



SYNTHESE DE PRESSE

Du 13 au 19 janvier 2012

SOMMAIRE

Mouvement Hlm - L'Union sociale pour l'habitat

10 propositions pour sortir de la crise : le Mouvement Hlm se mobilise

En bref

Politique du Logement et de la Ville

Des pistes pour le logement à l'approche du sommet social

La politique de logement de Nicolas Sarkozy fustigée

En bref

Marché - Chiffres - Conjoncture

Vers une augmentation des taux de crédit immobilier

En bref

Marché - Acteurs - Partenaires

Inquiétude des professionnels de la construction

Un livre blanc de l'innovation dans l'immobilier

En bref

Monde associatif - Actualité

Le Secours catholique s'intéresse à la question du logement

En bref

Bâtiment - Urbanisme - Architecture - Développement durable

Préparation d'un label pour les éco-quartiers

Un appel à projet « bâtiments économes » en Midi-Pyrénées

Grand Paris : les objectifs de construction se précisent

En bref

Collectivités locales - Vie des régions - Actualité des organismes

Une année riche en perspectives pour Paris Habitat-OPH

L'impact de la taxe de l'État sur les organismes Hlm de l'Oise

Grenoble se met en conformité avec la loi SRU

En bref



Mouvement Hlm - L'Union sociale pour l'habitat

10 propositions pour sortir de la crise : le Mouvement Hlm se mobilise

Les organismes Hlm se sont réunis en convention le jeudi 19 janvier pour discuter et valider les 10 propositions adressées aux candidats aux élections présidentielles et législatives de 2012. Thierry Repentin, président de l'Union sociale pour l'habitat, a insisté sur la nécessité de « *garantir durablement à nos concitoyens l'accès à des logements abordables* ». Il a également dégagé trois priorités pour le Mouvement Hlm, sans compromettre la réduction des déficits : protéger les ménages, soutenir l'emploi non délocalisable en investissant près de 14 milliards d'euros dans la construction, et préparer l'avenir puisque le logement social est « *un investissement à forte efficacité sociale pour un coût avantageux, tant pour nos locataires que pour les fonds publics et pour les épargnants* ». Parmi les propositions les plus concrètes, le Mouvement Hlm souhaite porter à 150 000 logements par an le nombre de logements sociaux, invoquant un retour à une aide minimum de l'État. Le Mouvement Hlm milite également pour « *une plus grande centralisation* » des fonds collectés par le Livret A auprès de la Caisse des dépôts, pour une augmentation du plafond du Livret A à 20 000 euros, pour un renforcement de la loi SRU et pour une prolongation du Programme national de rénovation urbaine car, précise Thierry Repentin, « *nous sommes au milieu du gué malgré les 42 milliards d'euros dépensés dont 40% à la charge des Hlm* », rappelant au passage qu'il est « *illégitime que les factures de l'Agence nationale de l'habitat soient payées par les organismes Hlm et par le 1% Logement* ». Thierry Repentin a, en outre, insisté sur la nécessaire évolution de la fiscalité pour permettre plus de ventes de terrains à bâtir : « *Il faut une augmentation progressive, suivant la durée de détention, et non dégressive de la taxation sur la plus-value sur les terrains à bâtir* ». Il a également fait part du refus strict et unanime du droit à l'achat de son logement social, soulignant que ce ne pouvait être en aucun cas un modèle économique. Le Mouvement Hlm s'oppose non pas à la vente, d'autant qu'il l'a encouragée lors des dernières négociations sur le PTZ dans l'ancien, mais bien à ce qui viserait à « *brader* » le bien commun alors que les besoins en logements sociaux ne cessent de croître. (Lemoniteur.fr, La Gazette des communes, AULH.info, AFP, 19/01/12)

[RETOUR SOMMAIRE](#)

Politique du Logement et de la Ville

Des pistes pour le logement à l'approche du sommet social

Le secrétaire d'État chargé du Logement annonçait le 16 janvier que le chef de l'État allait prendre, dans les semaines à venir, des « *initiatives fortes* », afin de relancer la compétitivité « *dans le secteur du logement* ». Il faut trouver un modèle dans lequel « *l'argent public serait moins nécessaire* », estime Benoist Apparu qui affirme par ailleurs que « *continuer à produire des logements en très grand nombre là où il le faut (...), notamment en Île-de-France* » est « *la seule solution possible* » pour remédier aux situations de mal-logement qui touche quelque 3 à 3,5 millions de personnes ». Le 17 janvier, le Premier ministre, François Fillon, affirmait aux députés de l'UMP que « *la hausse de l'offre de logements* » serait à l'ordre du jour du sommet social. Le lendemain, lors d'une rencontre avec les syndicats, le président de la République a admis : « *Il manque des logements en France, et la hausse de leur prix au cours des dernières années a été considérable* ». Face à ce constat, il a promis de « *favoriser la production de logements en France avec des leviers nouveaux* ». Et d'affirmer en conclusion de cette rencontre : « *D'ici la fin de ce mois, nous prendrons des mesures extrêmement puissantes pour doper l'offre de logement* ». Un document préparatoire au sommet social préconise « *de maintenir durablement une production supérieure à 400 000 logements par an* ». Pour atteindre cet objectif sont notamment envisagés : la libération de terrains à bâtir en Île-de-France, la majoration de la densité des constructions dans les zones tendues, l'encouragement financier des maires bâtisseurs, le durcissement de la fiscalité des propriétaires qui font de la rétention foncière... À noter que le document souligne que Nicolas Sarkozy fera de la vente des logements Hlm un grand axe de



campagne. (*Les Echos, Libération, La correspondance économique, AULH.info, Sud Ouest, 16/01/12, AULH.info, AFP, Libération.fr, Les Echos, 18/01/12, Les Echos, 19/01/12*)

La politique de logement de Nicolas Sarkozy fustigée

Responsable du pôle « Habitat et Politique de la Ville » dans l'équipe de François Hollande pour la campagne présidentielle, Thierry Repentin a fustigé la politique de logement de Nicolas Sarkozy affirmant : « *Nicolas Sarkozy a dépensé sans compter à travers des produits de défiscalisation inconséquents. Il a favorisé la spéculation et fermé la porte de l'accession à la propriété pour les classes moyennes et les Français modestes (...) Pour François Hollande, il est impératif de réguler le marché de l'immobilier (...) Il s'agira d'encadrer les loyers pour les rendre à nouveau compatibles avec les revenus des Français, de renforcer l'article 55 de la loi SRU (...) et d'engager une politique budgétaire et fiscale en faveur du logement abordable* ». Concernant le programme de M. Hollande en matière de logement, Thierry Repentin expose une des propositions de l'équipe de Patrick Weil portant sur une fiscalité destinée à décourager la rétention foncière et permettre la construction de 500 000 logements, nécessaires pour résorber la crise du logement. (*Le Dauphiné Libéré, 13/01/12, Libération, 17/01/12*)

En bref

Dans un point de vue à *La Croix*, **Julien Damon**, professeur associé à Sciences-Po, **souligne qu'en matière de logement social, « il y a surtout un problème d'inadaptation des publics : la plupart des personnes qui ont recours aux hébergements d'urgence (...) devraient être dans un logement classique »**. Et d'ajouter : « *Il faut repenser la logique d'accession au logement stable. Il faut donc repenser la logique d'accession au logement social en donnant la priorité aux gens qui ont vraiment besoin d'un logement* ». (*La Croix, 13/01/12*)

Un **arrêté du 4 janvier dernier**, paru le 7 janvier au *Journal Officiel*, **fixe sur une période annuelle la nature et les modalités de présentation par les bailleurs sociaux des renseignements statistiques relatifs au supplément de loyer de solidarité** payés par les locataires. Ces informations devront être transmises par les bailleurs sociaux aux préfets, au plus tard le 1^{er} juin 2012. (*La Gazette des communes, des départements, des régions, 16/01/12*)

Des députés du Nord, parmi lesquels Marc-Philippe Daubresse, Jean-Pierre Decool, Daniel Fasquelle et Françoise Hostalier **souhaitent que les conditions des occupants de logements Hlm soient régulièrement révisées**. Pour sa part, l'Union

sociale pour l'habitat estime que 25% des logements attribués le sont à des ménages disposant de revenus inférieurs de 20% au plafond des ressources. Avec un total de 60% de bénéficiaires dotés de revenus inférieurs de 60% aux plafonds légaux de ressources. Toutefois, les députés insistent sur le fait que « *les organismes qui gèrent ces logements sont, souvent, confrontés à la présence de ménages dont la situation a fortement évolué depuis l'attribution de leur logement* ». (*La Chronique BTP, 13/01/12*)

Jean-Louis Borloo, président du Parti radical, s'est opposé, le 17 janvier sur Public Sénat, **à une hausse de la TVA supérieure à 1,5%**, précisant : « *Je suis assez réservé sur la TVA. En tout cas, si cela doit être fait, ça doit être petit* ». Il a, par ailleurs, plaidé pour un renforcement des capacités de Pôle Emploi et pour « *une garantie locative universelle* » qui permettrait la mise sur le marché d'« *un million de logements inoccupés* ». (*AULH.info, 17/01/12*)

Le 4 janvier, Marie-Luce Penchard, ministre de l'Outre-mer, s'est félicitée dans un communiqué à la presse de l'officialisation de la **cession gratuite des terrains du domaine privé de l'Etat dans les cinq Dom pour favoriser la construction de logements sociaux, par le décret d'application du 31 décembre dernier**. Et de préciser : « *Depuis*



quatre ans, le Gouvernement s'est engagé à accélérer la construction de logements sociaux en Outre-mer. Les premiers résultats sont là avec près de 6 500 logements sociaux

financés en 2011, soit plus de 50% d'augmentation par rapport à 2007 ». (*mayottehebdo.com*, 13/01/12)

[RETOUR SOMMAIRE](#)

Marché - Chiffres - Conjoncture

Vers une augmentation des taux de crédit immobilier

Maël Barnier, directrice de la communication d'*Empruntis.com*, estime que les taux de crédit aux particuliers pourraient progresser d'ici quelques mois d'environ 50 points de base, en raison de la perte du triple A par l'État français. Les taux moyens sur 20 ans, qui se situent actuellement à 4,20%, pourraient atteindre 4,70%. Actuellement, les banques demandent plus d'apport et privilégient les emprunts de courte durée. Par ailleurs, selon l'Observatoire Crédit Logement-CSA, les emprunteurs se montrent prudents et certains préfèrent attendre la sortie de crise ou au moins l'élection présidentielle avant de faire une demande de prêt. (*La Tribune*, 13/01/12, 17/01/12)

En bref

La pierre devrait rester une valeur refuge.

En 2011, le CAC 40 a chuté de 16%. De plus, les taux de rendement de l'assurance-vie baissent depuis une décennie. De son côté, l'immobilier a augmenté en 2011 de 7,3% en moyenne dans l'Hexagone, et de 22% dans la capitale. Malgré une conjoncture moins favorable durant l'année à venir, la pierre pourrait rester très recherchée. (*La Tribune*, 13/01/12)

Augmentation de l'indice de référence des loyers. D'après l'Insee, l'indice de référence des loyers a progressé de 2,11% sur un an au quatrième trimestre 2011. Il s'agit de la plus forte hausse depuis le premier trimestre 2009.

Le Figaro économie rappelle que l'indice de référence des loyers, qui est indexé sur l'inflation, sert de base à la révision annuelle des loyers. Les propriétaires vont donc pouvoir augmenter de 2,11% les loyers des logements dont les baux sont arrivés à échéance au dernier trimestre 2011, si le contrat de location prévoit une révision annuelle. (*Le Figaro économie*, 14/01/11)

Une étude réalisée par Adéquation pour le Snal Île-de-France-Picardie souligne que **51 238 logements ont été mis en chantier en 2010**, soit 5% de moins par rapport à 2006 à l'échelle du Grand bassin parisien. (*Décideurs d'Île-de-France*, 16/01/12)

[RETOUR SOMMAIRE](#)

Marché - Acteurs - Partenaires

Inquiétude des professionnels de la construction

En 2011, les ventes des constructeurs de maisons individuelles ont diminué de 10%. « *Nous anticipons un nouveau recul de l'ordre de 10% à 15% cette année* », déclare Christian-Louis Victor, président de l'Union des maisons françaises (UMF). Par ailleurs, l'UMF conteste le décret paru le 29 décembre 2011 sur le calcul des surfaces habitables. « *Avec ce nouveau mode de calcul, je vais probablement devoir recourir à un architecte pour 30% ou 40% des ventes, avec ce que cela implique d'engorgement des cabinets et de retards dans les dépôts de demandes de permis, sans compter 2 000 euros d'honoraires par vente* », indique Patrick Vandromme, PDG de Maisons France Confort. Inquiets d'une baisse de la construction, les professionnels de l'immobilier et du bâtiment réclament du Gouvernement la mise sur le marché de terrains à bâtir pour permettre « *une hausse de l'offre de logements* », qui est l'une des mesures avancées par Matignon dans le cadre du sommet social. Alain



Dinin, PDG de Nexity, plaide pour que « *L'État donne l'exemple en mettant en vente des terrains publics sous forme d'appels à projets qui permettraient de plafonner le prix de vente des logements* ». Suite au plan de rigueur annoncé fin 2011, au moins 35 000 postes pourraient être supprimés, pour une chute annoncée à 335 000 mises en chantier de logements neufs et à 320 000 en 2013, contre plus de 365 000 en 2011, selon les estimations des organisations professionnelles. (AFP, 17/01/12, *Les Echos*, 18/01/12)

Un livre blanc de l'innovation dans l'immobilier

Présenté le 16 janvier 2012 par Finance Innovation (regroupant des membres de la place de Paris, des universités et des PME) et l'Institut de l'épargne immobilière et foncière, le « Livre blanc de l'innovation dans l'immobilier », proposant 37 actions « *innovantes* » en matière d'investissement immobilier, a mis en évidence une méfiance du grand public à l'égard de la financiarisation de l'immobilier. Il préconise de « *mobiliser les ressources financières longues et peu onéreuses, comme le Livret A, sur le portage à long terme de foncier, avec, à la clé, la création de grands emphytéotes publics qui pourraient bénéficier de financements de la Caisse des dépôts* », afin que le coût du foncier ne soit pas imputé aux organismes de logements sociaux. D'autres recommandations portent sur la concentration de l'aide publique sur les zones tendues du territoire national, notamment pour le Grand Paris et l'Île-de-France ; le développement de partenariats entre secteur Hlm et secteur privé pour faciliter la primo-accession ; ou encore la création d'équivalents d'obligations garanties par l'État pour aider à la production de logements locatifs privés. (AFP, 16/01/12, *AULH.info*, 17/01/12)

[RETOUR SOMMAIRE](#)

Monde associatif - Actualité

Le Secours catholique s'intéresse à la question du logement

Pour le premier anniversaire de sa campagne « Logement 92 », le Secours catholique a organisé le 14 janvier un débat à l'espace Concorde d'Asnières, rassemblant associations, maires de différentes communes, des professionnels du sujet et Patrick Devedjian, le président UMP du Conseil général. « *Le but est d'interpeller les acteurs de ce domaine et de trouver des solutions au niveau départemental* », affirme Laurent Seux, délégué 92 du Secours catholique. L'objectif est de mettre en œuvre le Droit opposable au logement. Des permanences aident les demandeurs de logements à monter leur dossier Dalo. Autre mesure mise en place par le Secours catholique, le bail glissant qui consiste en la location d'appartements au nom de l'association pour accueillir des personnes en difficulté. Laurent Seux précise : « *Vingt villes du département ont mené des actions sur le logement, c'est bien. Maintenant, il faut porter la question au niveau départemental. Ce qui est rassurant c'est qu'en un an la mobilisation n'a pas connu d'essoufflement* ». (*Le Parisien éd. Hauts de Seine*, 14/01/12)

En bref

Le 17^{ème} rapport de la fondation Abbé Pierre sur le mal-logement sera officiellement présenté le 1^{er} février. Toutefois, il semble que le rapport 2012 se soit attaché à décrire la politique du quinquennat de Nicolas Sarkozy, la présentant comme « *ni juste, ni solidaire* ».

Patrick Doutreligne, délégué général de la fondation, et Christophe Robert, délégué général adjoint, notent que ce rapport « *prend du recul, analyse, critique et prend position. Sa vision est très pessimiste* ». (*AULH.info*, 18/01/12)

[RETOUR SOMMAIRE](#)



Bâtiment - Urbanisme - Architecture - Développement durable

Préparation d'un label pour les éco-quartiers

Les pouvoirs publics et les professionnels élaborent des indicateurs communs destinés à définir les performances minimales à prendre en compte pour la création d'un label éco-quartier. L'objectif est de stimuler et diffuser les projets de qualité. Spécialiste de l'aménagement au ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, Franck Faucheux, affirme que « *les écoquartiers ne suffiront pas à atteindre les objectifs de la ville durable, mais c'est un moyen d'encourager l'innovation* ». Les indicateurs sont prévus d'être testés sur une douzaine de quartiers d'ici l'été. La méthode reçoit un accueil mitigé et certains acteurs du marché de l'aménagement entrevoient une entrave à la spécificité très locale de chaque éco-quartier. (*Les Echos*, 18/01/12)

Un appel à projet « bâtiments économes » en Midi-Pyrénées

La région Midi-Pyrénées et l'Ademe lancent la session 2012 de l'appel à projets « *Bâtiments économes de qualité environnementale en Midi-Pyrénées* ». La nouvelle session qui doit permettre de constituer un panel régional de bâtiments neufs et réhabilités exemplaires en matière environnementale et comportant de bonnes performances énergétiques, s'adresse aux collectivités territoriales, EPCI, organismes du logement social, TPE/PME et associations de Midi-Pyrénées. À noter que les projets doivent porter sur des logements sociaux collectifs, des habitats groupés, associatifs, coopératifs, participatifs sous condition de ressources des occupants et des bâtiments tertiaires publics et privés. (*Toulouseinfos.fr*, 13/01/12)

Grand Paris : les objectifs de construction se précisent

Le 16 janvier lors de la signature de l'accord-cadre préalable à l'élaboration du CDT Territoire de la création, à la cité du cinéma de Saint-Denis, François Fillon a déclaré : « *L'idée du Grand Paris se concrétise et se dessine de plus en plus nettement à travers des initiatives comme celle que je suis venu saluer aujourd'hui* ». Dans ce cadre, le Premier ministre a rappelé l'objectif de construction de 70 000 nouveaux logements par an inscrit dans la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, et souligné : « *Nous avons fait en sorte de libérer des espaces fonciers publics et de les valoriser, comme l'illustrent les projets qui se sont développés sur les espaces du fort d'Aubervilliers ou la mobilisation des terrains de l'établissement public d'aménagement Plaine de France* ». De son côté, Patrick Braouzec, président de Plaine Commune et président de Paris Métropole, a précisé : « *Il est hautement symbolique que la première signature se fasse dans cette banlieue populaire, qui porte depuis 20 ans la question du renouvellement urbain, de la redynamisation économique et sociale* ». (*AULH.info*, 16/01/12)

En bref

C'est le 24 janvier que s'ouvrira à Dunkerque la 13^{ème} édition des **Assises nationales de l'énergie**, un événement organisé avec le concours des agglomérations de Dunkerque et Grenoble, avec l'Ademe et le réseau Energy Cities. À l'ordre du jour de ces journées : les nouvelles technologies de la filière énergie. A noter que Thierry Repentin, président de l'Union sociale pour l'habitat, participera à un débat sur la question du financement de la rénovation énergétique. (*Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment*, 13/01/12)

Lors des premières assises du plan climat prévues le 12 janvier au Corum de Montpellier, le président de Montpellier Agglo

en charge de l'environnement, Jean-Luc Meissonnier a prévenu : « *On doit travailler l'aménagement de notre territoire par rapport aux changements climatiques. Il faut faire des économies d'énergies et préserver notre environnement* ». L'objectif étant de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie de 20% d'ici 2020 et de porter la part des énergies renouvelables dans la consommation à 23% en 2020. (*20 minutes éd. Montpellier*, 12/01/12)

Au premier trimestre 2012, la SA Hlm des Deux-Sèvres a prévu le lancement d'un programme à Niort, reposant sur la construction de 48 logements BBC, avec un tiers de PLAI dans d'anciens locaux du Conseil



général. L'opération d'un montant de 6,6 millions d'euros est prévue d'être achevée au

dernier trimestre 2013. (*Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment*, 13/01/12)

[RETOUR SOMMAIRE](#)

Collectivités locales - Vie des régions - Actualité des organismes

Une année riche en perspectives pour Paris Habitat-OPH

Lors de la cérémonie des vœux de Paris Habitat-OPH, Jean-Yves Mano, président de l'Office et adjoint (PS) au maire de Paris, a proposé d'instaurer un PTZ logement social pour développer le PLAI. Il préconise donc « *dans un premier temps d'inciter les organismes à faire du PLA (prêt locatif aidé) ordinaire associé à une aide complémentaire sous la forme d'un PTZ, à destination de ce parc avec pour objectif un loyer de sortie de l'ordre de 4 euros du mètre carré* ». Stéphane Dambrine, délégué général de Paris Habitat-OPH a, de son côté, décrit les grandes lignes d'actions de 2012. Il a ainsi évoqué une « *réforme de proximité* » reposant sur « *des métiers mieux définis autour des deux fondamentaux de la gestion de proximité qui sont l'écoute des locataires d'une part, l'entretien du patrimoine d'autre part* », la livraison de 1000 logements, la construction (sous réserve de l'obtention des permis de construire) de 2500 logements, et enfin l'ambition de franchir le périphérique en bâtissant de nouveaux partenariats avec les collectivités et en repensant, dans une logique de groupe, l'organisation et le rôle de Paris Habitat-OPH et de ses filiales, Aximo et l'Habitation confortable. (*AULH.info*, 19/01/12)

L'impact de la taxe de l'État sur les organismes Hlm de l'Oise

Dans l'Oise, la nouvelle taxe nationale qui incombe aux bailleurs sociaux pour financer les chantiers des grandes villes de l'Hexagone, pèse sur les finances des organismes Hlm du département. Instaurée en novembre, la mesure a déjà coûté plus de 4 millions d'euros aux bailleurs de Picardie, alors que dans le même temps, l'aide à la pierre a été divisée par trois en trois ans. Selon le directeur de l'Union régionale de l'habitat en Picardie, Jérôme Petit-Le Gallo, « *En clair, les bailleurs picards auront donc donné en 2011 plus qu'ils n'auront reçu de l'État. C'est vraiment désolant* ». De part sa taille, Oise Habitat qui gère 11 600 logements dans le département va devoir verser 2,5 millions d'euros sur les 4 millions d'euros prélevés par l'État. Et la direction du bailleur social de souligner qu'« *étant donné l'ampleur du prélèvement, on est obligé de puiser dans nos fonds propres. Et forcément, cela va impacter nos programmes de construction. Pour 2012, les crédits sont obtenus et les opérations sont déjà ficelées. En revanche, il existe de grosses incertitudes pour les années suivantes* ». Pour 2012, Oise Habitat promet d'honorer ses engagements en construction, soit 230 nouveaux logements. A noter que lors de la cérémonie des vœux du bailleur social, son président, Roger Menn a présenté un chèque de 2,5 millions d'euros à l'ordre du Trésor public. Une fausse remise de chèque organisée comme pour un gagnant du Loto pour protester contre la nouvelle taxe destinée à financer les chantiers de rénovation urbaine des grandes agglomérations. L'occasion pour Roger Menn de rappeler que « *Oise Habitat n'est pas un dodu dormant. Il le prouve depuis des années et est reconnu comme un professionnel efficace tant en aménagement, qu'en construction, réhabilitation, entretien, gestion financière ou encore gestion sociale* ». A noter que pour 2012, le bailleur social a prévu de lancer 233 constructions de logements. (*Le Parisien éd. Oise matin*, 16/01/12 et 18/01/12)

Grenoble se met en conformité avec la loi SRU

Dans un communiqué publié le 12 janvier, la ville de Grenoble en Isère a précisé qu'elle compte désormais 20,63% de Hlm. « *Grenoble possède 17 592 logements sociaux [et vient] de dépasser le pourcentage exigé par la loi SRU* », a souligné le maire, Michel Destot. La ville montre donc l'exemple aux municipalités qui ne sont toujours pas en règle avec la loi. La loi SRU est devenue une sorte de baromètre servant à mesurer la volonté réelle des élus des communes concernées de faire une place à toutes les catégories sociales. Un décompte de *Libération* révèle qu'en 2009, 351 communes sur les 931 soumises à la loi SRU n'avaient construit cette année-là aucun logement Hlm. Sur le sujet, Thierry



Repentin, président de l'Union sociale pour l'habitat, affirme : « Cette loi a une portée sociétale très forte. Elle dit le refus de toute discrimination en matière de politique de l'habitat ». (Libération, 13/01/12)

En bref

Densification de la population en Île-de-France. Au 1^{er} janvier 2012, sur la base des chiffres Insee sur l'année 2009, la région compte 11 728 240 habitants, un chiffre qui marque une augmentation de 776 000 habitants, soit une hausse de 0,7% par an, et représente 18% de la population française. A noter que cinq communes (Paris, Boulogne-Billancourt, Saint-Denis, Montreuil et Argenteuil) abritent 2,7 millions de Franciliens. (Décideurs d'Île-de-France, 16/01/12)

Lors de la présentation de ses vœux aux partenaires de l'office, le président de l'Opac 71, **Thomas Thévenoud, a promis « de faire preuve de volontarisme »** cette année en dépit des difficultés. Il a ainsi rappelé « la ponction » sur les offices Hlm, dans le cadre de la loi de finances, « le chèque de 1,143 million d'euros réalisé en fin d'année 2011 » et la hausse de la TVA qui va générer « un surcoût de 1,5 million d'euros pour l'Opac en 2012 ». Il a par ailleurs ajouté : « Le logement social a longtemps été décrié et on s'aperçoit aujourd'hui qu'il est de plus en plus une solution dans la vie quotidienne des gens (...) Mais quand nous faisons des efforts, l'État nous en prend une partie ». (Lejisl.com, 17/01/12)

En région Paca, sanction pour les communes qui n'appliquent pas la loi SRU. Le Conseil régional vient de voter une délibération destinée « à moduler les aides régionales pour accroître l'efficacité des politiques de logement ». En Paca, 71 communes ne respectent pas les contraintes de la loi SRU. (Les Echos, 19/01/12)

L'ancienne fonderie Montupet, à **Nogent-sur-Oise (Oise)**, devrait être entièrement détruite et dépolluée d'ici quatre mois. **À terme, 250 logements, locatifs et en accession à la propriété, y seront bâtis.** Aucune date de livraison n'est encore fixée, mais le projet doit s'inscrire dans le dossier du projet de rénovation urbaine (PRU) Obiers-Granges,

géré par Bouygues et l'Opac de l'Oise. (Le Parisien Oise Matin, 16/01/12)

D'ici à septembre, un programme de 42 logements sociaux en cours de construction devrait être achevé, avenue de Pince-Vent à Ormesson (Val-de-Marne). Le programme comporte essentiellement des deux et trois pièces, permettant de satisfaire une partie des demandes de logement au nombre de 80. (Le Parisien Val de Marne, 16/01/12)

La commune de Villeparisis en Seine-et-Marne a dépassé en janvier l'objectif fixé par la loi SRU, qui fixe à 20% le taux de logements sociaux. La ville en compte désormais 20,4%. Le maire José Hennequin, qui a mis 15 ans pour parvenir à ce résultat, explique : « Ce qui est compliqué, c'est lorsque des programmes immobiliers sont réalisés, le taux baisse ». (Le Parisien éd. Seine-et-Marne, 17/01/12)

Quinze maisons réhabilitées en accession sociale ont été inaugurées dans le quartier Pacot-Vandracq à Lambersart (Nord). Un projet à l'initiative de Notre Logis qui a permis une remise à neuf de chaque habitation et l'obtention du label rénovation énergétique. Arnaud Delannay, directeur général de Notre Logis, déclare : « Nous avons dépensé environ 80 000 euros de travaux par logement, pour les mettre aux normes thermiques performantes et leur donner un look qualitatif et diversifié ». (Lavoixdunord.fr, 15/01/12)

Onze logements locatifs ont été inaugurés au hameau des Peux le 12 janvier en présence du maire des Herbiers (Vendée), Marcel Albert, et de la députée de Vendée, Véronique Besse. L'occasion pour l'édile de rappeler que la politique de la ville « est de conforter la mixité de population en veillant à ce que chaque programme immobilier accueille du logement social ». Financés en PLUS ou en PLAI, ces logements, loués entre 350 et 520 euros par mois, ont tous été attribués par Le Val de Loire qui gère la



location. De son côté, l'office Hlm d'Angers note que « *ce programme de construction ne comportant pas de logements sociaux, l'évolution du projet était l'occasion d'intégrer cette dimension* ». (*Lesherbiers.fr*, 17/01/12)

A Paris, Ian Brossat, président du groupe communiste du Conseil de Paris et élu dans le XVIII^{ème} arrondissement évoque les problèmes d'ascenseurs. Il déclare que « *les pannes sont surreprésentées dans l'habitat social, car les ascenseurs sont sous-dimensionnés et très sollicités* ». En juin 2010, un rapport accablant de mission d'information et d'évaluation a mis en cause « *l'insuffisance de la maintenance préventive et corrective* ». Le Conseil de Paris s'est depuis engagé à installer des boîtes noires dans les 9 000 ascenseurs parisiens. (*L'Humanité*, 16/01/12)

Une mission interministérielle d'inspection du logement social a rendu en novembre dernier ses conclusions concernant une enquête réalisée au sein de l'Office public de l'Habitat de Calais. Ce document, complétant une première enquête effectuée en août 2008, et se fondant sur un contrôle effectué de novembre 2010 à avril 2011, dresse un certain nombre de dysfonctionnements sur la gestion de l'Office,

alors présidé par Michèle Courmont.. (*Lavoixdunord.fr*, 13/01/12)

Polémique au sein de l'Opievoy. *Le Parisien* fait état d'une situation inédite au sein du fonctionnement interne du bailleur social. Un groupe d'administrateurs vient d'alerter le préfet de la suppression du conseil d'administration du 15 janvier, devant permettre le vote du budget. Une situation qui bloque des projets de construction ou de rénovation. En cause, la gouvernance de Michel Viale, président de l'Office public, l'un des plus gros bailleurs d'Île-de-France. Elu à la tête de l'Opievoy l'été dernier, Michel Vialay s'est heurté au veto des administrateurs, lorsqu'il a demandé un audit. On le soupçonne par cet audit de vouloir justifier le départ des actuels dirigeants pour « *placer ses hommes* », explique Rodolphe Jacottin, l'un des administrateurs. (*Le Parisien*, 16/01/12)

À noter la prolongation du spectacle « **Appartements témoins** », basé sur le témoignage des habitants du quartier de Belencontre à Tourcoing dans la Nord. Face à son succès après deux séries de représentations, la pièce de Jean-Marc Chotteau, a été reprogrammée. (*Lavoixdunord.fr*, 14/01/12)

[**RETOUR SOMMAIRE**](#)