

#580

SYNTHÈSE DE PRESSE



3 JANVIER • 6 JANVIER 2022

SOMMAIRE

Politique du logement et de la ville	2
Les nouveautés du secteur pour 2022	2
Le projet de loi 3DS adopté à la majorité malgré plusieurs désaccords	2
Les propositions de la candidate Marine Le Pen	2
Débats sur la politique du logement et de la ville au Sénat	3
Grandes lignes des réflexions sur la réforme du RUA	3
Marché de l'immobilier – Conjoncture & chiffres clés	4
Les valeurs utilisées dans le calcul d'aides aux Hlm augmentent	4
Acteurs du logement et partenaires	4
Prêt d'un milliard d'euros pour soutenir la rénovation énergétique du parc Hlm français	4
Le détail du budget 2022 de la Fnap	4
EN BREF	5
Architecture, urbanisme et développement durable	5
Logement et urbanisme à l'agenda de la Présidence française de l'UE	5
Focus sur l'aide à la construction durable du Plan de relance	5
Vie des régions, actualité des organismes et des collectivités locales	6
Hauts-de-Seine Habitat rend public l'objectif de 10 000 logements Hlm sur 10 ans	6
Projets prioritaires de l'Aorif	6
L'Aorif et la préfecture du Val-de-Marne à la rencontre des élus locaux	6
EN BREF	7

Politique du logement et de la ville

Les nouveautés du secteur pour 2022

Comme chaque nouvelle année, le secteur de l'habitat et de l'urbanisme s'enrichit de plusieurs nouvelles mesures. Le 1^{er} janvier 2022 marque ainsi l'entrée en vigueur de la RE2020 pour les logements neufs, ainsi que le lancement de France Rénov', le nouveau nom du service public de la rénovation de l'habitat piloté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et prévu par la loi Climat et Résilience. De son côté, le dispositif « *Louer abordable* » a été revu et corrigé, et remplace la déduction fiscale par une réduction d'impôt. Les plafonds de ressources applicables pour permettre aux ménages modestes et très modestes de bénéficier des subventions de l'Anah augmentent également de 2,6 % par rapport à l'année précédente. Un arrêté du 27 décembre définit les nouveaux plafonds de ressources annuelles pour l'attribution de logements locatifs sociaux. Un autre définit les nouveaux plafonds de redevance locative, de prix et de ressources annuels donnant droit aux opérations de location-accession à la propriété immobilière. De plus, les valeurs de base servant au calcul des aides au secteur Hlm sont revalorisées. D'un autre côté, les annonces immobilières pour les locations de logements soumis à l'encadrement des loyers devront en faire mention, et la hausse des loyers sera interdite dès 2022 pour les logements classés F et G par le diagnostic de performance énergétique (DPE). De plus, les maisons individuelles dont la demande de permis de construire a été déposée après le 1^{er} janvier 2022 ne peuvent plus être chauffées au gaz. (AEF info, CBanque, 03/01/22)

Le projet de loi 3DS adopté à la majorité malgré plusieurs désaccords

Le 4 janvier, les députés ont adopté le projet de loi dit 3DS à une large majorité, à 375 voix pour et 140 contre. Le texte, qui tient plus d'une « *somme de petites améliorations* » que d'une « *révolution* » selon le Premier ministre, Jean Castex, comprend un important volet logement et urbanisme, concentré dans le titre III. Le député Pascal Brindeau regrette cependant que le Gouvernement n'ait pas tenu compte des ajouts du Sénat concernant la loi SRU. Son collègue Raphaël Schellenberger parle d'un « *grand raté sur la réforme de la loi sur la rénovation urbaine et la façon dont on va construire des logements sociaux sur les territoires. Nous avons des propositions fortes, celle par exemple de passer d'une logique de stock à une logique de flux pour mieux répartir sur les territoires et mieux respecter les nouveaux besoins. Vous les avez balayées d'un revers de la main* ». Même si plusieurs points de désaccord persistent, une commission mixte paritaire (CMP) devrait se réunir d'ici fin janvier. Pour la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, Jacqueline Gourault, c'était « *un débat précis, exigeant, rigoureux, nourri par la connaissance du terrain et des enjeux auxquels les élus ont à faire face. C'était un débat vivant également, avec un engagement et une énergie que je veux saluer. Je crois que dans la perspective de la CMP nous pouvons trouver une position d'équilibre pour que se concrétisent les avancées qu'attendent de nous les élus locaux et nos concitoyens* ». (AEF info, 04/01/22 ; News Tank Cities, 05/01/22)

Les propositions de la candidate Marine Le Pen

Marine Le Pen, candidate du Rassemblement National à l'élection présidentielle de 2022, a fait connaître ses positions sur le logement lors du congrès de la Fédération Nationale de l'Immobilier (Fnaim), en novembre 2021. Elle soutient la construction d'habitat individuel, qu'elle identifie comme la forme de logement correspondant aux « *aspirations des Français* ». Elle se montre favorable à l'acquisition du logement par les Français les plus modestes en faisant dépasser après 25 ans la durée des emprunts. Elle voudrait également « *réserver prioritairement aux Français l'attribution du logement social, sans effet rétroactif, et le mobiliser vers les publics qui en ont le plus besoin* ». Elle aimerait aussi créer une « *protection logement jeunes* » par le biais d'un « *grand plan de construction de logements étudiants* ». Marine Le Pen préconise également de mettre en place un abattement de 300 000 € sur les droits de succession immobiliers pour éviter le « *sacrifice du patrimoine* » lors des successions, ainsi que la suppression de l'impôt sur la fortune immobilière. La candidate RN recommande par ailleurs le regroupement en un seul ministère de l'aménagement du territoire, des transports et du logement. Elle souhaiterait en outre procéder à une « *démétropolisation par l'activité économique et les infrastructures* » de manière à « *rompre avec cette victimisation des quartiers urbains et les intégrer à une politique plus large d'aménagement du territoire, qui embarque la ruralité* », complète un conseiller. Son parti a d'autre part publié un « *cahier d'actions* » sur la politique de la ville intitulé « *Pour un retour de la République dans tous les territoires* ». Par-là, elle entend « *arrêter la construction de logements neufs dans certains quartiers* » par les organismes Hlm, car ces nouveaux logements sociaux seraient un « *appel d'air en faveur de l'immigration (dans certains quartiers, les logements à peine sortis de terre, des messages partent à l'étranger pour faire venir des futurs habitants)* ». Le RN voudrait aussi supprimer le DALO, vu que ses principaux bénéficiaires seraient des étrangers, ce qui contribue à « *renforcer la hausse continue de la proportion d'immigrés dans le parc des logements sociaux* ». (AEF info, 24/12/21)

Débats sur la politique du logement et de la ville au Sénat

Le 4 janvier, au Palais du Luxembourg, s'est tenu un débat intitulé « *Crise du logement et manque d'ambition de la politique de la ville* » où a notamment été abordé le thème des mobilités au sein du parc Hlm. Frédéric Marchand, sénateur LREM, a pointé notamment la sous-occupation des T4 ou T5 à la suite du départ des enfants de couples encore présents. Nadia Hai, ministre déléguée en charge de la Ville a répondu que le Gouvernement « *favorise (déjà) les mobilités dans le parc social* » à travers la bourse d'échange de logements sociaux en Ile-de-France lancée fin 2018 et baptisée *echangerhabiter.fr*. Dominique Estrosi-Sassone, la sénatrice LR des Alpes-Maritimes a fait le constat que « *sortir du logement social, devenir propriétaire et acheter une maison avec jardin : autant de projets qui (sont devenus) des chimères* » sous le quinquennat Macron. Dany Wattebled, sénateur centriste du Nord, a prévu pour sa part que le nouvel objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) entraînera une « *hausse spectaculaire des prix du foncier dans les prochaines années* ». « *Le ZAN doit être atteint en 2050 de façon progressive et non dès à présent* », a expliqué la ministre déléguée en charge de la Ville ajoutant que « *La loi Climat et Résilience qui fixe le rythme (...) permet en l'état d'avoir 140 000 hectares constructibles pour les dix prochaines années sur le territoire national, ce qui est très conséquent* ». Marie-Noëlle Lienemann, sénatrice de gauche de Paris et présidente de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm, a remarqué aussi « *la hausse démesurée des dépenses de logement* » et que le prix du foncier qui a pris « *200 %* » en vingt ans. A cela Nadia Hai lui a opposé « *le déploiement des établissements publics fonciers (EPF) (...) qui apportent un appui précieux aux collectivités souhaitant s'engager dans une politique de maîtrise foncière et de régulation des coûts* » ainsi que « *le développement du bail réel solidaire (BRS) porté par les offices fonciers solidaires (OFS), renforcés par le projet de loi 3DS* ». La ministre a en outre fait savoir que « *le Gouvernement est pleinement engagé pour permettre à tout Français d'accéder à un logement digne et abordable* », en témoignent des mesures comme l'expérimentation de l'encadrement des loyers en zones tendues ou encore le développement des OFS. Face aux attaques des sénateurs sur la politique de la ville, la ministre a rétorqué avoir « *mis fin à 10 ans de baisse des crédits alloués à la politique de la ville* », en augmentant notamment de 131 millions d'euros les crédits affectés au programme 147 « *politique de la ville* » du budget général, mais aussi, le budget du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), porté à 12 milliards d'euros par le Gouvernement en 2021, contre 5 milliards à son lancement en 2014. Toutefois, Jean-Baptiste Blanc (LR, Vaucluse), a affirmé que « *sur les 1 500 QPV, 216 sont des quartiers d'intérêt national, au point que 10 millions de nos concitoyens se sentent relégués* ». (AEF info, *lemoniteur.fr*, 4/01/22 ; *Immowebk*, 5/01/22)

Grandes lignes des réflexions sur la réforme du RUA

Fabrice Lengart, rapporteur général à la réforme du revenu universel d'activité (RUA), a présenté devant les sénateurs ce 5 janvier les grandes lignes de cette réforme, fruit de 14 mois de travaux, qui ambitionne de définir une base de données sur les ressources des allocataires commune, à commencer par le revenu de solidarité active (RSA), la prime d'activité et les aides au logement. Le rapport, qui n'a pas encore été rendu public, stipule en premier lieu que sans ces aides, 12,5 millions de Français vivraient sous le seuil de pauvreté. De plus, « *quand le travail paie, il ne paie pas de la même façon pour tous* », souligne Fabrice Lengart, faisant référence au fait que les locataires bénéficiaires des APL sont plus vulnérables que les propriétaires. L'un des gros défauts du système actuel est son illisibilité. En effet, d'après Fabrice Lengart, réformer une aide revient à « *convoquer plusieurs administrations* » et « *on n'est jamais complètement sûr des effets de bords non prévus* ». Il appelle tout d'abord à définir une base de données sur les ressources des ménages qui soit commune aux différentes prestations, alors qu'il existe aujourd'hui « *15 bases de ressources pour 15 prestations* ». « *Nous avons besoin de fonder un revenu social de référence* », poursuit-il, à partir duquel les règles d'attributions, de droit, et de non-cumul des aides pourraient ensuite être redéfinies. Cela conduirait à la création d'un socle commun « *de telle façon que si le revenu du travail augmente, les prestations diminuent, mais les unes après les autres* », ce qui produirait « *un gain universel du travail lisible et équitable pour tout le monde* ». De sorte qu'« *il restera des aides au logement bien identifiées* ». La première étape consiste en une réforme « *partielle* », de manière à inclure dans « *un champ minimal* » les barèmes « *du RSA, de la prime d'activité et les aides au logement* ». Bien qu'il envisage l'idée d'un RUA socle avec des aides au logement qui feraient l'objet d'un « *supplément logement* », ces aides ne seraient pas conditionnées à une activité professionnelle. Sur l'effort budgétaire à produire, il analyse qu'« *avec la même somme d'argent, vous pouvez faire baisser le taux de pauvreté dans le pays* » mais qu'« *il est impossible de ne pas remettre un peu d'argent pour éviter de diminuer le plus possible l'effet sur les perdants qui sont sous le seuil de pauvreté* ». (AEF info, 5/01/22)

Marché de l'immobilier – Conjoncture & chiffres clés

Les valeurs utilisées dans le calcul d'aides aux Hlm augmentent

Un avis daté du 24 décembre, et publié le 28 décembre au Bulletin officiel, met à jour les valeurs de base utilisées pour calculer l'assiette des subventions et des prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés. En effet, l'indice du coût de la construction est passé de 1 753 en 2020 à 1 821 au deuxième trimestre 2021. Cela représente une augmentation de 3,88 %. Les valeurs de base et le coût forfaitaire des garages ont augmenté dans les mêmes proportions. À partir du 1^{er} janvier, les nouvelles valeurs pour les zones 2 et 3 s'élèveront à 1 473 euros pour la construction neuve et les logements-foyers collectifs, ainsi que pour l'acquisition-amélioration et les logements-foyers individuels. La construction neuve individuelle et l'acquisition-amélioration collective égalent respectivement 1 619 euros et 1 382 euros. Pour la zone 1, toutes les valeurs s'élèvent à 1 767 euros. (AEF info, 29/12/21)

Acteurs du logement et partenaires

Prêt d'un milliard d'euros pour soutenir la rénovation énergétique du parc Hlm français

La banque européenne d'investissement (BEI) et la Caisse des Dépôts ouvrent une ligne de crédit d'un milliard d'euros pour soutenir la rénovation énergétique du parc Hlm français et faire face aux objectifs fixés aux niveaux français et européen. « *Ce nouveau dispositif devrait participer au financement de la rénovation d'environ 70 000 logements sociaux répartis sur l'ensemble du territoire français, pour une réduction d'au moins 40 % de la consommation d'énergie primaire des bâtiments. Il est mis en œuvre dans la continuité de trois précédentes enveloppes signées entre 2015 et 2020, totalisant 2 Md€ pour la rénovation thermique et la construction de logements sociaux* », ajoute la BEI. Ce partenariat confirme « *la force du partenariat européen "Alliance Logement social"* » signé en 2020 entre la Banque des Territoires, l'Union sociale pour l'habitat, la Banque de développement du Conseil de l'Europe et la Banque européenne d'investissement. Cet accord vise à « *faciliter l'accès des organismes de logement social aux financements européens pour leurs investissements de long terme en infrastructures sociales d'intérêt général* ». Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat a salué cet accord déclarant que « *Ce nouvel accord d'un milliard d'euros de prêts BEI intervenu au titre de cette alliance européenne pour un logement social durable et inclusif, que nous avons porté dans le cadre du pacte d'investissement, doit contribuer à nous permettre de faire face au nouveau défi du logement abordable post-Covid, en France et en Europe. L'Union européenne et le Conseil de l'Europe sont désormais à nos côtés pour accomplir nos missions d'intérêt général en pleine mutation et faciliter l'accès des organismes Hlm aux ressources européennes et aux financements de long terme* ». (AEF info, Batiactu, Business Immo, Le Moniteur, News Tank Cities, 06/01/22)

Le détail du budget 2022 de la Fnap

Sur les 545 millions d'euros du Fonds national des aides à la pierre (Fnap) en 2022, 472 millions seront aiguillés vers les aides à la pierre. Le président de la Fnap, Jean-Paul Jeandon, explique que 2022 ne sera pas consacré à tenter de rattraper le retard pris en 2021 sur les agréments de logements sociaux, mais à fixer un objectif « *ambitieux mais réalisable* » de 125 000 Hlm. « *2021 nous a permis de casser la tendance baissière d'agréments de logements sociaux, nous nous fixons maintenant un objectif de progression* », poursuit-il. D'autre part, une enveloppe de 23 millions d'euros financera un « *bonus* » destiné à encourager les opérations d'acquisition-amélioration : « *Toutes les acquisitions-améliorations ne sont pas forcément coûteuses, mais certaines demandent beaucoup d'argent, ce n'est pas linéaire d'une opération à l'autre* », analyse Jean-Paul Jeandon. De sorte que 2 000 euros supplémentaires seront attribués (par rapport aux aides à la pierre classiques) par logement si les coûts de travaux sont importants, voire davantage, dans la limite des enveloppes régionales « *bonus AA* » qui sont réparties par région. En outre, l'enveloppe de 10 millions d'euros dédiée au financement d'opérations de démolition en zones B2 et C (hors Anru) sera reconduite en 2022. Par ailleurs, les préfets bénéficieront d'une enveloppe de 15 millions d'euros pour financer le « *surcoût des opérations issues de l'exercice du droit de préemption, par les préfets, dans les communes carencées* », détaille le budget initial. Elle viendra également alimenter le budget de 50 millions d'euros pour produire 4 000 nouveaux prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) adaptés en communes carencées SRU. Pour finir, les dépenses totales résultent en un budget déficitaire de 8,8 millions d'euros, compensées par les aides à la pierre budgétées par le Fnap en 2021 et non consommées et qui seront reversées au fonds. (AEF info, 21/12/21)

EN BREF

KAPS. Jérôme Sturla, directeur développement urbain de l'association de la Fondation étudiante pour la Ville (AFEV) et du Lab'Afev, rappelle que la convention signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) au Congrès Hlm de Bordeaux « a pour but d'introduire du logement jeune et de la mixité sociale dans des quartiers du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPRU) et des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). L'interaction sociale

est au cœur de notre projet à l'AFEV. Il y a matière, pour des étudiants, à s'impliquer dans ces quartiers parfois difficiles ». Il cite notamment « l'implantation de colocations solidaires AFEV KAPS » à Nice. Le schéma KAPS (pour « kolocations à projets solidaires ») est « un projet collectif, socialisant et un moyen évident de lutter contre l'isolement. Il augmente le capital expérience de l'étudiant ». Jérôme Sturla rappelle qu'on estime à 1,6 millions d'étudiants « décohabitants » en France, mais que le logement dédié est estimé à 340 000 places. (News Tank Cities, 05/01/22)

Architecture, urbanisme et développement durable

Logement et urbanisme à l'agenda de la Présidence française de l'UE

La Présidence française de l'Union européenne (PFUE), qui a commencé le 1^{er} janvier 2022 pour une période de six mois a inscrit le logement et l'aménagement à son ordre du jour. Le calendrier des événements relatifs à ces deux domaines est détaillé dans une publication diffusée le 3 janvier 2022 par Laurent Ghekiere, directeur des affaires européennes de l'Union sociale pour l'habitat. Une conférence entre les ministres européens du logement, prévue à Nice les 7 et 8 mars, sera axée sur « la production de logements durables et abordables », et « mettra en valeur les bonnes initiatives existantes et identifiera les leviers d'actions ». « La présidence mettra l'accent sur les questions de performance énergétique des logements et de lutte contre la précarité énergétique », indique le programme de la PFUE, mis en ligne le 17 décembre. Le 1^{er} février aura lieu à Strasbourg la conférence ministérielle sur le développement urbain durable pour notamment « présenter les propositions des groupes de travail thématiques portées par les membres du Partenariat français pour la ville et les territoires » dans le cadre du Forum urbain mondial prévu du 26 au 30 juin à Katowice, en Pologne. Puis, le 28 février à Paris, une rencontre ministérielle sera l'occasion de réfléchir à la manière d'« œuvrer à la structuration d'une réponse européenne pour lutter conjointement et plus efficacement contre le phénomène du sans-abrisme et du mal-logement ». Cette réunion entérinera et fournira une feuille de route à la création de la plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme annoncée en juin 2021 à Lisbonne. Enfin, la rencontre du 24 juin devrait permettre d'inscrire l'Agenda urbain pour l'Union européenne « en cohérence avec les principes de la Charte de Leipzig sur la ville européenne durable », qui se décline autour de quatre piliers : ville juste, ville verte, ville productive et ville numérique. (AEF info, 4/01/22)

Focus sur l'aide à la construction durable du Plan de relance

Dans le cadre du plan de relance économique de 100 milliards d'euros pour faire face aux conséquences du Covid, les collectivités peuvent recevoir une aide afin de financer leurs investissements et leurs projets structurants destinés à produire des logements, améliorer le cadre de vie, développer équipements publics, infrastructures et aménagements urbains nécessaires à l'accueil de nouveaux ménages. Cette aide devrait cependant être modifiée en 2022 et recentrée sur les territoires tendus ayant contractualisé avec le ministère du Logement, a annoncé le Premier ministre au Congrès Hlm en septembre. L'aide à la relance de la construction durable est octroyée à hauteur de 100 euros pour chaque mètre carré de surface de plancher de logements nouvellement créée par le permis de construire et dépassant le seuil de densité. C'est un dispositif automatique, qui ne nécessite aucun dépôt de dossier par la commune. Son application est immédiate et limitée à deux ans. L'aide est versée avant la fin de l'année par les services des préfets de département et doit être affectée à la section d'investissement du budget des communes. Elle est majorée de 50 % pour les transformations de bureaux en logements. (La Gazette des communes.fr, 05/01/22)

Vie des régions, actualité des organismes et des collectivités locales

Hauts-de-Seine Habitat rend public l'objectif de 10 000 logements Hlm sur 10 ans

Hauts-de-Seine Habitat projette d'augmenter de 10 000 logements Hlm le parc social départemental sur les 10 prochaines années. « *Les mille logements programmés par Hauts-de-Seine Habitat chaque année correspondent au poids de l'office dans le département* », indique Damien Vanoverschelde, président de l'Aorif et directeur général de Hauts-de-Seine Habitat. « *C'est une orientation impulsée par le président du département, Georges Siffredi, qui a récemment insisté sur le fait que l'office était au service de toutes les villes des Hauts-de-Seine, pour les accompagner, afin de répondre à la très forte demande de logements sociaux* », déclare Rémi Muzeau (LR), président de Hauts-de-Seine Habitat, maire de Clichy et vice-président du département en charge de la politique de la ville et de l'habitat. Hauts-de-Seine Habitat attend des subventions conséquentes du département. De plus, il « *reste la question du foncier, qui est une problématique forte dans les Hauts-de-Seine* », précise Damien Vanoverschelde. (Aujourd'hui en France, 3/01/22)

Projets prioritaires de l'Aorif

Pour Damien Vanoverschelde, directeur général de Hauts-de-Seine Habitat et président de l'Aorif : « *L'Aorif doit pouvoir contribuer à la discussion, être force de proposition et influencer les évolutions législatives et réglementaires et leur mise en œuvre, pour mieux prendre en compte les réalités du logement social dans notre région* ». « *Je souhaite que mon rôle de président de l'Aorif soit d'animer le débat pour faire apparaître les enjeux de chacun, identifier les positions communes, faire émerger des convergences afin de nous rassembler autour des enjeux partagés et faire entendre la voix de tous nos organismes* ». Il indique que sa feuille de route sera définie le 11 mars prochain, mais a d'ores et déjà des projets prioritaires : poursuivre les concertations sur la gestion en flux en intégrant mieux les collectivités, proposer des solutions pour fluidifier les relogements, et faire valoir les spécificités franciliennes aux candidats à la présidentielle, en lien avec l'Union sociale pour l'habitat. Il sera entouré de trois vice-présidents : Claude Knapik, du Conseil de Surveillance de Batigère ; Frédéric Ragueneau, des Habitations Populaires ; et Michel Dulimon, de la SCCI Arcade. (Première Heure, 04/01/22 ; AEF info, 06/01/22)

L'Aorif et la préfecture du Val-de-Marne à la rencontre des élus locaux

L'Aorif et la préfecture du Val-de-Marne ont organisé trois rencontres avec les maires et les représentants des établissements publics territoriaux (EPT) fin 2021 avec pour objectif de les sensibiliser aux besoins en logements sociaux et comprendre les points de blocage. Ces réunions incluaient également des aménageurs et la Banque des Territoires. Cette expérience, inédite « *à un tel niveau* », a permis à l'Aorif de « *rappeler aux élus que le logement social répond aux besoins de leurs administrés* » et « *de valoriser la maîtrise d'ouvrage directe* », a expliqué Anne-Katrin Le Doeuff, directrice de la structure, qui voit dans ces rencontres l'occasion « *d'inclure les aménageurs au sein d'une réflexion plus globale sur la stratégie de maîtrise du foncier* ». L'Aorif envisage aussi de poursuivre ces échanges en ciblant des sujets plus resserrés comme la performance écologique de la production de logements sociaux, la place du logement social dans les quartiers de gare du Grand Paris, ou la concurrence entre logement social et intermédiaire. Dans le Val-de-Marne, dix communes sont carencées au titre de la loi SRU et quatre se sont vu retirer leur permis de construire. La préfète du département a profité de cet événement pour insister auprès des élus sur les aides à disposition des communes et en particulier les contrats de relance du logement « *qui peuvent être complexes et doivent être mobilisés dans un calendrier restreint* ». Pour son nouveau président, Damien Vanoverschelde, ces rencontres sont au cœur des missions de l'Aorif, à savoir « *animer un réseau de partenaires du logement et du logement social, faire décanter des problématiques et trouver des solutions collégiales* ». Il compte notamment promouvoir l'idée dans son département des Hauts-de-Seine dont il dirige l'office. (AEF info, 04/01/22)

EN BREF

Île-de-France

Ecrans numériques. De plus en plus de bailleurs sociaux d'Île-de-France échangent les affichettes d'information en pied d'immeuble avec des écrans numériques. Plusieurs bailleurs les ont déjà adoptés, comme Paris Habitat ou Logial-Coop. Valophis, premier bailleur social du Val-de-Marne, teste le système depuis la rénovation de son bâti en 2019. Une expérimentation jugée « *concluante* » par le gardien Demba Soumaré, qui a constaté « *zéro vandalisme* ». De plus, il loue « *l'économie de papier* » effectuée. Ahmed Zineddaine, chef d'agence chez Valophis, ajoute que « *les locataires sont très demandeurs d'informations. Cela nous incite à mieux communiquer et à être plus réactifs, c'est ce qu'ils attendent* ». Ainsi, l'organisme introduit cette innovation dans tous ses halls au fil « *des réhabilitations d'immeubles ou des nouvelles constructions* », malgré le coût oscillant « *entre 1 500 euros et 2 000 euros pièce* ». Le système a en tout cas l'air de séduire le secteur, car Créteil Habitat a décidé de s'y mettre dans l'année. (*Aujourd'hui en France, 04/01/22*)

Auvergne-Rhône-Alpes

Semcoda. Suite au rapport de la Chambre régionale des comptes, le directeur général de la Semcoda, Bernard Perret, affirme qu'« *il y a un avant et un après 2018* ». Selon lui, grâce au protocole de redressement, l'autofinancement sera positif en 2022. L'Ancois confirme dans son dernier rapport public annuel que le déficit de trésorerie s'est amélioré. Depuis 2018, le réaménagement de la dette, la recapitalisation de la société d'économie mixte (SEM), ainsi que la vente d'un millier de logements afin de se recentrer sur un territoire plus maîtrisable, ont nettement amélioré la situation financière. Il est désormais question de ne produire que 400 logements maximum par an, avec des critères d'équilibres « *plus stricts, davantage en concertation avec les collectivités* », précise Bernard Perret. En complément, les résidences intergénérationnelles seront favorisées au profit des résidences seniors, car elles ont un modèle économique plus favorable. (*AEF info, 05/01/22*)

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

[RETOUR SOMMAIRE](#)

Contact

Secrétariat de la Direction de la communication – dcom@union-habitat.org – 01 40 75 79 01