



REVUE DE PRESSE

27 juillet 2016

SOMMAIRE

Page 3. Habitat. Cosse vante l'encadrement des loyers, mais ne l'étendra pas « contre l'avis des communes »

- AFP - 26/07/2016

Page 4. Politique de la ville. Grigny : radioscopie d'un "apartheid social et territorial"

- LOCALTIS - 27/07/2016

Page 5. Environnement. Eolien en mer : des associations déposent un recours contre un parc prévu à Saint-Nazaire

- AFP - 26/07/2016

Page 6. Environnement. Solar Impulse : l'envol électrique

- L'HUMANITE - 27/07/2016 - Marie-Noëlle Bertrand

Page 8. Environnement. Pourquoi les températures grimpent-elles en ville ?

- LA TRIBUNE - 27/07/2016 - Gerald Mills

Habitat. Cosse vante l'encadrement des loyers, mais ne l'étendra pas « contre l'avis des communes »



Paris, 26 juil 2016 (AFP) -La ministre du Logement Emmanuelle Cosse a tiré mardi un bilan positif d'un an d'encadrement des loyers à Paris, et affirmé qu'il ne serait pas étendu « contre l'avis des agglomérations et des communes », car « une démarche autoritaire ne fonctionnerait pas ».

Créé par la loi Alur de mars 2014 et instauré dans la capitale le 1er août 2015, le dispositif « redonne du pouvoir d'achat aux Français : aujourd'hui à Paris, demain à Lille et dans l'ensemble de l'agglomération parisienne », a déclaré la ministre sur RTL.

« C'est ça le but : c'est de remettre de la régulation dans un marché locatif qui depuis 2000 a vu les loyers plus que doubler. Est-ce qu'on peut imaginer que sur d'autres biens de consommation, on serait sur une telle augmentation des prix ? », s'est-elle interrogée.

En 2015, 30% des nouveaux emménagés à Paris ont bénéficié d'une baisse de loyer grâce à ce dispositif, a estimé début juillet l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap). Et les loyers d'habitation du parc locatif privé non meublé ont augmenté l'an dernier de 0,3% en moyenne dans l'agglomération parisienne, soit le plus faible rythme d'évolution annuel des loyers depuis 2001, selon l'Olap. Ce dernier doit publier, en septembre ou octobre, un bilan plus complet de l'encadrement.

Quant aux « autres villes, aujourd'hui, ce sont elles qui décident ou non, de s'engager dans cette démarche », a affirmé Mme Cosse, ajoutant : « Moi je le dis : on ne va pas faire les choses contre l'avis des agglomérations et des communes. Une démarche autoritaire ne fonctionnerait pas ».

« Lille s'y est engagée il y a plus d'un an et l'encadrement des loyers sera effectif en décembre prochain, Grenoble a fait part de sa volonté d'encadrement » a-t-elle dit.

Certaines villes « ont observé (leurs loyers) pendant un an, et maintenant se disent +est-ce qu'on se lance ou pas dans l'encadrement ? Regardons quel est l'impact, y compris avec les professionnels », a rapporté la ministre.

Le ministère lance ce mardi le site internet encadrementdesloyers.gouv.fr, afin d'informer particuliers et bailleurs sur le dispositif - un contenu jusque là disponible sur le site de l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) de Paris.

L'encadrement prévoit qu'à la signature d'un nouveau bail ou lors d'un renouvellement, le loyer d'un logement n'excède pas de plus de 20% un loyer de référence - modulé par quartier, type de logement et époque de construction - fixé par arrêté préfectoral, et ne lui soit pas non plus inférieur de 30%. Un « complément » est autorisé pour des biens aux caractéristiques particulières (terrasse, vue rare, jardin).

Manque d'information ou réticence des locataires à affronter leur bailleur ? La Commission de conciliation des rapports locatifs de Paris a été très peu saisie, a précisé sa vice-présidente, Corinne Pirlot : à fin avril, elle ne l'avait été qu'à 73 reprises, pour une demande de diminution de loyer ou une contestation du « complément de loyer ».

Parmi les difficultés les plus souvent rencontrées par les propriétaires : déterminer l'année de construction de l'immeuble « qui leur est souvent inconnue » et calculer le complément de loyer alors que « la loi est très light sur le sujet », a rapporté Mme Pirlot.

Prévu pour une application dans toutes les zones tendues, toujours demandée par les associations de consommateurs et de locataires - soit 1.151 communes de 28 agglomérations -, le dispositif a été cantonné par Manuel Valls à Paris et aux communes volontaires.

Politique de la ville. Grigny : radioscopie d'un "apartheid social et territorial"

Ce 26 juillet, Emmanuelle Cosse célèbre le premier anniversaire de la mise en place de l'encadrement des loyers, en application de la loi Alur (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014. Limité pour l'instant à Paris, cet encadrement devrait bientôt s'étendre à Lille et à l'agglomération parisienne. Pour l'occasion, la ministre du Logement a choisi un endroit symbolique - SuperPublic, un lieu dédié à la transformation de l'action publique - pour lancer une "plateforme numérique d'information et d'action dédiée aux locataires et propriétaires".

Afin de renforcer l'appropriation de la loi par les habitants, cette plateforme se veut "un outil simple et pratique d'information et d'action sur les loyers à Paris". Elle "permettra à chacun, propriétaire comme locataire, d'accéder aux données du marché et de faire valoir ses droits pour une pleine application de la loi, afin que l'encadrement des loyers bénéficie à tous".

En pratique, elle mettra à disposition les données de l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap). Celles-ci servent en effet de base à la détermination des loyers de référence. Elles ont ainsi récemment servi de fondement au récent arrêté du préfet de région Ile-de-France, préfet de Paris, qui fixe les loyers de référence pour une nouvelle période d'un an.

A l'occasion du lancement de cette plateforme, Emmanuelle Cosse doit également revenir sur l'extension de l'encadrement des loyers à 411 communes franciliennes, récemment annoncée.

Vrai ou faux ?

Pour l'occasion, le ministère du Logement a mis en ligne, le 8 juillet, un "Vrai/Faux" sur l'encadrement des loyers. Objectif affiché : promouvoir la réforme et faire tomber certaines idées reçues. Par exemple, sur le fait de savoir si l'encadrement des loyers freine l'investissement locatif et le développement de l'offre de logements, la réponse indique qu'à Paris - où la mesure est appliquée depuis le 1er août 2015 -, "il n'y a pas eu de retrait des logements locatifs". De même, le quizz rappelle qu'il existe déjà - avant la loi Alur - un encadrement des loyers à la relocation dans 28 agglomérations. Le loyer ne peut, en principe, excéder le loyer appliqué au précédent locataire, revalorisé le cas échéant sur la base de l'indice de référence des loyers (IRL).

Le quizz indique également que les recours devant la commission de conciliation sont assez rares (128 depuis un an). Sur l'étendue géographique de l'encadrement des loyers, les réponses concernent à la fois l'extension à la région parisienne en 2018 (plus de 400 communes et huit millions d'habitants) et le fait que 28 métropoles sont aujourd'hui potentiellement concernées par la mesure, si elles en font la demande. La première agglomération concernée sera celle de Lille, dès la fin de cette année.

Le quizz s'attarde peu sur les effets de l'encadrement sur le niveau des loyers à Paris. Il y a certes une quasi unanimité des professionnels pour considérer que les loyers sont globalement stables dans la capitale, ce qui a été confirmé par le récent rapport de l'Olap et le nouvel arrêté préfectoral qui a suivi. Mais il reste difficile de faire la part entre l'impact éventuel de l'encadrement et la modération intrinsèque du marché actuel (après, il est vrai, 32% de hausse des loyers parisiens en dix ans).

Même si la pression locative est plus forte dans la capitale, la modération parisienne actuelle se retrouve en effet dans d'autres grandes villes où les loyers ne sont pas encadrés. Il faudra sans doute davantage de recul historique pour porter un jugement définitif sur l'efficacité de la mesure

Environnement. Eolien en mer : des associations déposent un recours contre un parc prévu à Saint-Nazaire



Paris, 26 juil 2016 (AFP) -Trois associations de défense de l'environnement ont annoncé mardi avoir déposé un recours contre le projet de parc éolien en mer au large de Saint-Nazaire (Loire-Atlantique), piloté par l'électricien français EDF.

Le recours a été déposé « en début de semaine dernière auprès de la cour d'appel administrative de Nantes », a indiqué à l'AFP Alain Doré, coordinateur du collectif Défense de la Mer (DLM), opposé au projet.

Il est porté par les associations Prosimar (Pornichet), GRSB (La Baule) et Aspen (Le Pouliguen), avec le soutien d'autres associations locales rassemblées dans le collectif Défense de la Mer.

Le parc éolien situé au large de Saint-Nazaire, notamment sur la zone du banc de Guérande, doit compter quelques 80 éoliennes à 12 km des côtes pour une capacité de 480 mégawatts.

Le collectif affirme dans un communiqué avoir basé son recours sur « l'insuffisance de l'étude d'impact, sur l'irrégularité de l'enquête publique et sur l'atteinte à l'environnement ».

En conséquence, il réclame « qu'on étudie une alternative pour déplacer le projet plus au large, de 5 à 10 km », pour sortir notamment du banc de Guérande, une zone à protéger pour sa biodiversité selon les associations, explique M. Doré.

L'impact visuel des éoliennes, et ses conséquences pour le tourisme, inquiète également les associations.

Après l'avis favorable de la commission d'enquête publique, délivré en janvier dernier, le préfet avait donné son feu vert au projet en mars, et les opposants avait jusqu'au 25 juillet pour déposer un éventuel recours.

Des recours sur d'autres parcs éoliens en projet au large du littoral français sont également envisagés par des associations environnementales.

La Fédération Environnement Durable, a indiqué mardi dans un communiqué qu'elle rejoindrait celui en cours de constitution contre le parc de Fécamp (Seine-Maritime), également piloté par EDF.

Environnement. Solar Impulse : l'envol électrique



La performance du premier avion à avoir effectué le tour du monde à la seule force du solaire marque une étape importante dans l'histoire des énergies renouvelables. Le problème du stockage, dit-on, est en passe d'être résolu.

La boucle est donc bouclée. Parti le 9 mars 2015 d'Abou Dhabi, Solar Impulse, premier avion à avoir effectué un tour complet de la planète sans autre carburant que l'énergie solaire, a retrouvé, hier matin, le tarmac de la capitale des émirats arabes unis. Entre-temps, il aura survolé, de jour comme de nuit et sans pomper la moindre goutte de kérosène, 40 000 kilomètres, parcourus en 17 étapes et vingt et un jours de vols effectifs.

Avec son patronyme de déodorant bon marché et ses allures de maquette en balsa, Solar Impulse vient ainsi de se faire une place dans l'histoire. Mais si l'exploit réalisé par les deux pilotes suisses que sont Bertrand Piccard et André Borschberg marque celle de l'aéronautique entre autres grâce au record du plus long vol en solitaire, accompli par Borschberg en près de cinq jours entre le Japon et Hawaï, au-dessus du Pacifique c'est d'abord l'épopée des énergies renouvelables qui franchit là une nouvelle étape.

« Le succès de Solar Impulse, c'est d'avoir démontré la réalité des progrès accomplis ces toutes dernières années dans l'énergie solaire », note ainsi Daniel Lincot, directeur de recherche au CNRS et spécialiste du sujet. La performance réalisée, poursuit-il, apporte la preuve que le photovoltaïque, et plus largement les énergies renouvelables, sont en chemin pour résoudre l'un de leur principal handicap : leur intermittence.

De fait, et c'est là un frein majeur à leur développement, éolien et solaire dépendent du temps. Que le vent tombe ou que le soleil se cache, et leur production électrique équivaut à peanuts. Le défaut est d'autant plus gênant que l'on ne sait pas, jusqu'à présent, stocker l'électricité afin d'en garder pour plus tard, du moins pas en quantité suffisante, ni à coûts abordables.

Avec ses vols de nuit, Solar Impulse montre que le problème tend à être résolu. « La nouvelle génération de batteries au lithium permet d'accroître le rendement et d'en abaisser les coûts », assure Daniel Lincot. Mieux encore : l'expérience aérienne aura permis de les perfectionner. « Celles embarquées devaient être plus légères et plus performantes que celles utilisées sur terre », reprend le scientifique. D'une puissance entrée de 200 watts/heure, les ingénieurs ont réussi à les faire passer à 260 Wh. Un progrès également obtenu du côté de la génération même de l'électricité, puisque les panneaux supportant les 17 000 cellules photovoltaïques ont été allégés de plus d'une dizaine de kilos.

Même les ratés de l'expérience lui valent, à l'arrivée, quelques lauriers. Les premières batteries au lithium ont ainsi mal vécu la traversée du Pacifique, surchauffées et fatalement endommagées à l'arrivée de l'avion à Honolulu. Stoppé pendant près de neuf mois (entre juillet 2015 et avril 2016), le programme n'a pu reprendre qu'après une totale révision du système. Afin de prévenir de nouveaux incidents et après analyse des incidents observés, « l'équipe a repensé entièrement les schémas initiaux », conclut Daniel Lincot.

Déjà, l'expérience ouvre la voie et les esprits à de nouvelles applications. Bertrand Piccard ne cache pas son envie de développer des drones capables de tourner jour et nuit tout autour de la Terre, en remplacement de certains satellites.

...

Environnement. Solar Impulse : l'envol électrique (suite)



D'autres secteurs, parfois éloignés de ceux de l'aéronautique ou de l'énergie, ont également suivi le vol d'un œil attentif. Ainsi, pour compenser l'absence d'isolation du cockpit ultraléger, les chimistes du groupe Solvay, un des sponsors du projet, ont conçu une combinaison de fibre de carbone résistante, ultralégère et de mousse alvéolaire de polyuréthane, laquelle intéresse, dit-on, le secteur du bâtiment.

Environnement. Pourquoi les températures grimpent-elles en ville ?



Il fait presque toujours plus chaud dans les villes. Un effet de l'îlot de chaleur urbain. Décryptage de ce phénomène. Par Gerald Mills, University College Dublin.

En ville, les températures de l'air, des surfaces et du sol sont presque toujours plus importantes que dans les zones rurales. Ce phénomène est connu sous le nom d'« îlot de chaleur urbain » - un terme qui a fait son apparition au milieu du XXe siècle.

Jusque dans les années 1980, ce phénomène était considéré comme marginal : la plupart des études sur le sujet ayant été menées dans des villes aux hivers rigoureux, les températures plus clémentes étaient perçues comme bénéfiques ; elles permettaient de moins recourir au chauffage. Au fil du temps cependant, les effets de ce phénomène furent pris davantage au sérieux.

On s'est ainsi rendu compte que l'îlot de chaleur urbain influençait les relevés de températures de l'air, qui permettent d'évaluer les changements climatiques. Il devint alors essentiel de soustraire cette « contamination » des relevés effectués en ville pour assurer leur exactitude.

Une démographie urbaine galopante

À mesure que les populations urbaines des villes situées dans des zones chaudes augmentent, la recherche de moyens pour faire baisser les températures dans les bâtiments - principalement grâce à la climatisation - s'intensifie de même. Ceci s'applique également aux climats plus tempérés où les usages évoluent, à l'image du recours massif aux ordinateurs, par exemple.

Dans ces situations, le phénomène d'îlot de chaleur urbain ajoute encore à la chaleur, car refroidir les bâtiments contribue de manière assez ironique à augmenter la température extérieure.

Les vagues de chaleur peuvent se révéler meurtrières : pendant la canicule qui frappa l'Europe en 2003, on dénombra quelque 70.000 décès liés à cet événement ; ce fut l'une des catastrophes naturelles les plus mortelles des 100 dernières années. Le phénomène d'îlot de chaleur urbain rend en effet les citadins plus vulnérables aux pics de températures.

Les répercussions sanitaires de ce phénomène représentent un problème de tout premier plan, tout particulièrement à l'heure du réchauffement climatique. Pour toutes ces raisons, il est devenu essentiel de comprendre ce phénomène, pour mieux l'atténuer et en gérer les effets.

Comment ça marche ?

Ce phénomène est plus intense lors des périodes sèches, quand la météo est calme et que les ciels sont clairs. Ces conditions accentuent les différences entre zones urbaines et rurales. Les villes se distinguent formellement par leur superficie, les matériaux de construction utilisés, la géométrie des bâtiments et des rues. Tous ces facteurs ont un effet sur les échanges d'énergie naturelle au niveau du sol. Le paysage urbain est, la plupart du temps, pavé et sans végétation. Ce qui signifie qu'il y a peu d'eau disponible pour l'évaporation ; l'énergie naturelle est ainsi majoritairement utilisée pour chauffer les surfaces. Les matériaux de construction sont denses, et nombre d'entre eux - tout particulièrement les surfaces aux couleurs sombres comme l'asphalte - absorbent et conservent très bien la chaleur du soleil.

...

Environnement. Pourquoi les températures grimpent-elles en ville ? (suite)



Il y a également les formes et l'emplacement des immeubles qui contribuent à ralentir les mouvements de l'air à proximité du sol, créant des réseaux complexes d'ombre et d'ensoleillement, limitant les échanges qui opèrent naturellement.

L'urbanisation s'accompagne également de rejets très importants de chaleur en provenance des usines, des transports et des bâtiments, alimentant directement le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Il existe cependant différents types pour ces îlots ; et leurs causes principales diffèrent.

Rester au frais

L'îlot de chaleur urbain relatif à la surface fait référence aux températures urbaines observées au niveau de la surface terrestre. On l'évalue à l'aide de satellites suivant le plan de la ville pour mesurer les températures des toits et des routes (mais pas des murs). De ce point de vue, cet îlot est plus intense en journée, lorsque les surfaces urbaines reçoivent la radiation solaire et s'échauffent rapidement.

Un autre type d'îlot s'appuie sur les observations de la température de l'air réalisées à proximité du sol ; en ville, cela signifie que les instruments de mesure sont placés en dessous des toits. Ce type d'îlot est en général intense de nuit, le revêtement des rues et l'air ambiant se rafraîchissant lentement. Au-dessus du niveau des toits, l'apport en chaleur des rues et toits des bâtiments contribue au réchauffement de l'atmosphère urbaine. Dans certaines conditions, ce réchauffement peut se constater jusqu'à deux kilomètres en hauteur.

La géographie de ce phénomène est relativement simple : son intensité progresse en général des faubourgs au centre de la ville. Il présente cependant des microclimats - par exemple à l'endroit des parcs et autres espaces verts qui constituent des zones de fraîcheur.

L'îlot de chaleur urbain est une conséquence inévitable du changement de physionomie des paysages induits par l'urbanisation. Mais sa puissance et ses effets peuvent être gérés en modifiant certaines caractéristiques physiques de nos villes. Ceci peut concerner une couverture végétale plus importante et une réduction des surfaces imperméables ; on peut aussi utiliser des matériaux de couleurs plus claires et un design des équipements urbains qui permette une meilleure ventilation dans les rues et entre les bâtiments, en faisant un usage optimal de l'énergie créée par la ville.

Ces solutions doivent, bien sûr, s'adapter au type d'îlot de chaleur urbain concerné. Si l'on met, par exemple, l'accent sur des toits végétalisés et permettant de rester au frais, il y aura un effet sur les derniers étages des bâtiments et l'air situé en hauteur. De la même façon, si les arbres peuvent procurer efficacement de l'ombre, dans le cas où la canopée recouvre la rue, cette dernière peut emprisonner les émissions de CO₂ résultant du trafic automobile et contribuer ainsi à la dégradation de la qualité de l'air.

Dans un premier temps, de nombreuses villes ont entrepris d'étudier ces pour identifier les points chauds et concevoir des solutions au niveau de l'urbanisme. Mais ce dont les métropoles ont le plus besoin, c'est d'un plan climat cohérent, permettant de faire face aux multiples défis environnementaux en zones urbaines, des inondations à la qualité de l'air, en passant par la surveillance des températures.