



FNARS

agir pour la solidarité

Le financement de la politique d'hébergement et d'accès au logement

Analyse des dépenses 2015 et préconisations pour le PLF 2017

Août 2016

Le financement de la politique d'hébergement et d'accès au logement

Analyse des dépenses 2015 et préconisations pour le PLF 2017

Contenu

1. Quel est l'objet de ce document ?	2
2. Analyse globale des crédits dépensés au titre de l'action 12 du P 177	3
2.1. Les données.....	3
2.2. Budget global.....	3
2.3. Ventilation des crédits en M€	4
2.4. Principales évolutions budgétaires par groupes de dispositifs en 2015	5
3. Analyse détaillée des crédits dépensés au titre de l'action 12 du P 177	6
3.1. Veille sociale	6
3.2. Hébergement soumis à déclaration	7
3.3. Hébergement soumis à autorisation.....	9
3.4. Logement adapté	10
4. Analyse détaillée des crédits dépensés pour le développement de l'offre locative sociale.....	13
4.2. Parc social.....	13
4.3. Parc privé à vocation sociale	17
5. Les propositions de la FNARS pour le PLF 2017	20

1. Quel est l'objet de ce document ?

La politique d'hébergement et d'accès au logement vise deux objectifs principaux : **proposer un hébergement digne et pérenne aux personnes sans domicile tout au long de l'année** en s'affranchissant de la gestion saisonnière des dispositifs, et **orienter rapidement les ménages vers un habitat décent, indépendant et adapté à leur situation**. Formulés pour la première fois dans le cadre de la Refondation du secteur accueil, hébergement et insertion (AHI) en 2009, ces principes ont été réaffirmés dans le cadre du plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale en 2013.

Afin de mettre la stratégie gouvernementale à l'épreuve de la réalité, la FNARS propose chaque année une analyse détaillée des principales dépenses engagées dans le secteur et **formule des préconisations pour adapter la programmation budgétaire dans la perspective de l'élaboration du projet de loi de finances (PLF)**. La présente note propose donc un décryptage synoptique des documents budgétaires (rapports annuels de performance) pour **apprécier la cohérence entre les orientations nationales et l'allocation effective des ressources**.

En 2015, l'exécution des crédits du programme 177 (« prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables ») et du programme 135 (« urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat ») révèle qu'il reste, **en dépit d'efforts budgétaires conséquents pour augmenter la capacité d'accueil globale du parc d'hébergement et de logement, un long chemin à parcourir**. D'un côté **le parc d'hébergement d'urgence s'accroît, mais au prix d'une dégradation continue des conditions d'accueil et d'accompagnement**, de l'autre, **l'offre locative sociale du parc privé comme public est sans commune mesure avec les besoins et affiche des niveaux de loyers incompatibles**

avec les capacités contributives réelles des ménages les plus démunis. Dans ces conditions, la FNARS ne peut que réitérer son appel à l'adoption d'une **loi de programmation pluriannuelle de logements locatifs sociaux et très sociaux** dans le parc privé et social, afin d'infléchir structurellement la nature des opérations financées. Elle appelle aussi à **prendre enfin au sérieux l'accompagnement social**, maillon essentiel dans la sécurisation des parcours résidentiels, en lui affectant **des moyens suffisants et pérennes** mobilisables quelle que soit la situation des personnes.

2. Analyse globale des crédits dépensés au titre de l'action 12¹ du P 177

2.1. Les données

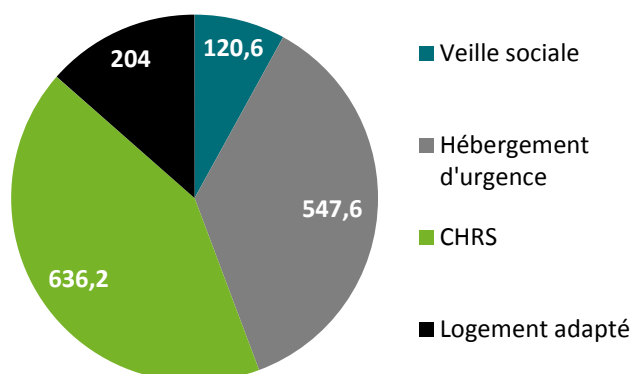
Action 12 du P 177	2013		2014		2015		2016		Évolution		
	PAP	RAP	PAP	RAP	PAP	RAP	PLF	LFI	RAP/PAP 2015	RAP 2014/ RAP 2015	RAP 2015/ LFI 2016
Crédits (M€)	1 131,21	1 304,15	1 242,31	1 386	1 300	1 508	1 369,7	1 439	16%	9%	-5%

2.2. Budget global

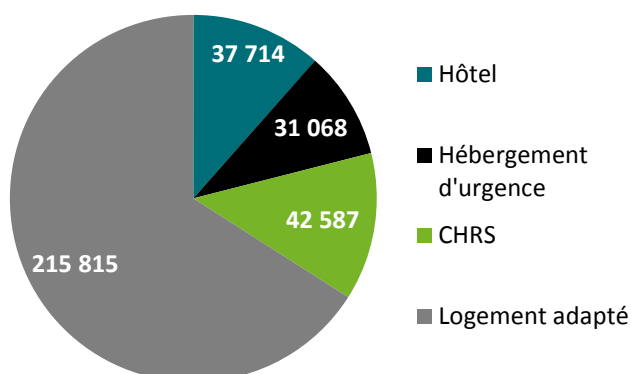
- ➔ En 2015, les crédits consommés au titre de l'action 12 se sont élevés à un peu plus de 1,5 milliards d'euros, soit une **augmentation de 9%** par rapport aux crédits de l'année 2014 ;
- ➔ Comme les années précédentes, le budget global de l'action 12 a fait l'objet **d'un abondement important (+16%) en cours d'année**, destiné principalement à soutenir le financement **des dispositifs de la veille sociale et de l'hébergement d'urgence**. L'écart persistant entre les crédits ouverts en LFI et ceux effectivement consommés à la fin de l'exercice mettent au jour, malgré les efforts consentis, **un pilotage financier qui reste ordonné à la gestion de crise et empreint d'insincérité budgétaire** :
 - Abondement de 130 M€ par la loi de finances rectificative visant à compenser le redéploiement des crédits ALT utilisés en cours d'année pour le dispositif d'urgence ;
 - Abondement de 170 M€ par de deux décrets d'avance en octobre et novembre 2015 pour renforcer les dispositifs de veille sociale et d'hébergement d'urgence à l'arrivée de l'hiver.

¹ Au sein du programme 177, l'action 12 rassemble l'essentiel des budgets de fonctionnement liés au secteur AHI. Elle se décompose en 4 sous-budgets : veille sociale, hébergement d'urgence, CHRS et logement adapté.

2.3. Ventilation des crédits en M€



- En 2015, les différents dispositifs d'hébergement ont consommé 78 % des crédits dédiés à l'action 12 (42 % pour les places sous statut CHRS et 36 % pour les autres places). Seulement 14% ont été affectés au logement adapté, et 8% aux secteur de la veille sociale. **Cette approche purement financière ne permet toutefois pas d'avoir une vision adéquate de la structure du parc**, puisqu'en termes de places installées l'équilibre entre dispositifs est tout autre :



- Du point de vue de l'offre et non des crédits, le logement accompagné² représente de loin la part la plus conséquente du secteur AHIL, avec 66% des capacités contre 34% pour l'hébergement, qui se répartissent ainsi : 13% en CHRS, 11,5% en hôtels et 9,5% en CHU³ ;
- Cela ne signifie pas pour autant que l'intégralité de cette offre peut être mobilisée pour favoriser la sortie d'hébergement, **puisque qu'une partie conséquente des logements-foyers est destinée à des publics autres que sans domicile** et dispose de ses propres circuits d'attribution sans lien avec les SIAO ;
- L'écart entre les crédits mobilisés et les places financées s'explique quant à lui par des coûts à la place plus importants pour les dispositifs d'hébergement, qui s'adressent à des **publics en situation de grande exclusion sociale et proposent des prestations d'accompagnement social renforcées**. Par ailleurs, les documents budgétaires de l'État ne tiennent pas compte des

² Sont ici comptabilisés les logements en FTM, FJT, résidences sociales, pensions de famille, intermédiation locative. Les places en ALT n'ont pas été intégrées dans la mesure où il s'agit d'un dispositif d'hébergement, en dépit de la classification qui en est faite dans les documents budgétaires. Elles n'ont pas non plus été intégrées aux places d'hébergement, car les dernières données disponibles concernent l'année 2014 (22 697 logements représentant 48 272 places d'après le rapport d'évaluation DGCS/CNAF de février 2016). En intégrant l'ALT, le parc AHIL comprend environ 350 000 solutions.

³ Comptage en places pérennes, hors places hivernales. Données issues de la circulaire de campagne budgétaire du secteur AHIL du 19 mai 2016, annexe 7.

cofinancements par les collectivités territoriales dont bénéficient fréquemment les dispositifs du logement accompagné, et reflètent ainsi **imparfaitement leurs coûts de fonctionnement**.

2.4. Principales évolutions budgétaires par groupes de dispositifs en 2015

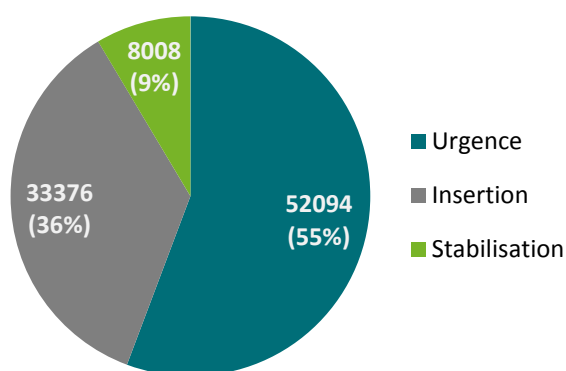
➔ **Entre 2014 et 2015, la quasi-totalité des dispositifs financés au titre de l'action 12 ont vu leurs crédits augmenter.** Concernant la **veille sociale**, on note :

- **Une évolution de +10,5% des crédits de la veille sociale** pour faire face à l'accroissement de la précarité et à l'accueil des migrants ;
- **Une progression de +15%** des crédits destinés à **l'hébergement d'urgence**, comprenant **une augmentation contenue mais toujours trop importante des crédits hôteliers** ;
- **La création de 2 381 places d'hébergement d'urgence sous subvention.**

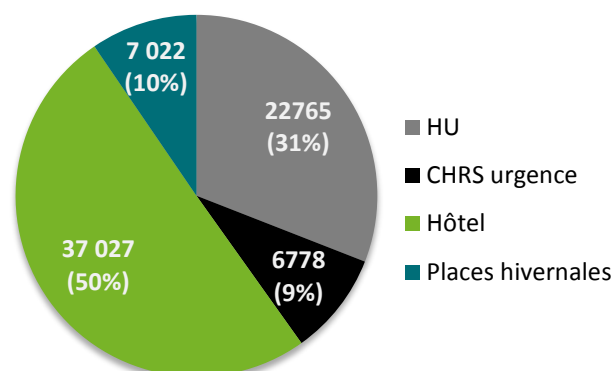
➔ Concernant les **dispositifs d'hébergement**, on relève :

- **La quasi-stabilité des crédits dédiés aux places d'hébergement sous autorisation** (CHRS sous toutes ses formes), avec une augmentation de seulement +2% ;
- **La transformation de 1 595 places d'hébergement d'urgence subventionnées** en places de CHRS urgence ;
- **La suppression de 281 places de stabilisation et de 1 594 places d'insertion subventionnées.**

Répartition des places d'hébergement par mission



Nature des dispositifs d'urgence



➔ Concernant le **logement adapté**, on remarque une **évolution de 14%** des crédits, traduisant les efforts fournis dans le cadre du **plan triennal de réduction des nuitées hôtelières** :

- **Le financement de 805 logements supplémentaires en pensions de famille ;**
- **Le développement de 3 600 logements supplémentaires en intermédiation locative, avec toutefois une sous-consommation des crédits ;**
- Une visibilité réduite sur l'évolution des capacités du parc en allocation de logement temporaire (ALT1) et des mesures d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)⁴.

⁴ La DGCS ne dispose à l'heure actuelle pas d'outil d'observation national des capacités en ALT. Les dernières données disponibles sont celles de la CNAF qui a cessé le suivi du dispositif en 2014. Concernant l'AVDL, le rapport annuel de performance fait uniquement état des crédits consacrés à l'accompagnement des ménages non bénéficiaires du DALO et n'identifie pas le nombre de ménages accompagnés.

3. Analyse détaillée des crédits dépensés au titre de l'action 12 du P 177

3.1. Veille sociale

- Les crédits de la veille sociale sont destinés aux **dispositifs de premier accueil**, tels que les accueils de jour, les 115, les services d'accueil et d'orientation (SAO), les équipes mobiles et les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO). Le budget de la veille sociale comptabilise également les crédits engagés sur ces dispositifs lors des campagnes hivernales.

3.1.1. Les données

Crédits (M€)	2012		2013		2014		2015		2016		Évolution	
	PAP	RAP	PAP	RAP	PAP	RAP	PAP	RAP	PAP	RAP	RAP 2014/ RAP 2015	RAP 2015/ RAP 2016
115	17,5	17,3	NR	19,31	NR	21,1	NR	21,5	NR	NR	1,8%	NR
Equipes mobiles	18,5	18,6	NR	20,45	NR	20,78	NR	22	NR	NR	5,9%	NR
SAO	6,7	2,7	NR	2,7	NR	2,64	NR	3,13	NR	NR	18,6%	NR
SIAO	11,7	17,3	NR	21,7	NR	23,83	NR	26	NR	NR	9,1%	NR
Accueil de jours	25,6	30,8	NR	33,55	NR	34,75	NR	42,49	NR	NR	22,3%	NR
Campagne hivernale	NR	4,4	NR	4,72	NR	5,96	NR	4,7	NR	NR	-21,1%	NR
Total	80	91,3	85,89	102,44	88,7	109,1	89,11	120,6	90	NR	10,5%	-25,4%

3.2.2. Les évolutions

- Les différents dispositifs de la veille sociale ont connu des augmentations notables de crédits en 2015 :

- Le budget global pour ces dispositifs de premier accueil est passé de 109 M€ en 2014 à 120,6 M€ en 2015, **soit +10,5%** ;
- Continuellement sous dotés en début d'exercice, les crédits de la veille sociale ont été **abondés de +35% en cours d'année** (par redéploiement, loi de finances rectificative et décrets d'avance), attestant d'un pilotage court-termiste qui peine à anticiper les besoins ;
- L'évolution des crédits entre 2014 et 2015 est particulièrement marquée pour **les accueils de jour (+22,3%)** et **les services d'accueil et d'orientation (+18,6%)**. Pour ces derniers, le niveau des crédits reste cependant très en deçà de ceux dont ils bénéficiaient en 2010 (11,5M€ contre 3,13 M€ en 2015) soit avant la création des SIAO dont les missions ne se recoupent pourtant pas ;
- Les **SIAO continuent leur montée en charge** suite à la réforme opérée par la loi ALUR du 24 mars 2014 **(+9% entre 2014 et 2015)** et le financement **des équipes mobiles a également obtenu une évolution de près de +6%** ;
- Parallèlement à ces augmentations, les crédits de **la campagne hivernale**, dont l'objectif est de renforcer ponctuellement les moyens des services de premier accueil pendant les mois d'hiver, ont enregistré **une baisse significative de 1,2M€ (soit -21%)**. Cette diminution est à saluer en tant qu'elle traduit un recul de la saisonnalité de la mobilisation des dispositifs de veille sociale, indispensables tout au long de l'année pour faciliter l'orientation des personnes vers une solution adaptée.

➔ Face à l'augmentation des besoins, les moyens des dispositifs de veille sociale demeurent néanmoins insuffisants :

- Le dispositif de veille sociale est aujourd'hui fortement impacté par l'augmentation de la précarité et par la crise migratoire. Le sous-dimensionnement du dispositif national d'accueil des demandeurs d'asile, qu'il s'agisse du premier accueil ou des lieux d'hébergement, se répercute mécaniquement sur le dispositif généraliste (accueils de jour, maraudes mais également aides d'urgence et alimentaire). Ceci implique que les moyens de la veille sociale soit développés en conséquence ;
- Le budget voté en loi de finances initiales pour 2016 trahit un manque flagrant d'anticipation, puisqu'il présente un écart de -25% par rapport aux crédits consommés en 2015 au titre de la veille sociale alors que la demande ne cesse de progresser. Des abondements en cours d'exercice seront de ce fait nécessaires.

3.2. Hébergement soumis à déclaration

3.2.1. Les données

Crédits (M€)	2012		2013		2014		2015		2016	Évolution	
	PAP	RAP	PAP	RAP	PAP	RAP	PAP	RAP	PLF	RAP 2014/ RAP 2015	RAP 2015/ PAP 2016
CHU	NR	103	NR	143,45	145,2	167,05	NR	206,8	NR	23,8%	NR
Stabilisation Hors CHRS	NR	50,3	NR	52,55	50,3	53,87	NR	52,45	NR	-2,6%	NR
Nuitées hôtel	NR	107,4	NR	148,37	119,4	209,07	NR	234	NR	11,9%	NR
Places hiver	NR	37,1	NR	55,31	NR	30,19	NR	NR	NR		NR
Accompagnement social lié à l'hébergement	NR	7	NR	10,69	7	15,04	NR	18,28	NR	21,5%	NR
Total	244	305 €	275€	410,38	321,9	475,63	389	547,6	440	15,1%	-20%

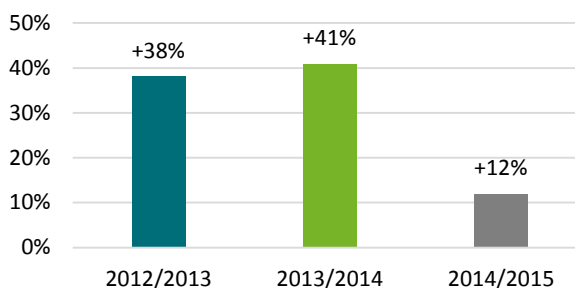
Capacités	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Évolution 2014/2015
Urgence	13 487	14 522	14 228	14 830	20 000	22 532	22 765	233
Stabilisation Hors CHRS	4 048	4 397	4 214	4 124	4 199	4 559	4 278	-281
Insertion Hors CHRS (depuis 2011)	NR	NR	1 223	1 404	1 230	3 446	1 852	-1 594
Nuitées hôtel	13 948	15 498	15 498	17 121	22 174	32 300	37 027	4 727
Places hivernales	5 321	9 138	9 299	9 446	12 606	7 319	70 22	-297
Total	36 804	18 919	45 137	46 925	46 925	70 156	72 944	2 788

3.2.2. Les évolutions

➔ Une augmentation continue des crédits exécutés au titre de l'urgence, qui se réduit de plus en plus à une simple mise à l'abri :

- En 2015, les crédits exécutés pour le financement de l'urgence sociale se sont élevés à 547,6 M€. Ils représentent **36% de l'ensemble des crédits de l'action 12 du programme 177, contre 34% en 2014 et 25% en 2011** ;
- En dépit de la transformation de places d'hébergement sous subvention en places de CHRS urgence, le financement de l'hébergement d'urgence continue de croître (+158 M€, soit **une évolution de +15% entre 2014 et 2015**) ;
- Le financement des **nuitées hôtelières connaît une nouvelle augmentation de +12% et représente plus de 42% du budget alloué à l'hébergement d'urgence**. S'il ne parvient pas à réduire le recours aux nuitées hôtelières, le plan triennal consacre néanmoins un ralentissement de la progression des crédits alloués à l'hôtel (+41% en 2013-2014). En 2015, le parc hôtelier reste cependant toujours trop élevé : **37 714 places soit plus de 4700 places supplémentaires en un an** ;

Progression des crédits dédiés aux nuitées hôtelières



- Le financement des places en **CHU sous subvention marque également une progression de +23%** (206,8M€). Le nombre de places passe ainsi de 22 532 en 2014 à 22 765 en 2015 (soit 233 places supplémentaires), avec un coût moyen de 9 048 € par place et par an. Si cette augmentation massive et continue des capacités d'hébergement d'urgence traduit une prise en compte quantitative des besoins, cette modalité d'accueil, *et a fortiori* dans les conditions financières évoquées, **n'en demeure pas moins une solution qualitativement inadaptée pour permettre la sortie des ménages vers un habitat autonome et pérenne. Les dispositifs d'urgence n'intègrent en effet pas ou peu d'accompagnement social et les conditions matérielles d'accueil ne permettent pas toujours un accueil digne des personnes et familles en difficulté** ;
- **Les données budgétaires ne permettent pas d'identifier parmi les d'hébergement d'urgence créées celles relevant des centres d'accueil et d'orientation (CAO)**, dispositifs financés par le P 177 lancés en 2015 et destinés à l'accueil des migrants en provenance de Calais.

➔ **La mise à mal des dispositifs d'hébergement subventionnés proposant un accompagnement et une prise en charge de qualité :**

- Parallèlement à la montée en charge des dispositifs d'urgence, l'année 2015 enregistre la **suppression de 281 places de stabilisation** dont le nombre total passe ainsi à 4 278. Cette évolution est regrettable dans la mesure où elles permettent l'accueil inconditionnel de personnes en situation de grande exclusion qui n'ont pas encore de « projet d'insertion » formalisé ;
- Cette dynamique se double de la **suppression de 1 594 places d'insertion** qui assurent pourtant aux personnes sans domicile un accompagnement social global et renforcé en vue de la sortie vers l'habitat pérenne ;

- Cette suppression n'a pas été compensée par une création de places en CHRS, puisque seulement 434 places d'insertion autorisées ont été créées en 2015. D'autre part, si le logement adapté a connu une évolution positive (+412 places en pension de famille et +112 places en IML), l'accès des personnes sans domicile à ce segment d'offre est conditionné à un niveau de ressources suffisant ainsi qu'à la régularité du séjour, et n'est dès lors pas accessible à tous les publics, contrairement aux CHRS ;
- Au final, l'allocation des ressources conduit à une **polarisation du secteur AHI** avec des places de mise à l'abri peu qualitatives voire indignes d'un côté, et des logements adaptés inaccessibles aux personnes à faibles ressources, en situation administrative précaire ou présentant des problématiques sociales complexes de l'autre. **Ces choix budgétaires conduisent de facto à réduire les perspectives d'accès à l'autonomie des ménages en situation de grande exclusion, en les condamnant à errer dans le système des portes tournantes de l'urgence, si ce n'est à les évincer de toute prise en charge lorsqu'ils ne répondent pas aux exigences administratives ou sociales illégales des acteurs locaux.**

3.3. Hébergement soumis à autorisation

- ➔ Les crédits du budget dit « CHRS » sont consacrés au financement de places d'hébergement d'urgence, de stabilisation, et d'insertion ainsi que d'« autres activités » développées sous le régime de l'autorisation (missions d'accueil et d'orientation, soutien à l'accompagnement social dans ou en dehors de l'établissement, adaptation à la vie active et à l'insertion professionnelle).

3.3.1. Les évolutions

Crédits (M€)	2012		2013		2014		2015		2016	Évolution	
	PAP	RAP	PAP	RAP	PAP	RAP	PAP	RAP	PLF	RAP 2014/ RAP 2015	RAP 2015/ PAP 2016
CHRS dont	613	612	610	609,45	623	622,67	623	636	636,3	2,2%	0%
HU	NR	NR	NR	NR	56,2	42,25	NR	56,55	NR	33,8%	NR
Insertion	NR	NR	NR	NR	549,2	549,43	NR	548,23	NR	-0,2%	NR
Accompagnement/autres activités	NR	NR	NR	NR	17,6	30,99	NR	31,41	NR	1,4%	NR

- ➔ Un dispositif également affecté par les logiques de mise à l'abri :

- En 2015, les crédits exécutés pour le financement des CHRS se sont élevés à **636 M€** et n'ont connu qu'une faible augmentation (+2% comparé à 2014) en dépit du passage de certaines places subventionnées sous autorisation. Or, cette augmentation profite pour l'essentiel aux CHRS urgence : **1 595 places d'urgence ont été créées contre 432 places d'insertion ;**
- Ces créations de places d'urgence se sont accompagnées d'une convergence tarifaire contrainte avec un nivellement vers le bas du coût moyen à la place. En 2015, le coût moyen annuel d'une place de CHRS est ainsi de 15 111 € (contre 15 423 € en 2014 et 15 583 € en 2013). Selon le dispositif, les coûts moyens à la place se répartissent comme suit :
 - **7 685 € par an pour l'urgence.** Sous l'effet de la pérennisation de places hivernales sous statut CHRS, le coût moyen à la place en CHRS urgence devient donc paradoxalement inférieur à celui d'une place d'hébergement d'urgence subventionnée (9 048 € par place et par an) ;
 - **17 416 € par an pour l'insertion.**

- ➔ Ces évolutions comportent le risque d'une fragilisation des structures et de la qualité des prestations proposées aux personnes accueillies, d'autant que le développement du parc CHRS se fait essentiellement au bénéfice des places d'hébergement d'urgence.

3.4. Logement adapté

- ➔ Le logement adapté regroupe un ensemble de dispositifs destinés à **faciliter l'insertion de personnes défavorisées dont la situation économique ou sociale rend problématique l'accès direct au logement autonome de droit commun**. Ce tiers secteur situé à mi-chemin entre l'hébergement et le logement social est **un levier essentiel de la fluidification des parcours résidentiels et de l'approche dirigée vers le logement**. L'examen de l'exécution des crédits en faveur de ces dispositifs donne à voir **des résultats encore insuffisants à plusieurs égards**.

3.4.1. Les données

Crédits (M€)	2012		2013		2014		2015		2016	Évolution	
	PAP	RAP	PAP	RAP	PAP	RAP	PAP	RAP	PLF	RAP 2014/ RAP 2015	RAP 2015/ PAP 2016
Pension de famille	66	61,5	NR	70,20	80,4	77,15	80,4	83,54	86	8%	3%
ALT 1	34,60	39,2	NR	36,89	39,2	28,25	39,2	37,29	37,3	32%	0%
AGLS	11	12,4	11,00	14,47	15	14,73	15	15,66	15	6%	-4%
Intermédiation Locative	35	28,3	NR	44,62	70,1	45,34	64,8	54,68	65	21%	19%
AVDL (incluant financement FNAVDL)	12	15,5	17,65	17,65	4	15,87	NR	11,47	NR	-28%	NR
Autre	NR	NR	NR	9,69	NR	8,93	NR	11,81	NR	32%	NR
Total	158,6	160,6	160,3 €	181,86	208,7	179,2	199,4	204	203	14%	0%

- ➔ L'année 2015 marque une reprise du développement du logement adapté sous l'effet du plan triennal de résorption des nuitées hôtelières⁵. Pour l'année 2015, **les crédits sont en progression de +14%** avec une consommation de 203 M€ tous dispositifs confondus. **Le budget prévisionnel envisagé pour 2016 semble toutefois sous-calibré**, puisqu'il ne prévoit que 203 M€, **soit un million d'euros de moins que les crédits consommés en 2015**.

Capacités	2012	2013	2014	2015	Évolution 2014/2015	Annonces
ALT	24 872	NR	22 697	NR	NR	NR
Intermédiation locative	7 935	18 378	21 643	25 263	3 620	+ 9 000 places (plan hôtel)
Pension de famille	11 527	12 702	14 038	14 843	805	+ 1 500 logements (plan hôtel)
AVDL	NR	NR	NR	NR	NR	NR
AGLS	NR	63 582	64 798	NR	NR	NR

⁵ Ce plan prévoit la création sur trois ans de : 9 000 logements en intermédiation locative, 1 500 logements en pension de famille, et 2 500 places en centre d'hébergement

3.4.2. Les évolutions

➔ Pensions de famille :

- En 2015, les crédits destinés aux pensions de famille enregistrent **une progression de +8% comparés aux crédits exécutés en 2014**. Le financement des pensions de famille **s'établit ainsi à 83,54 M€ pour un parc de 14 843 logements, soit une création de 805 logements en un an**. Cette évolution est à saluer, mais elle reste encore très largement insuffisante au regard des besoins ;
- **La programmation de crédits envisagée pour 2016 n'est pas particulièrement ambitieuse (+3% comparé aux crédits exécutés en 2015)**. Il reste en effet encore 695 logements à créer pour remplir l'objectif du plan triennal de résorption des nuitées hôtelières, si celui-ci devait être atteint avant la fin de l'année 2016 (à coût unitaire constant, il manque environ un million d'euros) ;
- Le budget actuellement voté en loi de finances initiale pour 2016 semble indiquer une **nouvelle diminution du forfait journalier** avec un montant moyen de 14,73 € par jour et par logement (contre 16,40 € en 2014). **Cette évolution met en péril l'équilibre financier et social des structures, dans un contexte de précarisation croissante des résidents.**

➔ Allocation de logement temporaire :

- **En 2015, 37,29 millions d'euros ont été dépensés pour ce dispositif, soit une augmentation de +32% par rapport aux crédits exécutés en 2014 ;**
- Toutefois, on constate une sous-consommation des crédits inscrits en LFI (39,20 M€ soit -2 M€) Cette diminution est liée à des **redéploiements internes au programme 177 pour couvrir les dépenses d'urgence et n'a été que partiellement compensée par la loi de finance rectificative pour 2015⁶ ;**
- Cette sous-consommation peut également s'expliquer par un **mouvement de déconventionnement progressif** de certains organismes gestionnaires de places en ALT au vu des difficultés qu'ils rencontrent pour équilibrer les opérations. L'évaluation DGCS/CNAF réalisée en 2015-2016 révèle en effet que la **non-revalorisation des paramètres de calcul de l'allocation conduit à un désengagement des opérateurs au profit de dispositifs mieux solvabilisés** comme l'intermédiation locative. L'évaluation met également en lumière d'autres effets induits par la faiblesse de l'allocation au regard du prix des loyers et des charges: la captation de logements situés en périphérie, parfois non réhabilités, ou encore le ciblage de publics moins vulnérables socialement puisque l'ALT ne finance pas l'accompagnement social.

➔ Aide à la gestion locative sociale :

- **L'enveloppe budgétaire qui lui est dévolue connaît une évolution de +6%, (15 M€ en 2015 contre 14,73 M€ en 2014) ;**
- **La variation la plus importante s'est produite entre 2012 et 2013, suite à la revalorisation des plafonds de l'aide par type de logement** opérée par la circulaire du 30 mai 2013, telle que prévue par le plan pluriannuel contre la pauvreté et l'inclusion sociale : les crédits ont

⁶ Cour des comptes, Note d'analyse de l'exécution budgétaire de la mission Égalité des territoires, Ville et logement, p. 18 : « L'évolution des dépenses du programme 177 est essentiellement portée par la dynamique des dépenses d'hébergement d'urgence de l'action 12, en particulier des nuitées hôtelières, qui ont généré des tensions de trésorerie perceptibles dès le mois de mars chez les opérateurs locaux en charge de l'hébergement d'urgence et de la veille sociale. Ces tensions avaient alors nécessité un redéploiement des crédits destinés au financement de l'allocation de logement temporaire (ALT) »

alors augmenté de +17% (soit 1,1 millions d'euros). L'engagement de 2013 n'a toutefois pas été entièrement respecté, puisque l'enveloppe consacrée à l'AGLS devrait alors s'élever à 16,4 millions d'euros. Ce retard ne sera pas rattrapé en 2016 puisque seuls 15 M€ sont actuellement programmés ;

- **Le rapport annuel de performance ne permet toutefois pas de dresser le bilan des objectifs plus qualitatifs de la circulaire**, tels qu'une meilleure répartition territoriale des crédits, une corrélation étroite entre le bénéfice de l'AGLS et les projets sociaux ou encore l'effet levier sur les cofinancements des collectivités territoriales. Seule une évaluation *ad hoc* permettrait d'apporter davantage de précisions.

➔ **Intermédiation locative :**

- **L'intermédiation locative est le dispositif qui a bénéficié de la plus forte augmentation de crédits au cours des dernières années : entre 2011 et 2015, ses ressources ont bondi de +93%** (28 M€ d'euros en 2011 contre 54,7 M€ en 2015). Sur la période 2014-2015, les crédits ont progressé de +21% (45,3 M€ en 2014). Cette croissance fulgurante s'explique par **une stratégie gouvernementale qui place l'intermédiation locative au cœur du développement des alternatives à l'hébergement, notamment hôtelier, et de l'accès au logement ;**
- Toutefois, on constate une **sous-consommation des crédits, puisque la LFI prévoyait 64,8 M €, soit 10 M € de plus**. Elle est notamment liée aux difficultés de captation de nouveaux logements, à l'embolie du dispositif dans les zones tendues faute de solutions de sortie vers le parc social, et à l'évolution du profil socio-économique des ménages (problématiques sociales plus complexes et ressources plus faibles) ;
- **Les données budgétaires ne permettent pas d'identifier la proportion de crédits affectée au financement de l'accompagnement mobilisé dans le cadre de la plateforme nationale de relogement des réfugiés** pilotée par la DiHAL et financée par le P 177.

➔ **Accompagnement vers et dans le logement :**

- L'exécution des crédits de l'accompagnement vers et dans le logement est **difficilement analysable à partir des seuls documents budgétaires**, dans la mesure où ce dispositif bénéficie depuis 2011 d'un **double financement** (crédits budgétaires du programme 177 et fonds national alimenté par les astreintes DALO). Source de complexité supplémentaire : le dispositif fait l'objet de **modalités de pilotage distincts** selon que les mesures de diagnostic, d'accompagnement et de gestion locative sociale réalisées au titre de l'AVDL bénéficient aux **ménages reconnus prioritaires au titre du DALO, ou aux autres ménages**. Enfin, alors que le financement de l'AVDL via le P 177 devait cesser en 2015 pour basculer entièrement vers le FNAVDL, **le rapport annuel de performance fait néanmoins état de 11,8 M€ d'euros dépensés au sein de l'action 12 pour ce dispositif ;**
- Afin de rendre intelligible les dépenses de l'État en matière d'accompagnement, il est donc préférable de s'appuyer sur le **rapport d'évaluation produit par l'IGAS⁷** pour les années 2011 à 2014, **qui ne présente toutefois pas les données de l'année 2015 :**

Crédits (M€)	2011		2012		2013		2014	
	Prév.	Exéc.	Prév.	Exéc.	Prév.	Exéc.	Prév.	Exéc.
P 177	12	14,7	12	15,5	5	5,9	4	4,6
FNAVDL	X	X	13,7	5,1	22,9	13,1	30,49	31,5
Total	12	14,7	25,7	20,6	27,9	19	34,49	26,1

⁷ IGAS, Évaluation du dispositif d'accompagnement vers et dans le logement, Novembre 2015

- Depuis l'instauration du FNAVDL, les ressources du dispositif se caractérisent par une **volatilité extrême**, expliquant **l'écart conséquent qui sépare l'enveloppe prévisionnelle en début d'année de l'enveloppe effectivement dépensée en fin d'année**. En 2014, cet écart était de -7,5 millions d'euros, soit -22% du montant initial. **Ce décalage a mis l'État dans l'incapacité d'honorer les engagements financiers pris auprès des associations, générant ainsi des difficultés de trésorerie et des réductions d'activité** pour deux tiers des adhérents FNARS interrogés par questionnaire sur ce sujet. **En termes opérationnels, les conséquences sont loin d'être indolores** : ruptures de prise en charge ou une diminution de l'intensité des mesures d'accompagnement, suppressions de postes d'intervenants sociaux et dégradation des conditions de travail, dislocation du maillage territorial construit avec les partenaires, etc.

4. Analyse détaillée des crédits dépensés pour le développement de l'offre locative sociale

4.2. Parc social⁸

4.2.1. La production de logements sociaux par catégorie de produit

- ➔ Conformément aux engagements pris par le Président de la République dans le cadre du plan pluriannuel contre la pauvreté, le Pacte d'objectifs et de moyens signé entre l'État et l'USH le 8 juillet 2013 prévoyait la construction de 150 000 logements sociaux par an pendant 5 ans. Les chiffres publiés par le ministère du Logement révèlent que **cette ambition n'a jamais été atteinte au cours du quinquennat** : 117 065 logements en 2013, 106 414 en 2014 et 108 921 en 2015. Cela représente un **retard accumulé de 117 600 logements en trois ans, soit l'équivalent d'un an de production**. Bilan inquiétant à l'heure où presque 2 millions de ménages sont en attente de l'attribution d'un logement social, dont 60 000 reconnus prioritaires au titre du droit au logement opposable. Les résultats atteints en 2015 représentent **72% de l'objectif initial** sur une base de 150 000 logements financés, et 81 % sur une base revue à la baisse de 135 000 logements⁹. Le tableau ci-dessous met en évidence **l'écart entre les prévisions et les réalisations** par type de logement social en 2015 :

Produit	PAP 2015	RAP 2015	Réalisation
PLS	35 000	30 063	86%
PLUS	66 000	51 224	78%
PLAI	35 000	27 634	79%
Total	135 000	108 921	81%

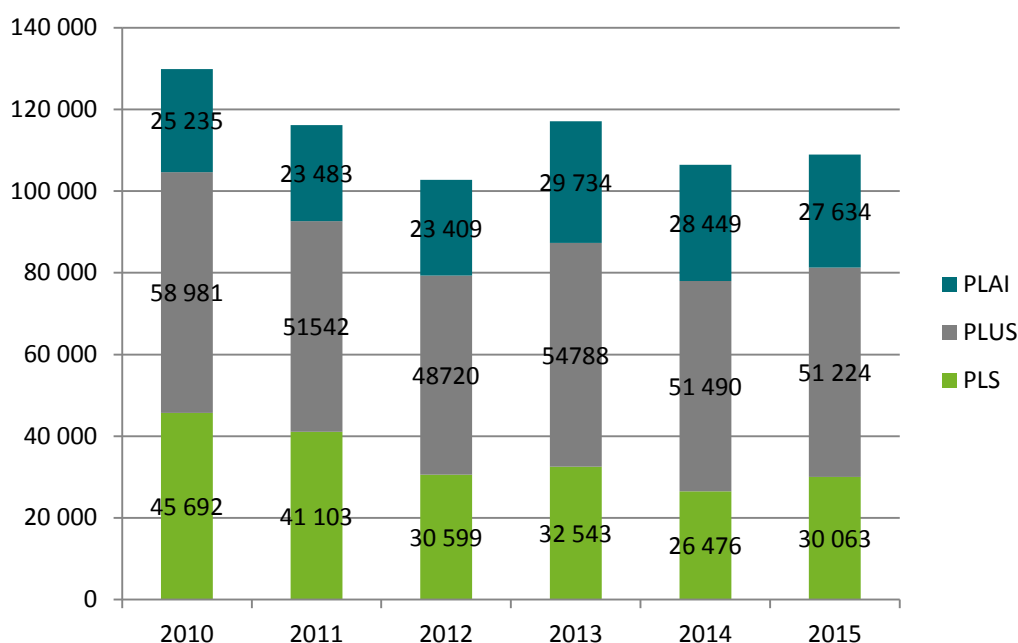
- ➔ Une fois encore **la répartition de l'effort de production entre les différents segments d'offre du parc social frappe par son décalage manifeste avec les besoins**. Ainsi, 22% des logements locatifs financés par l'État sont des PLS et présentent donc des niveaux de loyers incompatibles avec les revenus de la plupart des candidats au logement social. D'autre part, il s'agit aussi de la catégorie de logements pour lesquels les réalisations se rapprochent le plus des objectifs initiaux (86%).

⁸ Les données de cette section sont issues du rapport annuel de performance du programme 135 « Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat » et des bilans des logements aidés publiés chaque année par le ministère du Logement

⁹ [Le projet annuel de performance pour 2015](#) isole à l'intérieur des 150 000 logements sociaux prévus 7 000 logements à réaliser dans les DROM et 8 000 au titre de la reconstitution de l'offre ANRU, soit 15 000 logements en moins. Ces programmations ne s'imputaient pas sur l'objectif général de production dans les documents budgétaires antérieurs.

- ➔ **L'offre locative la plus sociale, les PLAI, elle ne représente quant à elle que 20% des logements financés en 2015, ou une réalisation de -78% de l'objectif de départ.** Comme lors des exercices antérieurs, **la programmation initiale était particulièrement basse** au vu des besoins sociaux. Le rapport thématique préparatoire¹⁰ à la Conférence nationale contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale du 11 décembre 2012 préconisait ainsi une **proportion de 40%** de PLAI dans l'offre globale, soit 60 000 PLAI. **Il faudrait donc doubler le nombre de logements financés en PLAI pour s'attaquer structurellement à la crise du logement que traverse le pays.**
- ➔ Par rapport à l'année 2014, on note en 2015 une **légère progression du nombre total de logements sociaux financés (+2 506 logements ou +2,4 %), mais celle-ci s'explique par la progression du nombre de PLS (+3 587 logements)**, puisque le nombre de PLUS et de PLAI a quant à lui légèrement diminué (respectivement -266 et -815 logements) :

Évolution du nombre de logements sociaux financés



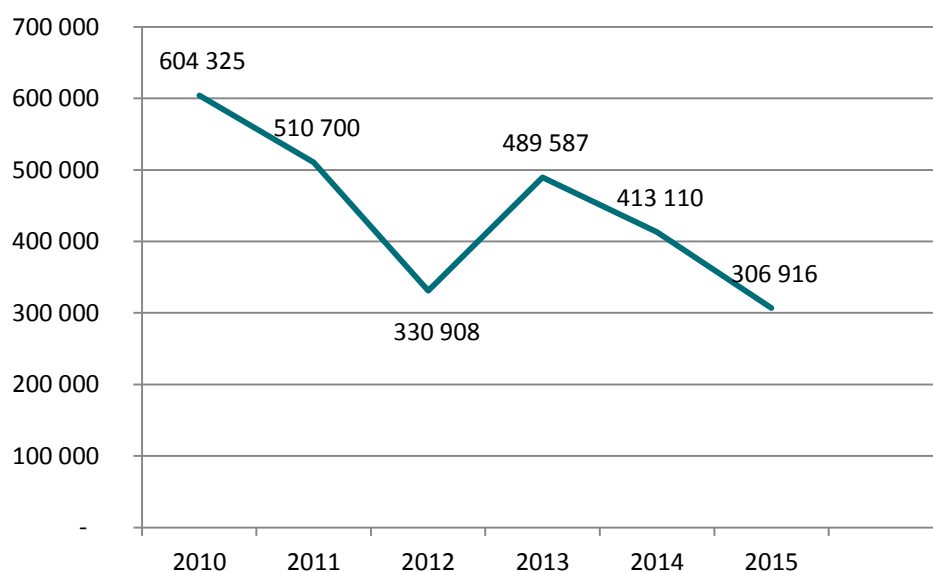
- ➔ Enfin, notons que même en légère hausse, les performances de 2015 sont loin d'atteindre celles de 2010, exercice au cours duquel près de 130 000 logements avaient été financés.

4.2.2. Les crédits de paiement engagés en faveur du logement social

- ➔ Même si d'autres paramètres comme les politiques locales d'urbanisme, l'environnement normatif ou le coût du foncier entrent en ligne de compte dans le développement de l'offre locative sociale, les choix budgétaires nationaux ont un impact direct sur la soutenabilité des opérations engagées sur les territoires. **Or les subventions directes accordées aux organismes constructeurs ont accusé une baisse significative et constante au cours des trois derniers exercices, pour atteindre le niveau le plus faible du quinquennat en 2015.** Cette année, seuls 307 millions d'euros ont d'aides à la pierre ont été consacrées au logement social, soit presque moitié moins que l'enveloppe consommée en 2010 (604 millions d'euros):

¹⁰ REGNIER Alain et ROBERT Christophe, [Pour un choc de solidarité en faveur des sans-abri et des mal-logés](#)

Évolution des crédits consommés au titre de l'action 1 du P 135 (en k€)



- ➔ **Ces choix sont en contradiction manifeste avec la stratégie d'accès prioritaire au logement** pour laquelle le gouvernement s'est engagé au côté des associations. Sabrer les aides à la pierre au nom de la maîtrise des dépenses publiques est une orientation délétère et contreproductive. Elle limite en effet le panel de solutions dignes et pérennes à proposer aux personnes sans domicile sortant de structures d'hébergement, et méconnaît les deux lames de fond que sont la **paupérisation¹¹ des ménages** et la **pression démographique¹²** dont l'effet conjugué modifie structurellement le visage de la demande de logement.

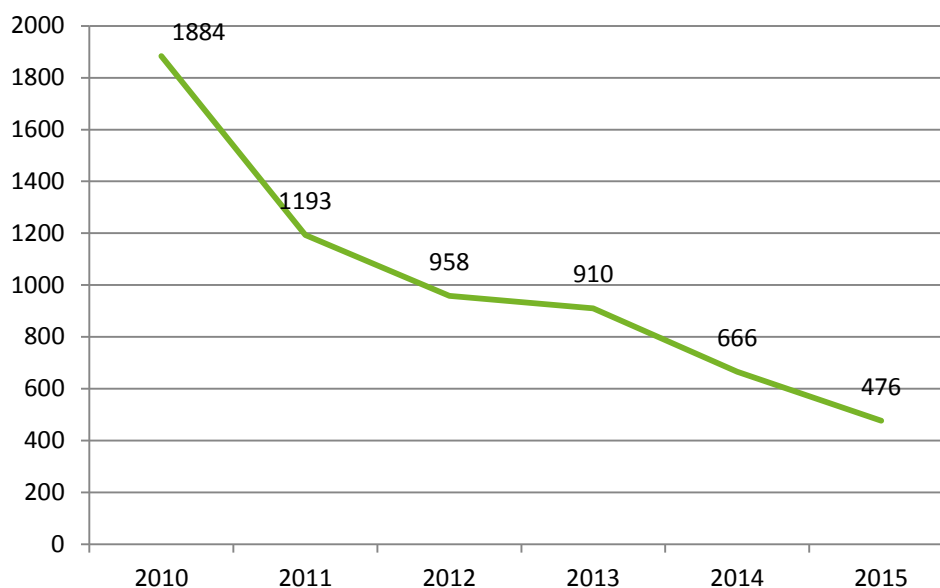
4.2.3. L'évolution des subventions par opération

- ➔ Le maintien d'un objectif de production important bien qu'insuffisant, couplé à la diminution globale des crédits de paiement, conduit à un saupoudrage des aides par opération sociale (PLUS) ou très sociale (PLAI). **L'on observe ainsi une érosion alarmante des subventions budgétaires de l'État par logement au fil du temps.** Ce désengagement progressif est paradoxal au moment où le gouvernement fait de l'accès à un logement digne et abordable pour tous une priorité de politique publique :

¹¹ Selon l'USH, 72 % des nouveaux entrants dans le parc social disposent de ressources inférieures à 60 % du plafond du PLUS

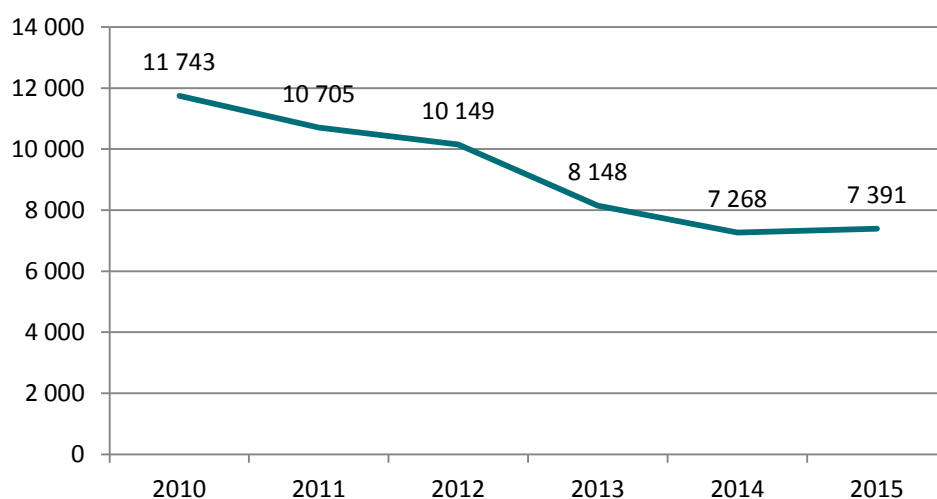
¹² Selon les estimations du Commissariat général au développement durable, le nombre de ménages pourrait croître de 235 000 par an en moyenne d'ici 2030, générant une demande de 300 à 400 000 logements par an en moyenne. Cf. [CGEDD, Observation et statistiques n°135, août 2012](#)

Évolution de la subvention unitaire par PLUS (en €)



- ➔ La subvention unitaire moyenne accordée aux opérations de logement social destinées aux ménages modestes est en chute libre depuis 2010 et enregistre une **baisse de -74,7% en l'espace de seulement six ans** (2010-2015). Elle s'élevait à 476 € par logement financé en PLUS en 2015 ;

Évolution de la subvention unitaire par PLAI (en €)



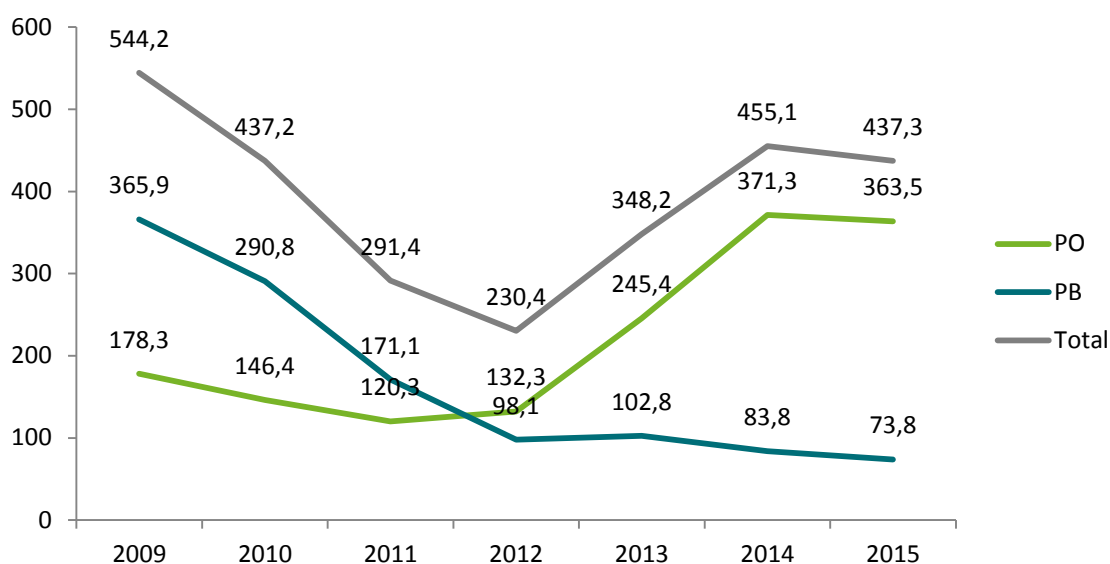
- ➔ La subvention unitaire moyenne accordée aux opérations de logement social destinées aux ménages très modestes a quant à elle accusé une **baisse de -37% entre 2010 et 2015**. Elle s'élevait à 7 391 € par logement financé en PLAI en 2015, soit une légère augmentation (+1,7%) par rapport à 2014 ;

- ➔ Ces évolutions contraignent les opérateurs à compenser le manque à gagner en recourant à leurs fonds propres, au soutien des collectivités territoriales et aux prêts pour équilibrer leurs projets. **Il est donc urgent que l'État renforce son soutien à la production de logement social et très social en revalorisant substantiellement ses aides budgétaires.** Un premier pas a été accompli avec les trois appels à projets visant à produire une offre de logements locatifs très sociaux à bas niveau de quittance dans le secteur diffus, les « **PLAI adaptés** ». Ces opérations bénéficient d'une subvention PLAI classique mais aussi d'une subvention complémentaire issue du fonds national pour le développement d'une offre de logements locatifs très sociaux (FNDOLLTS), désormais intégré au fonds national des aides à la pierre (FNAP) en échange de quoi elles doivent respecter un niveau de loyer compatible avec les plafonds des aides au logement. **Le nombre d'opérations effectivement réalisés dans le cadre de ce programme est toutefois sans commune mesure avec les besoins : seulement 595 logements en 2015.**

4.3. Parc privé à vocation sociale¹³

- ➔ La relance de la construction sociale ne sera en tout état de cause pas suffisante pour répondre à l'ensemble des besoins, en particulier dans les zones les plus tendues. Il est dès lors nécessaire que la collectivité publique active d'autres leviers pour augmenter l'offre locative abordable tout en veillant à la mixité sociale, en particulier par la mobilisation du parc privé à vocation sociale. L'examen des données d'activité de l'ANAH au cours des exercices récents met en lumière **deux évolutions préoccupantes : les aides ont été massivement recentrées sur les propriétaires occupants (PO) au détriment des propriétaires bailleurs (PB), et la part du conventionnement locatif très social dans l'offre globale diminue progressivement ;**

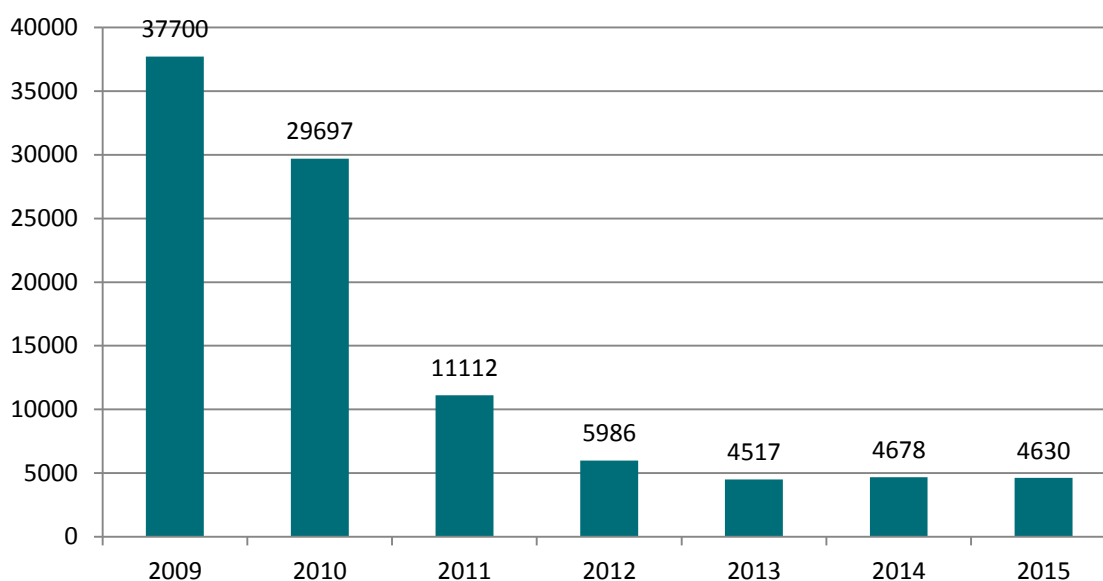
Évolution du montant global des aides de l'ANAH en faveur des propriétaires (en M€)



¹³ Les données de cette section sont issues des rapports annuels de l'ANAH et des bilans des logements aidés publiés chaque année par le ministère du Logement

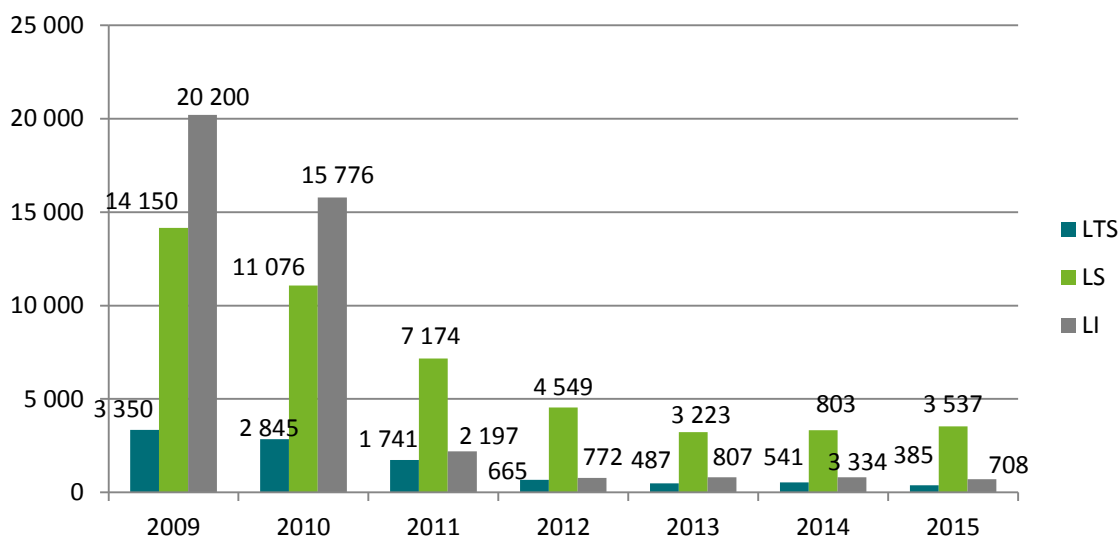
- ➔ **Le montant des aides destinées aux propriétaires bailleurs suit une trajectoire fortement baissière depuis plusieurs années.** En 2015, elles étaient inférieures de **80%** aux dépenses exécutées en 2009 (seulement 73,8 millions d'euros contre près de 366 millions d'euros initialement). **À l'inverse, les aides consacrées aux propriétaires occupants obéissent à une évolution globalement ascendante.** En 2015, elles étaient **plus de deux fois supérieures** aux aides octroyées en 2009 (363,5 millions d'euros contre seulement 178,3 millions d'euros initialement). La réhabilitation du parc privé existant est un objectif déterminant d'un point de vue environnemental, économique et social. Mais la concentration excessive des efforts sur les propriétaires occupants inhibe la captation de nouveaux logements à vocation sociale alors que la construction de logements sociaux classiques est en berne. **Il est dès lors indispensable de renforcer le volume global des aides et de rééquilibrer le soutien entre propriétaires occupants et propriétaires bailleurs ;**
- ➔ La diminution du volume global des subventions dédiées aux propriétaires bailleurs **affecte mécaniquement le nombre de logements soutenus.** En 2015, l'ANAH a aidé **4 630 logements de propriétaires bailleurs, contre 4 678 en 2014 (-1%) mais surtout 37 700 en 2009, soit une diminution de -88%.** Rappelons que le rapport thématique préparatoire à la Conférence nationale contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale préconisait le déploiement de **50 000 logements à vocation sociale par an pendant cinq ans ;**

Évolution du nombre de logements de PB aidés par l'ANAH



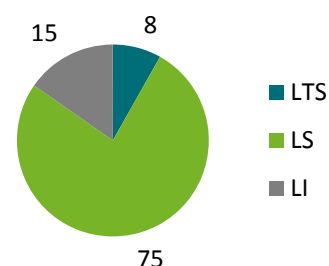
- **Cette diminution est variable selon le type de produit observé.** Celui qui accuse la baisse la plus drastique est le logement intermédiaire, dont le nombre recule de 96,5% entre 2009 et 2015 (20 200 logements initialement contre seulement 708 à l'arrivée). **Il est suivi de près par le logement très social, dont le nombre décroît de 88,5% sur la même période** (3 350 logements initialement contre 385 au final). Le logement social est le produit qui se maintient le mieux, avec tout de même une diminution de 75% (14 150 logements initialement pour 3 537 à l'arrivée) ;

Évolution du nombre de logements de PB aidés par l'ANAH par produit



- Afin de loger les ménages les plus défavorisés qui ne peuvent accéder au secteur locatif libre du fait de la faiblesse de leurs revenus, **il faudrait renforcer dans l'offre globale la proportion de logements conventionnés proposant des loyers très sociaux, qui ne représente que 8% de l'offre soutenue en 2015 ;**

Répartition des logements de PB aidés par produit en 2015 (en %)



- Tout comme dans le parc social ordinaire, la stratégie de développement de l'offre locative sociale dans le parc privé semble donc en décalage avec les besoins des personnes non ou mal-logées. Si l'ajout par la loi ALUR de l'intermédiation locative parmi les dépenses déductibles des ressources fiscales des communes déficitaires au regard de leurs obligation de construction de logement social ou encore la possibilité pour le préfet de conventionner avec des organismes gestionnaires de ces dispositifs dans les communes carencées constituent des avancées, **les outils de mobilisation du parc privé doivent faire l'objet d'une refonte globale** pour les rendre plus lisibles et plus incitatifs, et être **systématiquement intégrés aux documents de planification locale** (PLH et PDALHPD notamment).

5. Les propositions de la FNARS pour le PLF 2017

Pilotage général

- **Prévoir un budget sincère conforme aux besoins** dès la loi de finances initiales avec une visibilité sur la **ventilation des crédits par dispositifs** ;
- **Renforcer les crédits du dispositif national d'accueil des demandeurs d'asile** pour éviter les effets de report du programme 303 sur le programme 177 ;
- Réformer le mécanisme de répartition régionale des crédits en **fixant les enveloppes sur la base des besoins objectivés par les diagnostics à 360°** et des actions qui en découlent au sein des PDALHPD ;
- **Rendre les PLH compatibles avec les PDALHPD par voie législative** dans le cadre de l'élaboration du projet de loi pour l'égalité et la citoyenneté, et charger le CRHH de la vérification de cette compatibilité (les textes actuels prévoient une « prise en compte des plans », ce qui n'est pas un niveau de contrainte suffisant) ;

Veille sociale

- **Assurer aux SIAO des financements adaptés à leurs nouvelles missions** notamment l'intégration du 115, ainsi que la montée en charge des missions d'observation et d'orientation des ménages vers le logement ;
- **Renforcer les moyens dédiés aux SAO et accueils de jour** qui offrent un accueil physique de proximité aux personnes les plus exclues du logement ;
- **Maintenir les efforts de financement des dispositifs d'aller-vers** (équipes mobiles) ;

Hébergement

- **Privilégier lorsque c'est possible l'accès direct au logement** en faisant évoluer les conditions d'accès au logement adapté et en **développant les moyens d'accompagnement à l'accès et au maintien au logement** mobilisables dans le parc public comme privé ;
- Poursuivre l'effort de résorption des nuitées hôtelières, toutefois en créant des **alternatives inconditionnelles de qualité** permettant d'accueillir les publics qui y sont actuellement hébergés ;
- **Développer des places d'hébergement d'insertion en substitution aux places d'urgence, dans des conditions les plus proches possibles du logement** (hébergement diffus avec éventuelle évolution du statut d'occupation lorsque la situation du ménage le permet) garantissant la réalisation d'une évaluation sociale et d'un accompagnement social global ;
- **Développer des services d'accompagnement social hors-les-murs sous autorisation pouvant intervenir quelle que soit la forme d'habitat** (rue, hébergement, logement de transition, logement de droit commun privé ou social, habitat informel, etc.).

Logement adapté

- **Prévoir une programmation plus ambitieuse pour l'ensemble des dispositifs du logement adapté** en cohérence avec l'objectif de sortie de l'urgence et d'accès prioritaire au logement ;

- **Revaloriser le forfait des pensions de famille** afin qu'elles puissent faire face aux besoins de plus en plus complexes de leurs résidents et leur offrir une prise en charge adaptée ;
- **Revoir les paramètres de calcul de l'allocation logement temporaire**, notamment de la prise en compte forfaitaire des loyers et des charges. Arbitrer entre les différents scénarii proposés par l'évaluation DGCS/CNAF sur l'évolution du dispositif : *statu quo*, revalorisation et distinction entre un usage de l'ALT à des fins d'hébergement d'urgence (et donc fusion d'une partie des crédits ALT avec ceux de l'HU) et un usage de l'ALT comme tremplin vers le logement, ou remise à plat complète de l'ensemble des dispositifs d'hébergement ;
- **Réaliser une évaluation de l'AGLS** : montants, répartition territoriale, projets sociaux soutenus et effet levier en termes de cofinancements ;
- **Viabiliser le modèle économique de l'intermédiation locative**, en menant une réflexion sur les dysfonctionnements actuels du dispositif (exclusion des publics sans ressources ou en situation administrative précaire, difficultés de captation de foncier privé à bas coût en zone tendue, allongement des durées de séjour faute de solutions de relogement des ménages, sécurisation financière des associations, renforcement des moyens d'accompagnement social, etc.) et d'une **mise en cohérence des différents outils de mobilisation du parc privé** (conventionnement ANAH, mandat de gestion et nouvelle garantie des risques locatifs notamment) ;
- **Recréer une ligne dédiée à l'AVDL au sein du P 177 et verser les astreintes DALO directement au requérant**. Dans l'attente, ouvrir le comité de gestion du FNAVDL au Haut comité pour le logement des personnes défavorisées pour plus de transparence, et organiser un **comité de pilotage a minima annuel avec les différentes têtes de réseau associatives**. La première réunion devrait être consacrée au suivi des préconisations du rapport d'évaluation de l'IGAS.

Logement social dans le parc public et privé

- Adoption d'une **loi de programmation pluriannuelle de logements sociaux et très sociaux dans le parc public comme privé**, prévoyant notamment : au moins 60 000 logements financés en PLAI et la mobilisation de 50 000 logements à vocation sociale dans le parc privé (hors conventionnement intermédiaire) ;
- **Revaloriser substantiellement les crédits budgétaires octroyés aux logements financés en PLAI et PLUS**, en revenant aux niveau des subventions de 2010 ;
- **Renforcer le budget de l'ANAH pour que la distribution des aides profite davantage aux propriétaires bailleurs et renforcer la proportion de logements conventionnés en loyer très social** en rendant les contreparties plus incitatives pour les propriétaires ;
- Veiller à l'**inscription systématique d'objectifs chiffrés de mobilisation du parc privé à vocation sociale dans les documents de planification locale** (PLH et PDALHPD notamment) ;
- **Revoir à moyen terme l'architecture et l'articulation entre les dispositifs** de mobilisation du parc privé en s'appuyant sur le rapport à paraître de la Fondation Abbé Pierre.