Conseil régional de Nouvelle Aquitaine.
Mesdames, Messieurs les parlementaires,
Mesdames et Messieurs les maires,
Mesdames et Messieurs les élus locaux,
Mesdames, Messieurs les présidents, administrateurs, dirigeants et salariés des
bailleurs sociaux,
Mesdames, Messieurs les locataires et leurs représentants,
Mesdames et Messieurs,

Je suis très heureux, chère Emmanuelle Cosse, que vous m'ayez donné l'occasion, en m'invitant ce matin à votre congrès, de parler de logement.

De logement social bien sûr, et vous avez devant vous, Mesdames et Messieurs, un ancien maire qui a beaucoup fait pour le logement social dans sa commune et qui est particulièrement reconnaissant à l'office départemental – et à la SA HLM qui existait avant le regroupement des deux structures – pour l'ampleur du travail accompli qui a permis d'apporter des solutions à des dizaines de personnes, de résorber de l'habitat indigne ou insalubre et de concourir à la reconquête du centre-ville.

De logement social et de logement en général. Car je ne saurais vous cacher l'inquiétude qui est la mienne sur ce sujet dont il est inutile de dire ici l'importance pour tous nos concitoyens. Je le dis très clairement : la situation n'est pas satisfaisante, même si nous avons des motifs de réjouissance, j'y reviendrai, et elle appelle des mesures nouvelles et urgentes. Cette situation, vous la connaissez parfaitement et vous savez à quel point, depuis 15 ans, les tensions sont très fortes sur les marchés immobiliers. Ce qui était dans les années 1980 un phénomène exclusivement parisien s'est étendu à partir du début des années 2000 à toutes les grandes métropoles. Entre 2007 et 2020, les prix des logements anciens ont progressé de 11% à l'échelle nationale, avec des hausses moyennes de 36% dans les 10 plus grandes villes et de 17,5% dans les 50 plus grandes. Les conséquences sont bien connues, à commencer par l'exclusion d'abord des plus pauvres, et désormais des classes moyennes.

Et la crise n'a rien arrangé à l'affaire. Alors qu'entre 2014 et 2019, 212.000 logements en moyenne collectifs étaient autorisés chaque année (avec une pointe à 240.000 en 2017), les chiffres sont désormais en chute libre, avec désormais moins de 180.000 logements autorisés sur 12 mois. Malheureusement, ce décrochage dans les zones tendues s'observe également pour le logement social, pour lequel les agréments y sont passés de 75.000 par an en 2017 à moins de 48.000 en 2020, alors qu'à l'inverse, dans les autres zones, le nombre de logements sociaux agréés se maintient. Ces chiffres doivent d'autant plus nous interpeller que dans les prochaines années la croissance démographique devrait être en moyenne de 200.000 habitants par an.

On peut comprendre que la crise sanitaire, qui n'est pas encore totalement terminée, conjuguée au renouvellement des conseils municipaux et intercommunaux en 2020, ait pesé de manière significative sur l'effort collectif de production de logements. Mais, tout particulièrement dans nombre de grandes métropoles, c'est-à-dire là même où des tensions existaient déjà, la délivrance de permis de construire s'est très significativement réduite, parfois effondrée, touchant même des opérations lancées. Les permis de construire délivrés en zone tendue en juin 2021 sont en

fort repli, de l'ordre de – 20 % par rapport à leur moyenne d'avant-crise. En Ile-de-France, les tensions sur le marché du logement atteignent des niveaux inégalés.

Mesdames et messieurs, je veux le dire avec force : continuer de créer des **emplois dans les métropoles tout en y freinant la construction, c'est tout simplement accepter, et même organiser, l'éviction des plus pauvres en dehors des villes et des métropoles. C'est condamner une partie de la population active à devoir habiter toujours plus loin de son lieu de travail, en nourrissant un insupportable sentiment de relégation.**

Bien sûr, je le dis devant vous, moi issu du milieu rural, ce modèle de rééquilibrage, ce modèle de développement, peut parfaitement s'entendre s'il s'accompagne notamment d'un développement massif des transports collectifs que mon Gouvernement, avec les collectivités compétentes, **s'emploie du reste à favoriser avec des financements d'ampleur inédit, et d'une répartition mieux équilibrée des emplois et des équipements collectifs.** Mais il trouvera nécessairement une limite notamment parce que nous **devons aussi lutter impérativement contre l'artificialisation exagérée des terres agricoles et naturelles** comme vient de le décider la récente loi Climat et résilience.

Vous l'avez dit, chère Emmanuelle, cette situation qui m'inquiète m'a conduit à réunir sous la présidence de François REBSAMEN - que je remercie très vivement d'avoir accepté un groupe d'experts sur tous ces sujets - experts élus et acteurs engagés sur ce sujet. Et ma volonté, mon souhait dès aujourd'hui est de tirer sans attendre, parce qu'il y a urgence, des conclusions ou plutôt des conséquences opérationnelles des travaux remarquables de cette commission dont, je vous le dis, je partage l'essentiel des orientations. D'autant qu'elles viennent confirmer un certain nombre de décisions que nous avons prises depuis plusieurs mois.

À ce titre, je veux bien sûr évoquer après vous, Madame la présidente, le protocole signé en mars dernier **avec l'USH visant à construire 250 000** logements sociaux supplémentaires. Nous devrions avoir agréé déjà 100 000 logements à la fin de la présente année. Pour cela, nous avons mobilisé toute la force de frappe de la Caisse des dépôts et de sa Banque des territoires et je veux saluer le directeur général ici présent, cher Eric LOMBARD et ses équipes que je remercie pour leur engagement sans faille à nos côtés.

Je voudrais saluer tout particulièrement le président ARCADIPANE et la directrice générale Nadia **BOUYER, à qui, j'ai déjà eu l'occasion de témoigner**

ma reconnaissance, mais plus que ma reconnaissance, si vous permettez, je revendique devant vous d'avoir restaurer la confiance avec Action Logement ; dans un cadre pacifié fondé sur des efforts partagés, Action Logement se réforme. Et de mon côté, j'ai tenu les engagements que j'avais pris devant vous, car Mesdames et Messieurs, c'est l'intérêt du logement et c'est l'intérêt général. Et c'est la même volonté et le même état d'esprit, Madame la présidente, qui m'anime à l'égard du mouvement du logement social.

Au-delà du protocole que je viens d'évoquer, permettez-moi après vous, de citer le plan logement dédié aux Outre-mer à un moment où vous le savez, Mesdames et Messieurs, ces territoires sont confrontés pour certains d'entre eux à une situation sanitaire extrêmement préoccupante, avec des conséquences économiques tout aussi lourdes. Comme toujours, l'État et la solidarité nationale sont à leurs côtés. Nous avons déjà investi plus de 215 millions dans ces territoires, ce qui a permis de construire et réhabiliter près de 8 100 logements sociaux et qui, évidemment, génèrent de l'activité pour les filières BTP locales et plus généralement, suscitent un rebond de l'économie des territoires ultramarins.

En 2021, ce sont près de 250 millions **d'euros** qui sont mis à disposition de ces territoires dont 20 millions supplémentaires apportés par France Relance. Mais j'ai bien conscience que nous devons aller au-delà et lever les obstacles de tous ordres qui freinent l'effort indispensable de construction.

Parmi ceux-ci, la Commission comme le Gouvernement, mais aussi les professionnels du secteur, ont mis l'accent sur les exonérations de fiscalité locale qui désincitent les maires à délivrer des permis. Je connais le sujet. Je vous annonce donc que l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties fera l'objet d'une compensation de la part de l'État pendant 10 ans pour les logements sociaux agréés à partir de 2021 et jusqu'à mi 2026, soit le terme des mandats municipaux en cours, avec une clause de revoyure à mi-parcours afin de vérifier que cette mesure, mais je n'en doute pas vraiment, a bien atteint son objectif. Un véritable rebond de la construction des logements sociaux.

Pour dynamiser la production d'une offre pérenne portée par les investisseurs institutionnels, le Gouvernement souhaite également encourager le développement du logement intermédiaire. Ce segment complémentaire du logement social permet d'accroître l'offre à loyers plafonnés dans les territoires tendus. L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour ce logement intermédiaire peut de la même manière être un frein pour certains maires qui se trouvent privés d'une ressource fiscale pendant la

durée de l'opération. Eh bien, celle-ci sera supprimée et remplacée par un crédit d'impôt d'un montant équivalent pour les porteurs de projets pris en charge par le budget de l'État.

Dans le prolongement de la suppression de l'agrément votée en loi de finances pour 2021, les conditions seront assouplies pour faciliter la production de ces logements dans les territoires tendus. Parce qu'il est aussi possible de développer une offre abordable dans le parc privé existant. J'ai décidé d'engager une réforme du dispositif Louer abordable. Destinée, vous le savez, à inciter les propriétaires bailleurs à plafonner les loyers de leurs logements. Le Louer abordable est aujourd'hui essentiellement mobilisée, c'est un constat général, dans les territoires d'étendue.

Dès 2022, nous engagerons en conséquence une révision des paramètres que madame la ministre du Logement présentera dans les toutes prochaines semaines, avec un objectif très clair, que je lui ai assigné : lever les freins au déploiement de ce dispositif dans les territoires tendus en s'appuyant sur les loyers réellement observés dans le parc privé. Dans ces mêmes territoires tendus, je vais demander au préfet, de signer avec les collectivités locales des contrats sur le développement du logement dans leur périmètre avec des engagements réciproques. L'État affectera à ces contrats que nous allons appeler « *Contrats de relance du logement* », par ailleurs favorisés avec les mesures que je viens d'indiquer. L'État donc affectera ces contrats dans les territoires tendus, les 175 millions d'euros d'aides que le Plan de relance avait déjà prévu de verser aux maires densificateurs. Mais cette aide, il faut bien le reconnaître et la **commission Rebsamen l'a justement pointé, n'a pas eu le succès escompté**. Donc, nous la redéployons immédiatement dans une logique partenariale et contractuelle pour encourager ce que vous avez **appelé les "Maires Bâisseurs"**.

Je vous rappelle par ailleurs, mesdames et messieurs, que les enveloppes **consacrées à l'opération Action cœur** de ville que j'ai récemment réévaluées doit également servir à favoriser la construction ou la réhabilitation de logements, notamment dans les centres urbains. Dans les 222 villes désormais éligibles à ce programme, je vous rappelle qu'on ne compte pas moins de 1,6 million de logements sociaux.

Nous devons, par ailleurs, collectivement assumer un meilleur ciblage des aides à la pierre. Ça aussi, ça nous remonte de manière récurrente. Trois logements sur cinq sont financés dans les communes tendues. Nous devons donc éviter les logiques de saupoudrage. Pour le dire simplement, le FNAP doit orienter la construction neuve là où elle est nécessaire et il ne peut

réussir qu'avec la pleine et entière implication des organismes HLM. Je compte sur vous. Nous en avons parlé pour défendre cette priorité au sein du conseil d'administration du FNAP. Il faut que les aides directes soient distribuées dans les territoires où les prix de production la rendent indispensable. Il faut également engager une simplification d'ampleur des agréments.

Dans les territoires où la production de logements sociaux est prioritaire, l'agrément ne doit plus être un frein, mais une formalité. J'ai demandé là encore à ce que les préfets dans les zones tendues se mobilisent dans ce sens pour agir dans une logique d'accompagnement des organismes constructeurs, à l'instar de ce qui se fait en Île-de-France. Vous l'avez dit, chère Emma, la question du logement rejoint celle du foncier disponible. Je veux quand même rappeler à votre congrès, l'existence du Fonds Friches car je pense que c'est, mesdames et messieurs, un excellent outil, un outil particulièrement apprécié du reste du plan de relance, au point que nous avons dû d'abord doubler l'enveloppe, puis, par la voix du Président de la République, annoncer sa pérennisation. J'ai demandé aux préfets dans les projets qui leur sont soumis au titre de cette procédure des Fonds Friches de veiller tout particulièrement à ceux d'entre eux qui sont ambitieux en matière de création de logements. Et ambitieux, je souhaite aussi que l'État et ses opérateurs publics, des entreprises publiques, le soient en termes de libération du foncier. J'ai parfaitement conscience, il se fait des choses, nous devons, nous pouvons faire mieux, ne serait-ce que pour montrer l'exemple.

D'abord, cela va passer par la transparence. Nous allons mettre en place un inventaire actualisé en temps réel du foncier, ses cibles, de l'État qui sera rendu public. J'ai décidé de réunir dans les tout prochains jours les directeurs généraux des établissements publics fonciers d'État ainsi que le directeur de l'immobilier de l'État pour leur fixer une feuille de route très claire en la matière. Il leur appartiendra de faire à mon intention le recensement exhaustif des ressources foncières disponibles, en particulier dans les territoires en tension en lien avec les préfets de région. Ce recensement, mesdames et messieurs, sera prolongé d'ici la fin de l'année par un appel à manifestation d'intérêt pour des projets de construction qui devront être sur ce foncier libéré.

Compte tenu des tensions très fortes sur les prix en Ile-de-France, **que j'ai déjà évoquées, j'ai réuni le préfet de région, les préfets de ces départements** autour de moi, directement, exclusivement sur ces sujets car ils sont très **importants. Et j'ai demandé au préfet de** région de préparer un plan spécifique pour relancer la construction dans cette région.

A cet effet, le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement sera actualisé pour intégrer des objectifs de production de logements à l'intérieur de la Métropole du Grand Paris et ainsi favoriser des PLUI ambitieux à la hauteur des besoins pour loger la population. L'État doit prendre ses responsabilités. Un protocole territorial est également en préparation avec la SNCF pour favoriser la construction de logements sur 24 sites déjà identifiés, sans attendre le recensement exhaustif que je vous annonçais tout à l'heure. L'offre de logements à proximité des gares du Grand Paris Express doit être planifiée de manière à garantir la mixité sociale. Les logements sociaux et intermédiaires doivent y trouver une large part. Et je souhaite également que chaque quartier concerné accueille au moins une pension de famille pour favoriser la réinsertion des ménages les plus éloignés d'un logement autonome.

Mesdames et Messieurs, à ces nombreux défis d'ordre quantitatif — produire davantage de logements, notamment sociaux et intermédiaires — s'ajoutent des enjeux d'ordre qualitatif qui ne sont pas de moindre importance. L'un des tous premiers concerne le logement des plus démunis, sujet là encore particulièrement mis en exergue pendant la crise sanitaire. Et j'ai reçu, nous avons reçu avec des ministres, à de très nombreuses reprises à Matignon, les opérateurs et notamment les associations concernées.

Quand notre pays traverse de telles épreuves, il est important de pouvoir compter sur le sens de l'intérêt général de chacun. Je sais d'ailleurs que c'est l'une des valeurs que nous avons en partage et qui nous réunit ce matin et je veux vous en remercier toutes et tous très vivement. Je sais le rôle qui a été le vôtre pendant cette crise. Je pense, bien sûr, aux gardiens d'immeuble qui sont toujours restés mobilisés en première ligne pour maintenir les services aux locataires dont ils ont été parfois le seul lien avec l'extérieur. Je pense aux équipes chargées de la gestion locative qui ont tout fait pour ne pas freiner les attributions en cours et donc ne pas pénaliser les demandeurs en attente.

Et par ailleurs, sachez que le Gouvernement est parfaitement conscient du rôle que vous avez joué grâce à l'accompagnement social dans la détection et donc la prévention des fragilités, en évitant ainsi à beaucoup de nos concitoyens de tomber dans la spirale infernale des impayés. De son côté, l'État a pris ses responsabilités à l'égard de toutes celles et ceux qui ont des difficultés dans leur parcours de vie pour accéder ou se maintenir dans leur logement. Tel est le rôle de la République et la conception que je me fais de l'État.

Si la République ne tient pas compte de ces fragilités et ne vient pas en aide à ceux qui se trouvent momentanément ou a fortiori durablement précarisés, alors non seulement elle manque à son engagement social, mais elle oublie le mot "égalité" de sa devise.

Depuis le début du quinquennat, et plus encore durant les 18 derniers mois de la crise sanitaire, le Gouvernement a agi sans relâche pour aider les plus précaires, particulièrement avec la prolongation à deux reprises de la trêve **hivernale, l'absence d'expulsions locatives sans solution de relogement ou d'hébergement ou encore le maintien du parc d'hébergement à l'issue de la trêve à un niveau inédit de 200 000 places jusqu'à la fin de l'hiver 2022 pour lesquels j'ai personnellement pris la décision de débloquer 700 millions d'euros** en juillet afin de mettre fin à la gestion, au thermomètre au profit **d'une programmation des places d'hébergement sur plusieurs années**. Tout ceci, vous le savez, c'est concret, c'est vérifiable.

Cela rejoint la volonté du Gouvernement qui a opéré ce virage stratégique dans la politique de lutte contre la grande précarité, c'est le plan « logement d'abord » qui donne la priorité aux solutions de logement à chaque fois que cela est possible par rapport aux solutions d'hébergement. 280 000 personnes ont ainsi pu sortir de la précarité depuis 2018. Ces résultats, dont il ne faut jamais se satisfaire, ne pourront être amplifiés qu'en faisant beaucoup mieux sur la fluidité des parcours résidentiels et la rotation des locataires vers des logements adaptés à leur situation. Le projet de loi 3DS apportera plusieurs évolutions importantes sur ce sujet, notamment pour accélérer les démarches partenariales des collectivités locales, mais aussi pour faciliter le logement des travailleurs clés, ces salariés dans les commerces, ces professionnels de santé, de la petite enfance, ces agents du service public qui ont été en première ligne dans la crise sanitaire, en particulier dans le fonctionnement de notre société en général et qui concourent au vivre ensemble.

Les échéances plus structurantes, comme la gestion en flux et la cotation mises en place par la loi Elan, seront décalées par le projet de loi, mais il faut que ce report soit utile pour engager une véritable simplification des attributions qui s'inscrivent dans un esprit de confiance donné aux professionnels de la gestion locative que vous êtes. J'ai participé à ces commissions à la fois pour loger les plus pauvres et les travailleurs clés, mais aussi construire la mixité sociale. Il faut passer des droits de réservation qui complexifient les procédures aux droits de cotation, qui améliorent la transparence pour les demandeurs. Et je vous y invite à y travailler dès à présent. Car plus que jamais, le secteur HLM est un partenaire privilégié pour

lutter contre le mal logement en construisant plus et mieux pour loger et reloger ceux qui en ont besoin.

Ces objectifs sont au cœur de notre stratégie en faveur du logement d'abord, du Plan Initiative copropriété, de la lutte contre l'habitat indigne, mais aussi de la rénovation urbaine avec l'appui de l'ANRU et d'Action logement. Permettez-moi, madame la présidente, mesdames et messieurs, de vous rappeler que sous mon impulsion, et évidemment, avec l'investissement de la ministre, l'État, le groupe et les bailleurs sociaux, par l'intermédiaire de la Caisse de garantie du logement locatif social dirigé par Marianne Laurent, se sont accordés pour porter le NPLRU à 12 milliards d'euros. C'est un effort exceptionnel. Je salue le président de l'ANRU, cher Olivier KLEIN, monsieur le Président, le directeur général, cher Nicolas GRIVEL, qui sont sur le front pour travailler main dans la main avec les collectivités territoriales et la finalisation des projets pour les engager le plus rapidement possible.

J'ai réuni tous les trois mois des comités interministériels des villes. Le prochain aura lieu cette semaine à Rennes, pour m'assurer personnellement de l'état d'avancement des décisions que nous prenons. Et c'est aussi pour cela que le Gouvernement, je le dis de la façon la plus claire, restera toujours aussi ferme et déterminé pour faire appliquer la loi SRU. Tout simplement **parce qu'en aucun cas, l'entre-soi quelle qu'en soit la forme,** saurait constituer un projet de vie encore moins le fondement de notre société, sauf à faire le lit des ségrégations sociales et communautaristes de tout genre. Et je le dis, mesdames et messieurs, devant vous, en ayant parfaitement conscience de ce que notre époque révèle comme danger, comme tentations démagogiques et de facilité.

On me dit que c'est le propre des époques de crise. Je crois, au contraire, que ces dernières appellent plus que jamais l'expression de la solidarité et du rassemblement et au-delà, de l'unité de la nation, dans la diversité qui fait sa force. Sur la base des recommandations de la Commission nationale, SRU, présidée, vous le savez, par Thierry REPENTIN, le Gouvernement a ainsi décidé d'inscrire dans le projet de loi 3DS la prolongation et l'amélioration des dispositions du fameux article 55 de la loi SRU.

Dans le but de permettre d'améliorer ses conditions d'application en prenant mieux compte de la diversité des situations locales. Le Gouvernement veille également à ne pas concentrer la pauvreté. J'ai ainsi décidé, lors du comité interministériel des villes du 29 janvier, tenu à Grigny, que les agréments pour la construction de logements sociaux ne seraient plus accordés par les préfets lorsque le taux d'une commune, sauf exception justifiée, évidemment nous

sommes pragmatiques, est supérieur à 40 %. Là encore, cette mesure doit être mise en application avec tact, selon les besoins des territoires, de manière à accompagner en particulier les projets qui permettent de lutter contre l'habitat indigne ou dégradé et de reloger des ménages dont le logement est voué à la démolition.

Le second grand défi qualitatif que nous allons collectivement relever, mesdames et messieurs, est bien sûr celui de la transition écologique appliquée au secteur du logement qui demeure, vous le savez, l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre. Je veux d'emblée dire, madame la présidente l'a rappelé, que le parc social a pris toute sa part dans cette politique essentielle grâce sans doute à la qualité historique de la construction et aux efforts de rénovation déjà engagés puisqu'il compte aujourd'hui seulement 7 % de logements classés passoires thermiques alors que vous le savez, ce taux s'élève à plus de 17 % pour l'ensemble du parc résidentiel. Avec la loi climat et résilience, le Gouvernement a fixé un niveau d'ambition inédit avec des échéances de rénovation de ces logements, puis des logements de classe E.

Pour cela, l'ensemble des leviers seront mobilisés : renforcement de l'information des copropriétaires, solution de financement du reste à charge des ménages modestes et pour les travaux d'une plus grande complexité, accompagnement financé par l'État. Oui, sur ce registre comme sur les autres, nous sommes pour une transition déterminée, mais pour une transition accompagnée. C'est pourquoi les financements publics sont au rendez-vous. **MaPrimeRénov', qui est un immense succès comme en témoignent les 500 000 dossiers déposés et les 430 000 déjà engagés en 2021, va bénéficier à nouveau d'un budget de 2 milliards d'euros en 2022.** Et le parc HLM n'est pas en reste.

Les fonds du Plan France Relance vont permettre de rénover, voire de réhabiliter, près de 35 000 logements sociaux dès cette année 2021. Pour le neuf, la RE2020 constitue un cap important en matière de construction à la fois désirable et écologique. Puisque nous entrons véritablement dans l'âge du bas carbone, tant dans l'acte de construction qu'en termes d'utilisation de l'énergie. **C'est un défi technique, je le sais, pour l'ensemble des maîtres d'ouvrage, des maîtres d'œuvre et de la filière de la construction que je salue.**

Mais je suis confiant dans notre capacité collective à le relever, d'autant qu'avec les échéances progressives et l'ensemble des ajustements opérés et encore en cours, nous avons donné de la visibilité sur une décennie. Et je veux vous rappeler, à cet égard, Monsieur le maire de Bordeaux, puisque vous

m'avez saisi, l'enveloppe de 70 millions du plan d'investissement d'avenir, le fameux PIA, consacrée au développement des filières favorisant les matériaux biosourcés et mixtes. C'est un projet auquel nous attachons beaucoup d'importance.

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, pardonnez-moi d'avoir été long, mais j'avais beaucoup de choses à vous dire. Et si j'avais beaucoup de choses à vous dire, c'est parce que la situation l'exige, parce que nos concitoyens nous attendent et ils ont raison. J'avais beaucoup de choses à vous dire parce que, je le pense très sincèrement, nous agissons beaucoup. Sans doute, me direz-vous, c'est l'objet de votre congrès, c'est sans doute votre rôle dans vos différentes composantes.

Faut-il encore améliorer la situation, déployer davantage d'ambition. Mais observez, la rapidité avec laquelle nous sommes intervenus. J'ai voulu m'entourer d'avis experts. On ne peut pas décider dans un monde moderne sans une concertation approfondie de tous les partenaires et des professionnels. Ça ne marche pas. J'ai ajouté la commission Rebsamen. Elle a travaillé, je l'ai dit, très vite. Et vous voyez dès ce matin, nous en tirons les enseignements que je vous annonce et qui seront inscrits en large part dans la loi de finances pour 2022. Et je remercie les parlementaires. Je salue Mickaël NOGAL, ici présent, de l'attention qu'ils porteront à ses propositions.

Je suis venu ce matin devant vous pour vous présenter finalement les orientations de mon Gouvernement et vous proposer un nouveau pacte avec le secteur stratégique du logement social. Je l'ai dit et je connais parfaitement, intimement, la place et le rôle majeur du secteur HLM. Vous avez rappelé les chiffres, Madame la présidente, de très nombreux de nos concitoyens sont, comme on dit, éligibles au logement social. Il nous reste encore, il nous reste encore à faire pour casser certaines images que j'ai trop souvent entendues, y compris dans la population.

Il faut expliquer sans relâche ce qu'est le logement social, que c'est une chance pour notre pays et pour nos concitoyens à condition évidemment que chacun prenne sa juste part, qu'il soit réparti et équilibré. Et de fait, sa répartition sur le territoire national est encore beaucoup trop déséquilibrée. Oui, je suis comme vous madame la présidente, fier des 5 millions de logements sociaux. Ce qui en fait l'un des parcs locatifs sociaux les plus importants d'Europe, je ne sais pas si on peut dire du monde. En tout cas, en Europe, on en est certain. Un ménage sur six et des millions de Français y ont passé un moment de leur vie comme une étape du fameux parcours résidentiel.

C'est pour cela que mon Gouvernement, dans les décisions présentées aujourd'hui, veut encourager encore la construction et la rénovation des logements sociaux et plus généralement de notre parc de logements. C'est pour cela aussi qu'a été décidé, au début du quinquennat, de renforcer vos capacités d'intervention à travers les obligations de regroupement pour atteindre le seuil minimal de 12 000 logements.

Face aux tensions parfois redoutables du marché, vous pourrez ainsi favoriser mieux encore la mixité sociale dans tous les territoires. Je sais qu'avec moi, mesdames et messieurs, vous avez conscience des enjeux du moment, des dérives vers lesquelles la crise, l'incompréhension, le désarroi pourraient parfois nous conduire. Les attentes et les demandes de la population française dans le domaine qui est le vôtre sont immenses. Le logement est un bien de première **nécessité. Qu'il se raréfie, qu'il vienne à manquer, que ses prix augmentent de façon à le rendre inaccessible à toute une part de la population, et ça, nous le savons, notre pacte social et républicain qui est aussitôt mis en péril.**

Et plus que jamais, mesdames et messieurs, nous avons besoin d'un pacte social et républicain solide et ambitieux. Tel est le sens de ma présence avec vous devant vous ce matin. Tel est le sens de l'action résolue que le Gouvernement conduit au nom du président de la République. J'ai pleine confiance dans votre mobilisation, vous pouvez avoir confiance dans la mobilisation du Gouvernement de la République.

Je vous souhaite un très bon congrès.