

# #576

## SYNTHÈSE DE PRESSE

19 NOVEMBRE • 25 NOVEMBRE 2021



### SOMMAIRE

<b>Mouvement Hlm – L'Union sociale pour l'habitat</b>	<b>2</b>
Concertation nationale en vue de l'élection présidentielle	2
<b>Politique du logement et de la ville</b>	<b>2</b>
Emmanuel Macron promet davantage de décentralisation pour le logement	2
L'État et les maires en désaccord sur la loi SRU	2
La commission des Affaires économiques de l'Assemblée modifie la loi SRU	3
Les freins et les solutions à l'habitat inclusif	3
<b>Marché de l'immobilier – Conjoncture &amp; chiffres clés</b>	<b>3</b>
Étude sur les comportements immobiliers des Français	3
Les organismes Hlm et l'hébergement	3
Les incohérences de la politique du logement	4
<b>Acteurs du logement et partenaires</b>	<b>4</b>
Les OPH perplexes sur les aides au logement intermédiaire	4
La Banque des Territoires soutient l'engagement sociétal et environnemental des Hlm	4
<b>Architecture, urbanisme et développement durable</b>	<b>5</b>
L'individualisation des frais de chauffage	5
Le défi de la RE2020 à l'aube de sa mise en place en 2022	5
La « massification » de MaPrimeRénov assumée par Bercy	5
<b>Vie des régions, actualité des organismes &amp; des collectivités locales</b>	<b>6</b>
Habitat Sud Atlantic a reçu le label Quali-Hlm au Pays basque	6
Gironde Habitat, partenaire du département	6
187 000 logements anciens vendus en un an en Île-de-France	6
EN BREF	7

## Mouvement Hlm – L'Union sociale pour l'habitat

### Concertation nationale en vue de l'élection présidentielle

Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat a participé mercredi 24 novembre à une consultation à Toulouse, partie intégrante d'une grande concertation nationale organisée par l'USH avec l'ensemble des organismes Hlm d'ici le début du mois de janvier. « *Cela nous permettra de préparer nos réflexions, puis d'interpeller les candidats à partir du printemps* », a-t-elle expliqué, ajoutant que les propositions seront adoptées le 18 janvier prochain lors d'une Assemblée générale et soumises à un jury citoyen « *afin d'avoir des opinions différentes et de confronter les points de vue* ». Pour Mme Cosse : « *Les candidats [à l'élection présidentielle] doivent percevoir le logement social comme une chance pour nos territoires. Derrière les caricatures que l'on entend, beaucoup de Français ont de faibles revenus malgré un travail à temps plein. Les travailleurs essentiels dont on a beaucoup entendu parler lors de la crise sanitaire, ce sont nos locataires, et notre métier est de loger tout le monde* ». Michel Fabre, président d'Habitat social en Occitanie a, pour sa part, insisté sur la baisse de la construction du logement social face à une hausse de la demande : « *Nous devons trouver des solutions dans des zones tendues, mais aussi dans les zones non tendues* », a-t-il précisé. (La Dépêche du Midi, 25/11/21)

## Politique du logement et de la ville

### Emmanuel Macron promet davantage de décentralisation pour le logement

Devant le président de la République venu clore le 103<sup>e</sup> congrès des maires de France, ce 18 novembre, David Lisnard, maire de Cannes et nouveau président de l'AMF, a demandé une meilleure répartition des compétences, notamment en matière de logement : « *L'AMF aspire à un grand mouvement décentralisateur* », a-t-il lancé. « *Si nous avons réussi à enclencher une politique globale de rénovation des logements, nous avons, encore aujourd'hui, un problème de construction de logements neufs qui demeure* », a reconnu Emmanuel Macron. « *Pour le logement et la transition écologique, il nous faut aller vers beaucoup plus de décentralisation. Si l'orientation doit être nationale, la stratégie doit être locale tant les enjeux sont différents selon les territoires* » a-t-il précisé. La loi 3DS doit notamment faciliter l'action des maires, « *en accélérant les procédures administratives, comme la récupération des biens sans maître à l'état d'abandon* ». Concernant le sujet de la zéro artificialisation nette, qui agace également les maires, il s'est en revanche montré plus ferme : « *L'objectif n'est pas de stopper toute construction, mais de réduire le rythme qui nous conduisait à détruire un département tous les dix ans [...]. Ce que nous faisons, c'est vous donner les moyens de mener vos projets, mais sans conquérir de nouvelles terres, pour plus de logements, et mieux de logements* ». En conclusion, le président de la République a appelé à un grand chantier de la fiscalité locale, afin que chaque échelon puisse bénéficier de ressources propres, ainsi qu'à une action publique simplifiée sur le terrain et une réduction des délais d'obtention des réponses aux projets des collectivités. (AEF, 18/11/21)

### L'État et les maires en désaccord sur la loi SRU

47 % des 1 035 communes concernées ont rempli leur obligation de construire des logements sociaux dans le cadre de la loi SRU. En tout, 211 000 logements sociaux ont été mis en service ou financés entre 2017 et 2019, représentant un objectif de production de 107 % en résultats cumulés. Pourtant, si elle a bien amplifié la construction de logements sociaux, la loi « *n'a pas permis de répondre à la question de la ségrégation urbaine à une échelle globale* », selon Thomas Kirszbaum, chercheur et coorganisateur d'un colloque du comité d'histoire du ministère de la Cohésion des territoires. Sur les 550 communes n'ayant pas respecté leur objectif, 280 ont fait l'objet d'un constat de carence, et d'un total de 89 millions d'euros de pénalités pour 2019. Les maires déplorent n'être toujours pas entendus et de subir des pénalités financières croissantes, même s'ils ont succédé à une équipe municipale qui n'a fait aucun effort ou sont confrontés à des situations foncières sur lesquelles ils ont moins de prise que l'État. Éric Dumoulin, maire de Chatou, assure que « *l'État se défait sur les maires avec une loi punitive qui ne tient pas compte des spécificités locales* ». Plutôt que de cibler les communes à partir de leur nombre de résidents, Christian Mounier, maire de Cheval-Blanc, préférerait un effort de tous, « *une meilleure répartition sur le territoire et l'obligation faite à toutes les communes, même les plus petites, de construire quelques logements sociaux* ». Richard Delepierre, maire du Chesnay-Rocquencourt, fustige quant à lui « *une attitude punitive et un système inefficace* ». Il souhaiterait une réponse adaptée au territoire et, surtout, que l'État parle d'une même voix, sans attendre que la commission nationale de recours révise l'objectif triennal de construction. (Acteurspublics, 24/11/21)

## La commission des Affaires économiques de l'Assemblée modifie la loi SRU

La commission des Affaires économiques de l'Assemblée nationale a procédé les 16 et 17 novembre à l'examen du titre III du projet de loi 3DS, relatif au logement et à l'urbanisme. Elle a gommé les modifications apportées par le Sénat sur la loi SRU, comme le souhaitait le Gouvernement, qui voulait en rétablir l'esprit initial. Parmi les amendements adoptés, certains étaient poussés par l'Union sociale pour l'habitat, notamment la suppression de l'article interdisant la production de PLAI dans les communes comptant plus de 40 % de logements sociaux. Comme le réclamait l'USH, les contrats de mixité sociale dureront maintenant trois ans au lieu de six. Les bailleurs sociaux et les EPF pourront être associés à la conclusion d'un contrat de mixité sociale, mais sans y être obligés. A également été supprimé l'article imposant la location d'une place de stationnement associée à un logement social dans les immeubles collectifs. Par ailleurs, le SNE deviendra accessible aux communes réservataires mais non un guichet d'enregistrement, ainsi qu'aux EPCI tenus de se doter ou souhaitant se doter d'une convention intercommunale d'attribution. Quant au Gouvernement, il a soutenu les amendements relatifs au rétablissement des sanctions non financières mobilisables par les préfets dans les communes carencées et celui des taux plancher de majoration du prélèvement SRU en cas de carence. (AEF, 18/11/21)

## Les freins et les solutions à l'habitat inclusif

Dans une circulaire du 6 septembre 2021 relative au plan interministériel de développement de l'habitat inclusif, le Gouvernement prône un accroissement des capacités de maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap, ainsi que le développement plus rapide de l'habitat inclusif. Si l'habitat inclusif dispose déjà de quelques leviers, comme l'aide à la vie partagée, son développement se heurte à une offre insuffisante de logements disponibles. Denis Piveteau, conseiller d'État et co-auteur d'un rapport sur l'habitat inclusif rendu en juin 2020, explique que les logements Hlm de grande taille occupés par des personnes seules pourraient « proposer des espaces de vie organisés autrement, comportant des lieux de vie communs », ou encore « offrir des possibilités de logement pour les porteurs de projets partagés » d'habitat inclusif. Denis Piveteau indique en outre que « le patrimoine des grandes copropriétés fragiles » pourrait être réutilisé dans une visée d'habitat inclusif. Richard Curnier, directeur régional Île-de-France de la Banque des Territoires, propose quant à lui de dupliquer le dispositif de viager social intergénérationnel porté par Viagévie et mis en place à Marseille depuis 2021. De son côté, Anne-Claire Mialot, préfète déléguée pour l'égalité des chances en Seine-Saint-Denis, plaide pour que le NPNRU continue « à produire des logements sociaux, notamment dans le cadre de la reconstitution de l'offre » et de l'enjeu de la dépendance. Elle appelle à réfléchir en parallèle « à la façon dont les dispositifs d'habitat inclusif pourront être intégrés dans les clauses de revoyure » des projets soutenus par l'Anru. Pour Stéphane Troussel, président du département, « il faut profiter des grands projets de rénovation urbaine pour intégrer pleinement les enjeux de la perte d'autonomie ». (AEF, 23/11/21)

## Marché de l'immobilier – Conjoncture & chiffres clés

### Étude sur les comportements immobiliers des Français

Une étude inédite, réalisée par Provicis UES-AP avec l'institut Harris Interactive, et basée sur plus de 10 000 sondés, se penche sur le comportement des Français en matière d'immobilier. Il en ressort, notamment, que les Français occupent en moyenne 4 logements différents dans leur vie, et restent généralement plus longtemps dans le dernier. « Il existe une motivation purement liée au logement qui explique que les individus bougent, passent d'un logement à l'autre puis se stabilisent », analyse Yannick Borde, président de Provicis UES-AP. « Le rythme des déménagements se réduit drastiquement au moment où l'on retrouve une situation de logement comparable à celle que l'on a connue enfant », précise-t-il. De plus, 79 % des sondés indiquent vouloir être propriétaires d'une maison. 85 % des 18-34 ans ont cette ambition, qui s'estompe avec l'âge. « Il faut donc se garder de conclusions hâtives sur une génération qui prendrait ses distances avec la propriété au profit de l'usage », ajoute Yannick Borde. Se dégage également une nette préférence pour les petites villes et les zones rurales. C'est surtout le cas pour les habitants d'Île-de-France, dont beaucoup veulent la quitter, principalement à cause du prix du logement. Dernière priorité des Français : celle d'avoir son espace à soi, isolé de ses voisins. Pour 95 % des sondés, l'isolation thermique et phonique est ainsi la première qualité attendue d'un logement. (Lesechos.fr, 23/11/21)

### Les organismes Hlm et l'hébergement

Le sociologue Julien Damon s'intéresse au secteur de l'hébergement des plus défavorisés dans le cadre d'une étude intitulée « Héberger est-ce loger ? », publiée le 10 novembre par l'Institut des Hautes Études pour l'Action dans le Logement (Idheal) et financée par la Caisse nationale de

solidarité pour l'autonomie (CNSA) et la Fédération des ESH. Il observe que l'offre d'hébergement pour les plus défavorisés est passée de 1 % de l'offre Hlm en 1990 à « 5 % aujourd'hui, 10 % avec le logement accompagné ». Les ESH et les OPH possèdent 12 % de l'ensemble des places d'hébergement, précise le chercheur, même si la sémantique, la nomenclature et les publics ciblés diffèrent selon que les bailleurs appartiennent à la famille des OPH ou des ESH. Ainsi, les offices, « par nature très liés au tissu local », sont passés de 4,7 % de « foyers résidences » en 2008 à 5,8 % en 2019. Les SA Hlm (ESH) pour leur part, sont en général propriétaires, mais non gestionnaires, « d'un habitat thématique », logements foyers ou autres hébergements du type CHU et intermédiation locative. La part de ces structures dans le patrimoine des ESH est passée de 7 % en 2008 à 8,7 % en 2019. Ces établissements s'adressent davantage aux étudiants, mais moins aux personnes âgées que les établissements des offices. La part dédiée aux personnes défavorisées représente 7 % des habitats thématiques des ESH. Le chercheur propose en outre de créer un « secrétariat d'État à l'hébergement », et de dissocier l'accompagnement social de l'hébergement pour mieux calibrer les accompagnements sur les difficultés des personnes, et non selon leur statut d'habitat. (AEF, 19/11/21)

### Les incohérences de la politique du logement

L'Insee a publié le 9 novembre un focus indiquant que la France, hors Mayotte, comptait 37,2 millions de logements au 1<sup>er</sup> janvier 2021. 36,2 millions d'entre eux se trouvent en France métropolitaine, où leur nombre a augmenté de 52 % depuis 1982. Sur 100 logements, 83 sont des résidences principales, 10 sont soit des résidences secondaires, soit des logements occasionnels. Début 2021, 58 % des ménages étaient propriétaires de leur résidence principale, un chiffre stable depuis 2010, alors qu'il croissait régulièrement depuis 1982, ce qui semble traduire une plus grande difficulté à devenir propriétaire. Mais, poursuit l'Insee, « la part des propriétaires sans charge de remboursement s'est sensiblement accrue jusqu'en 2010 » où elle atteint 38 %, un chiffre stable jusqu'en 2021. 62 % des propriétaires remboursent donc aujourd'hui un emprunt. Par ailleurs, le nombre de locataires de leur résidence principale s'établit autour de 40 %, un niveau quasi stable depuis 1982. Les bailleurs publics détiennent 17 % du parc des résidences principales, et les bailleurs privés 23 %, ces derniers ayant bénéficié de multiples dispositifs de déductions fiscales depuis 25 ans tandis que les aides aux bailleurs publics diminuaient. Le nouveau dispositif « louer abordable », que vient de présenter la ministre du Logement, Emmanuelle Wargon, va d'ailleurs bénéficier une nouvelle fois aux bailleurs privés. En y regardant de plus près, c'est le locataire qui, par le biais de ses impôts, va enrichir le propriétaire qui lui consentira une baisse d'impôt. Il aurait fallu plutôt ne pas réduire les aides au logement social. (L'Humanité.fr, 19/11/21)

## Acteurs du logement et partenaires

### Les OPH perplexes sur les aides au logement intermédiaire

« Pourquoi les aides de l'État au LLI sont-elles supérieures à celles du PLUS alors que les loyers y sont deux fois supérieurs ? Que doit-on en conclure sur la politique actuelle ? Le logement Hlm est-il toujours une priorité ? Il est permis d'en douter fortement ». Ce sont les questions que pose Marcel Rogemont, président de la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat. En effet, plusieurs mesures du PLF 2022 viennent aider le logement intermédiaire. C'est notamment le cas du remplacement de l'exonération de TFPB par un crédit d'impôt pour les producteurs de logements intermédiaires, comme annoncé au Congrès Hlm. C'est aussi le cas du fléchage des obligations de réalisation de logements sociaux au sein des opérations de logement intermédiaire vers les communes dont le taux de logement social est inférieur à 25 %. Dans ce contexte déjà favorable au logement intermédiaire, le Gouvernement et les opérateurs se sont fixés, cette semaine, un objectif de 55 000 nouvelles unités en 2021-2023 (soit une augmentation de plus de 50 % par rapport à la moyenne des années précédentes). Action Logement, et plus spécifiquement sa filiale In'li, « prendra toute sa part à cet effort avec un objectif de 29 000 logements ». Pendant ce temps, le monde Hlm attend du Sénat qu'il acte le retour de la TVA à 5,5 % au logement Prêt locatif à usage social. Les OPH pointent donc une inégalité de traitement. « Le logement intermédiaire échappe à la RLS et au contrôle de la surcompensation des aides d'État aux organismes Hlm qui entraînera un prélèvement supplémentaire sur les bailleurs. En outre, il y a lieu de craindre l'éviction du logement social de certains territoires au bénéfice du LLI avec la suppression de la contrainte d'intégrer au moins 25 % de LLS dans chaque ensemble immobilier comprenant des logements intermédiaires ». (lemoniteur.fr, 19/11/21)

### La Banque des Territoires soutient l'engagement sociétal et environnemental des Hlm

La Banque des Territoires soutient l'engagement des bailleurs sociaux dans la construction et la rénovation de logements abordables et durables. Kosta Kastrinidis, directeur des prêts de la Banque

des Territoires, indique y contribuer « à la fois en tant que financier de référence du secteur (dont nous portons 80 % de la dette et auquel nous accordons près de 12 milliards d'euros de prêts chaque année) et comme partenaire de confiance ». Une approche qui l'amène à amplifier et diversifier ses interventions en direction du secteur social, comme il a été rappelé au dernier Congrès Hlm de cet automne. Son soutien passe également par ses fonds propres, notamment grâce à des titres participatifs. En effet, pour Kosta Kastrinidis, la croissance du parc de logements sociaux et abordables est une nécessité de politique publique. C'est pour cette raison que durant la crise sanitaire, l'organisme a étalé la dette du secteur pour réduire les charges des annuités, ce qui a permis aux bailleurs sociaux de dégager des capacités d'autofinancement. L'objectif est de construire plus de 100 000 nouveaux logements et d'en réhabiliter autant entre 2022 et 2024. L'une des priorités de la Banque de Territoires est également d'accompagner le verdissement du parc Hlm, surtout concernant les futures constructions. « Nous souhaitons être moteurs sur le sujet à travers un financement ad hoc consacré à la rénovation thermique [...]. Cela s'ajoute aux capacités d'ingénierie du secteur et à l'engagement de l'Union sociale pour l'habitat ». De plus, pour dessiner un futur parc de logements plus verts dès leur conception, la Banque des Territoires soutiendra dès le premier semestre 2022 la construction nouvelle verte en accompagnant les projets environnementaux ambitieux, grâce à un nouveau prêt de haut de bilan bonifié par Action Logement, le PHB vert. (lemoniteur.fr,23/11/21)

## Architecture, urbanisme et développement durable

### L'individualisation des frais de chauffage

La mission d'information flash sur « la maîtrise de la consommation d'énergie dans les immeubles chauffés collectivement » a débuté ses auditions le 18 novembre. Le 22 novembre, elle devait entendre notamment Nicolas Cailleau, responsable du département énergie et environnement de l'Union sociale pour l'habitat. Marjolaine Meynier-Millefert, députée LREM de l'Isère et co-rapporteuse, aux côtés de Michel Vialay (LR, Les Yvelines), précise que la mission porte sur « la baisse des émissions de CO2 et la limitation de l'effet de serre par une maîtrise de la consommation d'énergie domestique dans les immeubles chauffés collectivement ». L'individualisation des frais de chauffage dans les immeubles bénéficiant d'un chauffage collectif, obligatoire depuis 2011, devait permettre à l'habitant de payer selon la consommation réelle de son appartement. L'Ademe indiquait en 2019 que « l'économie d'énergie réalisée est de 15 % en moyenne, avec également une réduction des émissions de gaz à effet de serre dues à la combustion de l'énergie de chauffage ». Or, pointe la co-rapporteuse, « on constate une assez mauvaise mise en œuvre de l'obligation d'individualiser les frais de chauffage dans les logements collectifs ». En effet, les copropriétés concernées par cette mesure, qui avaient jusqu'au 25 octobre 2020 pour s'équiper, n'étaient que 30 % à s'être conformés à cette obligation en décembre 2020, rapporte la mission. À noter que l'individualisation des frais de chauffage compte parmi ses opposants le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique, l'Union sociale pour l'habitat et l'Association des responsables de copropriétés (ARC). (AEF, 22/11/21)

### Le défi de la RE2020 à l'aube de sa mise en place en 2022

Dans le cadre de l'édition 2021 d'Enerjmeeting Lyon, différents acteurs de la construction ont fait part de leurs inquiétudes et de leur enthousiasme vis-à-vis de la RE2020. La réglementation étant complexe, elle change les méthodes de construction et nécessite des formations et de l'acculturation. Le confort d'été et le poids carbone sont les deux nouveaux aspects les plus importants en matière de défi à relever. Nicolas Cailleau, responsable du département énergie et environnement au sein de l'Union sociale pour l'habitat, souligne pour sa part « qu'il faut de la transparence dans les données pour savoir si nous atteignons les objectifs définis à l'origine. Les matériaux et solutions techniques doivent être étudiés et analysés, car demain, nous allons nous attaquer à la rénovation. » (Batiactu, 24/11/21)

### La « massification » de MaPrimeRénov assumée par Bercy

Bercy assume avoir pris le parti de la « massification » plutôt que de l'efficacité pour la première étape du déploiement de MaPrimeRénov, dans l'objectif de « réussir la transition écologique ». Lors du Conseil des ministres du 24 novembre, le ministre de l'Économie, Bruno Le Maire a précisé que ce dispositif a fait l'objet de plus de 650 000 dépôts de dossiers de demandes de la part de particuliers depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, en partie grâce à son élargissement à tous les ménages et aux propriétaires-bailleurs. MaPrimeRénov aura consommé fin 2021 la quasi-totalité des 2 milliards d'euros prévus pour la période 2021-2022, et se voit allouer 2 milliards supplémentaires par le PLF pour l'année 2022. Le comité de suivi et d'évaluation de France Relance estime toutefois que le gain

énergétique lié aux dossiers MaPrimRénov ne représente que 0,4 % de la consommation énergétique des résidences principales en France, car il soutient à 86 % des rénovations mono-geste, au détriment des rénovations globales. La Cour des comptes remarquait elle aussi dans un « audit flash » du 30 septembre que la prime « *répond bien aux objectifs de massification de la rénovation énergétique et son déploiement peut être considéré comme réussi* », mais elle s'interrogeait sur son efficacité énergétique. L'entourage du ministre affirme pour sa part que la « *massification* » de cette aide est « *absolument structurante pour la transition énergétique* ». (AEF, 24/11/21)

## Vie des régions, actualité des organismes & des collectivités locales

### Habitat Sud Atlantic a reçu le label Quali-Hlm au Pays basque

Pour Lausséni Sangaré, directeur d'Habitat Sud Atlantic, le label Quali-Hlm, mis en place par l'Union sociale pour l'habitat, et que son groupe vient d'obtenir, est contraignant mais permet de « *mettre le locataire au cœur de nos préoccupations* ». Un emprunt de trois millions d'euros sera par ailleurs prochainement consacré au renouvellement du bâti et à l'amélioration du cadre de vie, notamment grâce à l'éco-construction, annonce-t-il, précisant que « *HSA c'est 100 millions d'euros dans les dix prochaines années pour l'entretien du patrimoine* ». Il note que le délai d'attente pour obtenir un logement HSA était de 17 mois fin 2020, en légère augmentation, mais ajoute que 332 logements locatifs seront livrés en 2022, « *la plus grosse année en termes de livraison* ». Les locataires sont de plus en plus des familles monoparentales ou en difficulté. M. Sangaré évoque en outre la solution du bail réel solidaire (BRS) mis en place avec les élus, qui permet de vendre 40 % moins cher que dans le privé et connaît « *un véritable engouement au Pays basque* ». « *C'est une réponse à la spéculation* », estime-t-il (La Semaine du Pays Basque, 19/11/21)

### Gironde Habitat, partenaire du département

Martine Jardiné et Sigrid Monnier, respectivement présidente et directrice générale de Gironde Habitat, dressent un bilan de l'année 2021, qui devrait se clore sur le dépôt au total de 740 agréments pour un montant d'investissement de 104,8 M€. « *Globalement nous avons retrouvé un rythme de production plutôt dynamique* », assure Mme Monnier, qui évalue l'autofinancement du bailleur social à 5,2 M€, soit « *6 % de nos loyers, après RLS* ». Son plan de financement à 50 ans témoigne selon elle, d'une capacité d'investissement « *sécurisée* ». Par ailleurs, le bailleur peut déployer « *jusqu'à 40 % de fonds propres pour les opérations les plus complexes. Sachant que le ratio moyen est de 18 %* ». Mme Jardiné explique en outre que l'office départemental « *s'il est bien géré, bien en phase avec la politique du département, a une vision précise des besoins du territoire* ». Besoins qui pour elle se traduisent notamment par le lien emploi-logement en Gironde. À titre d'exemple, le bailleur se penche actuellement « *sur les logements de fonction des collèges* », pour aider le Conseil départemental dans la réalisation d'un diagnostic technique des 400 logements concernés. Considérant Gironde Habitat comme « *l'outil de la politique départementale de l'habitat* », l'office répond également à d'autres besoins du territoire, tels que la réhabilitation d'un hôtel en centre temporaire d'accueil et d'orientation pour migrants, la construction d'un foyer pour jeunes travailleurs ou encore d'une micro-crèche. Pour finir, engagé dans la création d'une société de coordination avec XL Habitat et Périgord Habitat, Gironde Habitat entend renforcer les liens fructueux établis durant la crise sanitaire entre offices publics de manière à « *absorber une réglementation de plus en plus contraignante - sur la RE2020, le RGPD, le contrôle de gestion - tout en renforçant nos capacités d'intervention sur des territoires de plus en plus concurrentiels* », conclut Mme Monnier. (AEF, 18/11/21)

### 187 000 logements anciens vendus en un an en Île-de-France

Les notaires du Grand Paris ont publié le 23 novembre leurs données sur les ventes de logements anciens en Île-de-France, indiquant que 187 000 ventes, dont 127 000 appartements, auraient été effectuées entre octobre 2020 et septembre 2021. « *Les volumes de ventes de logements anciens ont progressé de 24 % par rapport à la même période en 2020 et de 17 % par rapport à la moyenne des 10 dernières années, qui constitue une référence plus pertinente pour être pratiquement aussi élevés qu'au 3e trimestre 2019* ». Les prix ont augmenté de 2,5 % pour les appartements, et de 7 % pour les maisons, allant ainsi de 8 600 € à 17 410 €/m<sup>2</sup> à Paris. « *La situation ne va pas s'améliorer dans les prochaines années et je m'attends à ce que la tension augmente sur notre secteur* », analyse la présidente de l'Union sociale pour l'habitat, Emmanuelle Cosse. « *En 2021, le logement social paie, comme le reste de la construction, un frein réel aux projets de constructions [...]. Cette année, nous serons au mieux à 100 000 agréments, car nous voyons un raidissement dans tous les territoires sur le sujet. En Île-de-France, après 20 000 agréments en 2020, cette année nous espérons être à 26 000 agréments, ce qui n'est pas tout à fait sûr* ». (News Tank Cities, 23/11/21)

## EN BREF

### Hauts-de-France

**Vilogia Premium** vient d'obtenir la certification Qualisr : « *Syndic Prévention Redressement de copropriétés fragiles ou en difficulté* ». L'Anah, la Fondation Abbé Pierre et l'Union sociale pour l'habitat ont participé à l'élaboration de ce référentiel. (*Gazette Nord Pas-de-Calais, 23/11/21*)

### Île-de-France

**La FTI et Seqens**, filiales d'Action Logement, s'associent pour transformer un ensemble immobilier de bureaux vacants (Darblay 1 & 2), d'une surface de 6 915 m<sup>2</sup> en centre-ville de Corbeil-Essonnes (Essonne) acquis par la Foncière de Transformation Immobilière (FTI), en 108 chambres étudiantes et 23 logements locatifs intermédiaires. Le montant des travaux est évalué à 7 M€ et le projet devrait être livré en 2023. (*News Tank Cities, 22/11/21*)

### Provence-Alpes-Côte d'Azur

La vice-présidente de **l'Union sociale pour l'habitat**, **Marie-Noëlle Lienemann**, a assisté

à la signature du renouvellement de la convention de partenariat entre Grand Delta habitat et Handitoit. Leurs présidents respectifs, Michel Gontar et Armand Bénichou, ont reconduit le 18 novembre cette charte les engageant à poursuivre le développement de logements adaptés au sein de nouvelles constructions ou à l'occasion de réhabilitations de résidences existantes. (*Vaucluse Matin, 20/11/21*)

**Le Groupe Gambetta**, présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie, en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, lance un projet de logement coopératif à Aubagne. La résidence « Via Nova » est un ensemble de 35 logements en bail réel et solidaire. Ce dispositif permet notamment de dissocier le foncier et le bâti de manière à faciliter l'accession à la propriété des ménages les plus modestes. (*La Provence ; Presse Agence, 23/11/21*)

Retrouvez toute l'actualité du secteur dans [Actualités Habitat](#)

[RETOUR SOMMAIRE](#)

Contact

Secrétariat de la Direction de la communication – [dcom@union-habitat.org](mailto:dcom@union-habitat.org) – 01 40 75 79 01