



Formation permanente « logement »

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU 11 MAI 2022

Participants

Présidence :

M. Jean-Martin Delorme (CGEDD)

Personnes présentes :

M. Pierre-Yves CUSSET (France stratégie)

M. Jean-Claude DRIANT (EUP)

M. Jean-Benoît EYMELOUD (BDF)

M. Pierre-Olivier FAURE (DHUP)

M. Jacques FRIGGIT (CGEDD)

Mme Florence GOFFETTE-NAGOT (CNRS)

Mme Sophie GOURVENEC-GUÉRIZEC (CAPEB)

M. Dominique HOORENS (USH)

M. Thomas KERGONOU JIMENEZ (DGTrésor)

Mme Nadia KESTEMAN (CNAF)

M. Pierre LAMARCHE (INSEE)

M. Olivier MESLIN (INSEE)

M. Kiarash MOTAMEDJ (SVES)

M. Clément PAVARD (ANIL)

M. Emmanuel PERRAY (FNAIM)

Mme Radmila PINEAU (ESPI)

M. Augustin ROSSI (ADF)

M. Alain TRANNOY (AMSE)

M. Daniel WAHL (Comité scient. obs. loyers)

Mme Béatrice SEDILLOT (SDES)

M. Jérôme HARNOIS (SDES)

M. Guillaume RATEAU (SDES)

Mme Béatrice BOUTCHENIK (SDES)

Mme Carla TAFIAL (SDES)

M. Laurent WILMS (SDES)

M. Quentin NOUVELLON (SDES)

INTRODUCTION

Jérôme Harnois introduit la réunion en rappelant le nouveau cadre de la formation logement, rattaché à la commission de l'économie du développement durable sous la présidence de Jean-Martin Delorme. La formation logement a notamment pour objectif de donner un éclairage aux politiques publiques en mobilisant les données les plus récentes. Le SDES dispose pour ce faire de quatre agents A ou A+, travaillant à la production du rapport du compte satellite du logement (principalement au cours du printemps et de l'été), à l'amélioration de la méthode de chiffrage de ce compte et à la production d'études (le reste de l'année). Cette réunion est dédiée aux études en cours de réalisation et à venir dans ce cadre.

PRESENTATION DE L'ETUDE EN COURS SUR LA VACANCE DES LOGEMENTS

En l'absence de l'auteur de l'étude en cours sur la vacance structurelle des logements détenus par des personnes physiques, **Béatrice Boutchenik** présente son avancement. Cette étude, réalisée à partir du fichier Filocom 2017 complété par d'autres sources notamment fiscales, s'attache à analyser les caractéristiques des logements, de leur localisation et de leur propriétaire, associées à une vacance de plus d'un an.

PRESENTATION DE L'ETUDE EN COURS SUR LES BENEFICIAIRES DES PLUS-VALUES

Carla Tafial présente l'avancement de l'étude menée sur les bénéficiaires des plus-values immobilières. L'étude examine la répartition des plus-values réalisées en 2018, mesurées à partir des données notariales, entre catégories socio-professionnelles et groupes d'âges. Elle analyse dans un second temps les déterminants de ces plus-values, en premier lieu la durée de détention des biens et leur localisation, avant de montrer en quoi ces déterminants peuvent expliquer les écarts observés entre groupes de bénéficiaires.

ECHANGES SUR LES PROPOSITIONS D'ETUDES

Béatrice Boutchenik présente, suivant quatre grandes thématiques, les sujets d'études auxquels le SDES a pensé pour l'année 2022-2023. **Béatrice Sédillot** mentionne les travaux menés dans le cadre de l'observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE).

Discussion

Jean-Claude Driant interroge sur le devenir de l'étude faite sur les besoins en logement présentée dans le cadre de la formation logement en août 2021.

- ***Béatrice Boutchenik** explique que la publication par l'Insee des nouvelles projections de population en novembre 2021 a posé une difficulté pour faire paraître cette étude. Le travail programmé cette année consiste ainsi à reprendre et actualiser les projections de ménages à partir des nouvelles estimations de population de l'Insee. La dimension territoriale sera donc conservée.*

Dominique Hoorens propose plusieurs pistes d'études : l'objectif zéro artificialisation nette, le plan climat, la répartition des étiquettes de performance énergétique, l'impact du changement de DPE, la consommation foncière, les dispositifs fiscaux sur le foncier.

- ***Béatrice Sédillot** indique que l'observatoire national de la rénovation énergétique travaille à l'estimation de la répartition du parc de logements par classe de performance énergétique. Une nouvelle estimation portant sur la situation au 1^{er} janvier 2022 et prenant en compte le nouveau DPE est notamment en cours de réalisation. Cette étude devrait paraître avant l'été, entre fin juin et début juillet 2022.*
- ***Jérôme Harnois** signale que l'action régionale de l'Insee travaille actuellement à expliquer la consommation foncière en partenariat avec le SDES. Il mentionne également l'existence de l'observatoire national de l'artificialisation dont les travaux portent en particulier sur la mesure de la consommation d'espace.*

Olivier Meslin fait savoir qu'il travaille sur la question des disparités fiscales entre territoires et invite à un échange si ce sujet d'étude était retenu.

CONCLUSION

Le temps prévu étant écoulé, **Jérôme Harnois** clôt la réunion en invitant les participants à poursuivre les échanges par mél, en transmettant les réactions aux sujets présentés et les formulations de propositions.