



REVUE DE PRESSE

29 juillet 2016

SOMMAIRE

Page 3. Habitat. Au camp d'été des Jeunes communistes, laboratoire de la lutte contre la loi Travail

- L'HUMANITE.FR - 28/07/2016

Page 4. Habitat. Des milliers de foyers modestes privés d'aide au logement

- MARIANNE - 29/07/2016

Page 5. Habitat. Construction de logements : cette fois, la reprise est bien là !

- LOCALTIS - 29/07/2016 - Jean-Noël Escudie

Page 6. Habitat. L'Unafp réclame une relance de la construction de résidences sociales en Ile-de-France

- LOCALTIS - 29/07/2016 - Jean-Noël Escudie

Page 7. Habitat/ Environnement. La biodiversité niche aussi dans les HLM

- LOCALTIS - 29/07/2016 - Jean-Noël Escudie

Page 9. Habitat. Amende d'un million d'euros en vue pour l'office HLM de Puteaux après une « faute grave de gestion »

- AFP - 28/07/2016

Habitat. Au camp d'été des Jeunes communistes, laboratoire de la lutte contre la loi Travail



Après plusieurs mois de lutte éprouvante mais qui ont contribué à renforcer le mouvement, les militants du MJCF (Mouvement jeunes communistes de France) font le point sur la bataille passée et sur celle à venir.

Envoyé spécial à Ploufragan (Côtes-d'Armor)

Pour la troisième année consécutive, du 22 au 31 juillet, le MJCF a planté les tentes de son camp d'été dans les Côtes d'Armor à Ploufragan. Le cru 2016 a la saveur particulière de l'épreuve et de la lutte. Celle que les jeunes et étudiants communistes ont mené et souvent initié dans tout le pays contre la loi Travail. Ce camp d'été qui réunit près de 160 jeunes de toute la France réussit le triple coup de force d'allier pratique d'activités sportives et culturelles, formations politiques et rencontre de jeunes qui se sont battu contre la loi depuis l'hiver. Julien Villain, étudiant à l'université Paris VIII de Saint-Denis (Seine-Saint-Denis) témoigne : « Quand on a eu connaissance du projet de loi, on a rédigé et diffusé des tracts pour informer les étudiants et, avec les autres organisations de la fac, on a convoqué une assemblée générale dès février ». A quelques centaines de kilomètres de là, Antonin Vaisse, engagé chez les jeunes communistes dans le Tarn, a lancé la mobilisation dans les lycées d'enseignement professionnels et généraux de son département. Lui-même lycéen, il explique comment le MJCF a impulsé la création d'un collectif avec l'UNL (Union nationale lycéenne) et des lycéens non-encartés pour organiser la mobilisation : « On a pu se déployer sur différents lycées et rencontrer les syndicats de professeurs pour se coordonner lors des journées de grèves et de manifestations ». Du côté de Rennes en Ille-et-Vilaine, Fabien Paboeuf, secrétaire à l'organisation du MJCF dans le département explique que « les étudiants mobilisés dès le début par l'Union des étudiants communistes (UEC) ont vite fait la jonction avec les organisations de salariés et ont participé à des actions de blocage économique, sur la rocade ou au dépôt de carburant proche de Rennes ». Pendant le camp, tous échangent et comparent la lutte qu'ils ont menée, ses échecs et ses réussites. Le camp d'été est aussi l'occasion de voir que chacun a du faire face à des actes de répression et de désinformation. Ainsi, dans le Tarn, Antonin Vaisse explique qu'au lycée de Carmaux, 300 élèves ont été menacés d'exclusion définitive pour avoir participé à des actions contre la loi travail. « La menace a été levée quand nous avons envoyé un courrier à la directrice, qui est aussi une adhérente du PS, lui signifiant qu'elle frôlait les bornes des Droits de l'Homme, de ceux de l'enfant et la Constitution ». A Rennes, c'est un jeune manifestant qui a perdu son œil suite à un tir de flash-ball par un agent de police. « On a protesté en envahissant le conseil municipal et en réclamant l'interdiction des flash-balls et des grenades de désencerclement. La municipalité a refusé ». Pourtant, la détermination des militants n'est pas entamée et ils comptent bien redoubler d'énergie à la rentrée. Camille Lainé, secrétaire générale du MJCF, explique la campagne du Statut social qui sera enclenchée dès la rentrée et qui constitue le fil rouge du camp d'été : « Même si les situations des jeunes sont très diverses (lycéens, étudiants, salariés, sans emploi, etc.), il y a un élément homogène, c'est la précarité qu'ils traversent ». Cette campagne, qui porte une alternative offensive à la loi travail, développe notamment un accès à la santé pour les jeunes, l'enjeu de la rémunération pour faire ses études (le salaire étudiant défendu par l'UEC), le droit effectif à pouvoir faire des activités culturelles ou encore le droit au logement (un débat a été organisé au camp d'été avec la Confédération nationale du logement).

Dans les discussions du camp d'été, les jeunes s'accordent à dire que la rentrée sera offensive : Fête de l'Humanité et journée de mobilisation du 15 septembre, deux rampes de lancement pour mobiliser et « être à la hauteur d'une année 2017 qui s'annonce féroce », lance Julien.

Habitat. Des milliers de foyers modestes privés d'aide au logement



Près de 80 000 foyers vont perdre tout ou partie de leur aide au logement. C'est pour lutter contre la hausse des loyers, justifie le gouvernement... par Frédérique amaoua

Esther, 85 ans, a reçu la lettre couperet en juin. « *Vos droits changent à compter du 1^{er} juillet* », lui indique la Caisse d'allocations familiales (CAF). L'aide personnalisée au logement (APL) de quelques centaines d'euros dont elle bénéficiait jusqu'ici est supprimée. Esther vit à Nice et, pour la CAF, son loyer est jugé trop élevé. Esther habite le même logement depuis trente ans. Elle vient de perdre son mari. Sa retraite, désormais de 800 €, ne suffit plus à payer son loyer de 940 €, mais ses enfants ont choisi de l'aider plutôt que lui imposer un déménagement. « *Qui accepterait de me louer un appartement, à mon âge ?* » interroge-t-elle. Pour la vieille dame, la sanction est rude : sans APL, ses revenus mensuels chutent d'un mois sur l'autre de près de 300 €, sans recours possible!

Rabotage

Depuis le 1^{er} juillet – les locataires ne s'en rendront compte qu'en août, les aides au logement étant perçues avec un mois de retard –, près de 80 000 foyers vont subir une baisse, voire la suppression, de leur aide personnalisée au logement si leur loyer est jugé trop élevé par rapport à la taille du ménage. Un rabotage qui concerne surtout les personnes vivant dans des villes chères comme Paris, Nice, Lyon... « *Plus précisément 1,2 % des allocataires percevant les aides au logement. Pour 98,8 % des allocataires, il ne se passera rien !* » se défend-on au ministère du Logement. Il n'empêche : pour près de 80 % des foyers concernés, l'aide diminuera de 70 € environ. Pour les 20 % restants, elle va disparaître.

L'affaire a été rondement menée : la CAF de Nice a informé ses allocataires le 28 mai. A Paris, la communication a été plus succincte : pas de courrier, juste un coup de fil ou un SMS... Et pour cause, le décret d'application de la réforme n'a été publié que le 6 juillet ! « *Les gens ont été prévenus* », assure la CAF de Paris.

La mesure d'aujourd'hui ne vise pas les ménages aisés. « *On fait porter sur les familles la responsabilité de payer des loyers élevés, parce qu'elles habitent dans des zones tendues, en leur supprimant leurs aides* », explique-t-on à la Confédération nationale du logement.

Les APL représentent près de 18 milliards d'euros, distribués à 6,5 millions de bénéficiaires. En les limitant, le gouvernement veut briser la hausse des loyers, qui serait encouragée par ces aides qui ne cessent d'augmenter (+ 2 % par an environ depuis cinq ans). Ce que contestent les associations de locataires, favorables à l'encadrement des loyers.

Paradoxe : des dizaines de milliers de locataires risquent de se retrouver dès le mois prochain dans l'incapacité de payer leur loyer, alors que l'Etat n'a jamais consacré autant d'argent à l'aide au logement...

Habitat. Construction de logements : cette fois, la reprise est bien là !

Le ministère de l'Environnement (commissariat général au développement durable) a publié, le 28 juillet, les chiffres de la construction de logements au 30 juin 2016. Après des signaux avant-coureurs depuis quelques mois (voir nos articles ci-contre du 1er février et du 29 mars 2016), les chiffres présentés confirment que la reprise de la construction de logements est bien là, même si elle reste mesurée et présente encore quelques signes de fragilité.

Permis de construire : +9% sur un an

En données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables (CVS-CJO), le nombre de logements autorisés (permis de construire délivrés) progresse de 5% au deuxième trimestre 2016, par rapport au premier trimestre. Cette reprise générale profite toutefois davantage aux logements individuels (+7,5%) qu'à l'habitat collectif (+3,3%). Pour mémoire, l'évolution était de -4,1% entre le premier trimestre 2016 et le dernier trimestre 2015.

Comme durant ces derniers mois, cette progression des autorisations de logements tarde toutefois à se traduire dans les mises en chantier, même s'il existe toujours un décalage "naturel" entre la délivrance du permis de construire et le début des travaux. Ainsi, le nombre de logements commencés progresse seulement de 0,4% au second trimestre 2016, avec des résultats contrastés entre l'habitat individuel (-1,6%) et l'habitat collectif (+1,0%).

En rythme annuel (données brutes cumulées sur douze mois, juillet 2015-juin 2016 par rapport à juillet 2014-juin 2015), la progression est de +8,9% pour le nombre de logements autorisés, ce qui permet d'atteindre un total annuel de 405.700 unités. Celui-ci reste toutefois très loin de l'objectif des 500.000 logements annuels affiché au début du quinquennat (voir notre article ci-contre du 19 mai 2016). Pour sa part, le nombre de logements commencés progresse de 4,9% en rythme annuel, pour atteindre 355.800 logements mis en chantier sur douze mois.

Des évolutions par régions très contrastées

Autre signe d'une reprise : le délai moyen d'ouverture de chantier pour les logements individuels recule légèrement par rapport à sa moyenne de longue période (4,7 mois au lieu de 5,2 mois). Pour le logement collectif, ce délai est de 7,8 mois, soit un niveau très inférieur à sa moyenne de longue période (10,8 mois).

Enfin, en termes géographiques, les plus fortes progressions - sur douze mois - des autorisations de logements s'observent en Ile-de-France (+25,58%), en Bretagne (+23,8%), en Pays de la Loire (+15,9%) et en Paca (+11,1%), sans oublier la Corse (+100%). A l'inverse, deux régions affichent une évolution négative sur un an : le Centre-Val de Loire (-10%) et le Nord-Pas-de-Calais-Picardie (-9%), ainsi que les départements et régions d'Outre-mer (-11,7%).

Les mêmes résultats contrastés prévalent aussi en matière de mises en chantier. Si l'Ile-de-France progresse de 25,5% et la Corse de 25,4%, le Nord-Pas-de-Calais-Picardie affiche un recul de 20,2% sur un an. Deux autres régions sont également dans le rouge - Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine (-6,3%) et Auvergne-Rhône-Alpes (-3,4%) -, tandis que les départements et régions d'Outre-Mer connaissent un recul des mises en chantier de -11,0% sur un an.

Habitat. L'Unaf0 réclame une relance de **Localtis.info** la construction de résidences sociales en Ile-de-France

Dans un manifeste très argumenté, l'Unaf0 (Union professionnelle du logement accompagné) demande une relance des résidences sociales en Ile-de-France. Face aux besoins régionaux en matière d'accès au logement, l'association juge nécessaire d'y produire chaque année 5.000 logements en résidences sociales. Celles-ci proposent en effet "des logements autonomes, abordables et accessibles aux ménages les plus modestes, voire en situation de grande exclusion pour les pensions de famille".

Une moyenne de 4.050 logements entre 2011 et 2014, mais 2.500 en 2015

Les résidences sociales répondent notamment aux besoins de petits logements pour les isolés, les jeunes, les familles monoparentales, "tous particulièrement visés par les difficultés d'accès au logement". La raison de la mobilisation de l'Unaf0 tient à la soudaine chute de la construction de résidences sociales observée en 2015. Entre 2011 et 2014, la production de ce type de structures en Ile-de-France s'est maintenue autour d'une moyenne de 4.050 logements financés par an. Mais cette production est tombée à 2.523 logements en 2015, soit une chute de 38%.

Parmi les raisons de ce brusque recul, l'Unaf0 cite "un désengagement inquiétant des financements d'Etat aux résidences sociales". La subvention de l'Etat était en moyenne de 15.000 euros par logement en 2009 et 2010, avant de tomber aux alentours de 10.000 euros en 2013 et 2014. Ce désengagement conduit à augmenter la part des prêts - par nature plus coûteux, malgré la baisse des taux -, qui passe ainsi de 51% à 59% sur la période.

Des injonctions contradictoires de l'Etat et des collectivités

L'Unaf0 pointe également un autre phénomène : "Nous faisons face quotidiennement à des injonctions contradictoires : des projets soutenus par des collectivités locales ne sont pas retenus par l'Etat, au moment où des projets soutenus par l'Etat ne recueillent pas l'assentiment des collectivités locales". A cette contradiction s'ajoute "un autre paradoxe", avec la montée des exigences des pouvoirs publics - à commencer par l'Etat -, "au moment même où il peine à assurer le financement des missions du logement accompagné".

Selon l'Unaf0, l'Etat demande en effet d'ouvrir l'accès des résidences sociales à des publics de plus en plus fragiles, alors qu'il diminue les différents financements destinés à l'accompagnement de ces publics : aide à la gestion locative sociale (AGLS), accompagnement vers et dans le logement (AVDL), mais aussi difficultés des départements pour financer l'accompagnement social lié au logement (ASLL) sur les crédits du Fonds de solidarité logement (FSL).

Mieux articuler les priorités et les dispositifs

Face à cette baisse des financements, les besoins ne diminuent pas. S'appuyant sur le diagnostic préalable à l'élaboration du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, l'Unaf0 rappelle que l'Ile-de-France compte plus de 950.000 personnes mal logées et que 15% des Franciliens sont pauvres et vivent avec moins de 990 euros par mois.

L'Unaf0 demande donc un renforcement des moyens pour la production des résidences sociales et l'accompagnement des publics. Mais elle demande aussi "que soient reconnues la diversité des publics et la complémentarité des solutions proposées". L'association juge en effet nécessaire de mieux articuler "la multiplicité des priorités de l'action publique, qui relèvent toutes, aujourd'hui, de dispositifs spécifiques ou de niveaux différents de décision politique".

Dans cet esprit, elle réclame un "renforcement du dialogue entre Etat et collectivités locales pour soutenir les projets de résidence sociale". Pour cela, elle propose la réunion régulière d'instances départementales autour de la mise en oeuvre des objectifs diversifiés de production de résidences sociales.

La lettre "Eclairages", publiée par la direction des fonds d'épargne de la Caisse des Dépôts, livre les résultats d'une étude originale sur "Logement social et biodiversité : une démarche écoresponsable qui améliore le cadre de vie". Une approche qui gagne progressivement les bailleurs sociaux, dont certains sont déjà engagés dans une stratégie globale en faveur de la biodiversité.

L'habitat, c'est aussi pour la faune et la flore

La publication rend compte d'une étude menée entre mars et décembre 2015 par deux cabinets spécialisés et commanditée par la Caisse des Dépôts et l'Union sociale pour l'habitat (USH). En ce domaine, la biodiversité peut être renforcée par trois types d'actions : la création d'habitats pour la faune et la flore, la réduction des facteurs nuisibles à la biodiversité et la gestion durable des espaces. Sur le premier point, plusieurs types d'habitats peuvent être envisagés : habitats semi-naturels (mares, haies arborées, prairies...), habitats spécifiques (hôtels à insectes, ruchers, gîtes pour chauves-souris...) ou végétalisation d'espaces urbains comme les plantations en toiture d'immeuble.

La réduction des facteurs nuisibles à la biodiversité peut concerner de nombreux éléments, comme la suppression des barrières écologiques, celle des nuisances lumineuses (éclairage), la diminution de l'utilisation de produits phytosanitaires (qui entraînent la disparition des insectes), la lutte contre les plantes ou insectes invasifs... Pour sa part, la gestion durable des espaces passe, par exemple, par l'utilisation d'espèces végétales locales dans les espaces verts (adaptées au climat local, elles limitent l'entretien), par le compostage ou par le recours à des techniques simples, comme le paillage. La gestion durable permet également d'associer les locataires et de créer du lien social, par exemple sous la forme d'un jardin partagé. La lettre donne d'ailleurs quelques exemples d'initiatives sur ces différents aspects, menées ou soutenues par des bailleurs sociaux.

Lever les idées reçues sur les coûts

Malgré l'intérêt évident de cette prise en compte de la biodiversité, certains bailleurs hésitent encore à s'engager, par crainte de coûts excessifs. L'étude montre pourtant que ces coûts sont très loin d'être prohibitifs. Ainsi, le prix d'un nid artificiel est inférieur à 100 euros par unité et l'étude cite l'exemple d'un bailleur social qui a profité d'une opération de réhabilitation pour installer 35 nids d'hirondelles artificiels, remplaçant autant de nids naturels supprimés par l'opération. Pour cela, le bailleur a passé une convention avec la Ligue de protection des oiseaux (LPO), pour un coût annuel de 2.000 euros pendant trois ans. De façon plus générale, l'étude montre que l'intégration de la biodiversité dans une opération de réhabilitation est une bonne manière de réduire les coûts. Enfin, l'un des principaux intérêts de la démarche initiée par l'USH et la Caisse des Dépôts est qu'elle ne s'est pas limitée à la production d'une étude. Elle a en effet débouché sur l'édition d'un "Guide pour la prise en compte de la biodiversité dans les métiers du logement social". Fort de 150 pages, ce document aborde tous les aspects de la biodiversité, sous un angle à la fois pédagogique et pratique.

La Caisse des Dépôts et l'USH planchent sur le bois

Un second numéro de la revue Eclairages, paru au même moment, aborde la question des atouts et de l'utilisation du bois dans les logements sociaux. Intitulée "La construction en bois : des atouts à chaque étape du logement", l'étude a également été pilotée par l'USH et la Caisse des Dépôts. Elle passe en revue les avantages de la construction en bois. Ceux-ci tiennent notamment à une durée de construction inférieure aux bâtiments classiques, avec une durée de chantier raccourcie grâce à une phase de conception plus exigeante en amont (l'utilisation du bois impliquant de détailler très précisément les différents aspects techniques du bâtiment, comme les réseaux d'eau et d'électricité ou les passages de câbles).

...

Les bâtiments réalisés en bois offrent de bonnes qualités d'isolation acoustique et thermique (s'ils sont bien réalisés) et présentent une longévité qui peut dépasser les cinquante ans. Seul véritable désavantage : un coût légèrement plus élevé. Sur la base des exemples passés en revue par l'étude, le coût des constructions tout bois ou mixtes bois-béton est proche de celui des opérations en béton "bâtiment basse consommation" (BBC), soit environ 1.400 euros au mètre carré. En revanche, le coût des opérations modulaires 3D en bois est nettement plus élevé, avec une moyenne de 2.300 euros au mètre carré. Un écart lié au procédé de construction et aux spécificités des logements de petite taille qui sont parfois livrés équipés.

Habitat. Amende d'un million d'euros en vue pour l'office HLM de Puteaux après une « faute grave de gestion »



Paris, 28 juil 2016 (AFP) -L'office public HLM de Puteaux (Hauts-de-Seine) devrait se voir infliger une sanction d'un million d'euros, notamment pour une « faute grave de gestion » dans l'aménagement d'un parking, dont le préjudice irait de 3,5 à 6 millions d'euros, selon l'Agence nationale de contrôle du logement social (Ancols).

Dans un courrier daté du 22 juillet à la ministre du Logement, Emmanuelle Cosse, dont l'AFP a obtenu copie, l'Ancols, chargée d'inspecter les bailleurs sociaux, préconise également de sanctionner des « irrégularités aux règles d'attribution et de gestion des logements sociaux », confirmant une information de Libération.

Certaines des irrégularités, relevées dans le cadre de l'opération d'aménagement d'un parking, relèvent d'une « faute grave de gestion », estime l'Ancols, à l'issue d'un contrôle de l'OPH de Puteaux qui a donné lieu à un rapport publié le 12 juillet.

Dans un avis adopté à l'unanimité le 22 juillet, le conseil d'administration de l'Ancols recommande donc aux ministres en charge du Logement et des collectivités territoriales de sanctionner l'OPH à hauteur d'un million d'euros pour la gestion de cette opération.

Parmi les « nombreuses irrégularités et manquements aux principes de prudence et de bonne gestion » : le fait que le parking Lorilleux devait à l'origine servir également aux riverains et visiteurs du quartier, un projet mixte « qui ne rentre pas dans l'objet social d'un OPH », abandonné depuis, tout comme le projet de cession de ce parking à la ville à un prix bien inférieur au coût définitif de construction.

L'Agence dénonce « l'absence d'études financières préalables », un « équilibre d'exploitation non démontré » et une « mauvaise estimation du coût de construction, le coût définitif », 8,3 millions d'euros hors subvention municipale, « ayant dépassé de 50% le coût initial estimé ».

L'Ancols pointe aussi le « caractère somptuaire de certains volets du projet », qui comporte en surface une « rivière enchantée ».

Le « probable déficit d'exploitation de l'ouvrage va obérer durablement le résultat d'exploitation de l'office », s'inquiète l'organisme de contrôle, chiffrant le préjudice pour celui-ci « entre 3,5 et 6 millions d'euros ».

L'OPH, présidé par la maire LR Joëlle Ceccaldi-Raynaud, a construit le parking « à destination de ses locataires » et « la cession en question n'a jamais eu lieu », a balayé son cabinet, interrogé par l'AFP.

L'Ancols préconise aussi d'infliger à l'office HLM de Puteaux une deuxième sanction, de 42.822 euros, pour « non-respect des règles d'attribution de logements », 11 logements relevant du contingent préfectoral mais où la ville a installé ses candidats sans signaler leur vacance à l'Etat.

Et une troisième sanction, de 39.000 euros, pour « inapplication du supplément de loyer de solidarité » (SLS) dû par les locataires dont les ressources dépassent les plafonds légaux.

...

Habitat. Amende d'un million d'euros en vue pour l'office HLM de Puteaux après une « faute grave de gestion » (suite)



Soit un total de 1.081.822 million d'euros.

Concernant les règles d'attribution, « 11 logements préfectoraux sur 1.500 » sont concernés, « soit 0,7% », a réagi le cabinet. Quant au SLS, « à la date du contrôle et malgré nos demandes, les services de l'Etat n'avaient pas transmis les instructions nécessaires à la bonne application de celui-ci ».

Le ministère du Logement devrait, « dans les prochains jours, suivre les préconisations de l'Ancols », a précisé un porte-parole à l'AFP. Il va aussi « transmettre les éléments du rapport au parquet car sur l'affaire du parking, les choses semblent très graves », a déclaré la ministre à Libération.

En cas de sanction, « on expliquera aux locataires de l'office que Madame Cosse a décidé de leur faire payer très cher le fait d'habiter dans les Hauts-de-Seine, qui plus est dans une ville de droite », assure la ville.