

Lettre d'information rapide de **l'Union**

L'Union sociale pour l'habitat -14, rue Lord Byron - 75008 Paris N° 69 – vend. 17 juillet 2009
Contact : Nelly Haudegand - Tél. : 01 40 75 79 42 - Fax : 01 40 75 79 94 www.union-habitat.org

Edito

Les dernières informations disponibles avant l'été vous sont communiquées dans cette lettre.

Vous noterez en particulier que notre Président a donné une conférence de presse le 30 juin dernier. Il a mis en évidence le rôle important que joue le Mouvement Hlm pour la production de logements, tant en locatif qu'en accession sociale, dans le contexte de crise que nous connaissons, et il a explicité les positions de l'Union sur les principaux dossiers. Il a par ailleurs précisé que la préparation des Etats Généraux du Logement, dont le principe a été annoncé en début d'année, a été lancée avec nos principaux partenaires, dans la perspective d'une tenue de cette manifestation au printemps 2010.

Bonnes vacances à tous et rendez-vous au Congrès, qui se tiendra à Toulouse du 15 au 17 septembre prochains.

Pierre Quercy, Délégué général

Conférence de presse de Thierry Repentin

Thierry Repentin a souhaité réunir la presse le 30 juin dernier, six mois après son élection à la présidence de l'Union sociale pour l'habitat, et aux deux tiers d'un « tour de France » au cours duquel il a pu échanger avec 14 associations régionales, les organismes Hlm de chaque région et leurs partenaires. A l'occasion de cette conférence de presse, à laquelle 27 journalistes étaient présents, le Président de l'Union a souligné le rôle majeur du Mouvement Hlm dans la construction, la croissance verte et l'habitat durable, et sa fonction essentielle de solidarité vis-à-vis des Français qui ne peuvent se loger dans les conditions du marché. A ce titre il s'est exprimé sur plusieurs sujets importants comme la production, le Grenelle, le Dalo ou encore la rénovation urbaine.

Le Président a notamment rappelé la forte mobilisation du Mouvement Hlm en matière de production avec le financement de 91 500 logements locatifs en 2009, cette année se dessinant ainsi comme une année historique de production, avec un effort particulièrement sensible dans les zones très tendues. Du côté de l'accession sociale à la propriété, a-t-il précisé, un peu moins de 15 000 logements sont prévus, 10 000 en groupé et 4 500 en diffus. Au total, ce sont plus de 100 000 logements en locatif et accession (hors ANRU) qui sont ainsi lancés par les organismes en 2009 - soit 12 milliards d'euros injectés dans l'économie et 200 000 emplois assurés.

Dans le même temps, l'Etat s'est, comme l'a déploré Thierry Repentin, fortement désengagé : le budget 2009 a considérablement réduit la ligne fongible hors plan de relance (passant de 800 à 550 millions d'euros de 2008 à 2009), et celle-ci pourrait descendre à 350 millions d'euros en 2010, ce qui serait une catastrophe pour le financement de nombreuses opérations.

Dans ce contexte difficile, le Président de l'Union sociale pour l'habitat a adressé plusieurs propositions au nouveau secrétaire d'Etat Benoist Apparu, et notamment :

- Lancer un débat public sur la réalité des dépenses de l'Etat, des collectivités locales et des différents partenaires du logement social en vue de l'évaluation de leur efficacité sociale ;
- Redonner la priorité au financement du logement abordable et accentuer l'effort budgétaire dans les zones fortement tendues, à travers une revalorisation des aides à la pierre, leur modulation territoriale et une meilleure répartition territoriale des objectifs de production annuelle de logements neufs ;
- Associer le Mouvement Hlm aux décisions de l'Etat et des partenaires sociaux sur l'utilisation des fonds du 1% Logement, ressource essentielle pour la

Contact :

Nelly Haudegand - 01 40 75 79 42

production de logements sociaux, la rénovation urbaine et les garanties de loyers, qui doit donc être sauvée ;

- Assurer l'avenir de la ressource du Livret A par deux moyens : la négociation du futur décret relatif au taux de centralisation et le relèvement du plafond du Livret A à 20 000 euros.

Thierry Repentin a enfin précisé que les Etats Généraux du Logement qu'il avait annoncés début 2009, sont envisagés au printemps 2010 : il s'agira d'un débat sociétal large portant la question du logement social à la hauteur des grands enjeux contemporains. Le Congrès Hlm, qui porte cette année sur « *Les enseignements de la crise pour la politique du logement* », sera, les 15, 16 et 17 septembre, une étape importante vers ces Etats Généraux.

Etats Généraux du Logement

Le Président et le Délégué général de l'Union ont reçu le 9 juillet les représentants des principaux partenaires associés à la préparation des Etats Généraux du Logement - grandes associations d'élus, d'habitants ou œuvrant dans le domaine de l'insertion par le logement, partenaires sociaux, FFB et UESL. Il est convenu d'associer également la FPC. Les Etats Généraux eux-mêmes seront ouverts à l'ensemble des acteurs de l'habitat et bien entendu aux représentants de l'Etat s'ils le souhaitent.

Contact :

Dominique Dujols - 01 40 75 68 46

Le consensus semble se faire sur les pistes suivantes :

- Etablir des éléments de diagnostic commun et quelques propositions (par exemples 10 propositions) sur les aspects fondamentaux tels que : les grands objectifs d'une politique du logement pour tous, conciliant accueil des défavorisés et mixité ; les principaux aspects de gouvernance nationale et territoriale ; les moyens publics à mettre en œuvre, qu'il s'agisse des systèmes de financement ou des politiques foncière et d'urbanisme ;
- Obtenir sur les bases de ces propositions un débat public avec le gouvernement et le parlement, en vue de remettre au clair les fondamentaux de la politique du logement ;
- Adresser des recommandations communes aux acteurs locaux.

Dès la rentrée un comité de pilotage opérationnel se mettra en place pour préparer les travaux. Reste à déterminer le format choisi, la place pour des éventuels débats locaux et la date précise des Etats Généraux, à fixer en tenant compte notamment du calendrier des élections régionales.

Projet de loi Grenelle II

Le projet de loi Grenelle II sera débattu dès la rentrée, tout d'abord au Sénat (à partir du 20 septembre), puis dans la foulée à l'Assemblée nationale. Le texte examiné est celui issu de la Commission des Affaires économiques, conformément à la nouvelle procédure parlementaire. Pour le monde Hlm, les enjeux sont importants, et l'Union a fait des propositions sur le volet urbanisme (Titre I), ainsi que sur le volet énergie (Titre II).

Vous trouverez en pièce jointe le point de vue de l'Union sociale pour l'habitat.

Contacts :

*Dominique Dujols - 01 40 75 68 46
François Salzgeber - 01 40 75 78 04*

Compte tenu de ces enjeux, le Comité exécutif de l'Union souhaite qu'au-delà de l'action propre de l'Union au niveau national, des contacts puissent être pris localement avec les parlementaires par les organismes qui en sont proches et qui pourront expliciter nos demandes en expliquant concrètement leurs incidences locales.

Un argumentaire sera prochainement diffusé aux Associations régionales afin qu'elles puissent organiser cette action de lobbying. D'ici là, le point de vue de l'Union ci-joint permettra au lecteur de se familiariser avec la loi et ses enjeux.

Consultation de l'Union sur les décrets d'application de la loi Boutin

L'Union a demandé à être consultée sur les principaux décrets d'application de la loi Boutin du 25 mars 2009 concernant les organismes Hlm, notamment les décrets sur la CUS (indicateurs de résultats et association des EPCI et départements), sur les informations à fournir pour la demande de logements et la délivrance du numéro unique, sur le nouveau plafonnement du SLS et sa modulation en CUS, sur la liste des organismes pouvant apporter une caution, sur l'aide à la mobilité en Hlm, ainsi que sur les informations à fournir par les organismes Hlm pour le répertoire des logements

Contact :

Florence Slove - 01 40 75 79 39

sociaux, sur la participation des locataires aux travaux d'économie d'énergie, sur la vente des logements-foyers et sur le renouvellement des contrats de co-location à des jeunes. Cette consultation a commencé sur les projets de texte que l'Administration a déjà rédigés.

Conventionnement d'utilité sociale

En début d'année 2009, un groupe de travail mis en place par le Comité exécutif a permis de mettre au point nos propositions concernant la fixation des objectifs et les indicateurs d'évaluation des résultats.

Depuis plusieurs semaines, des contacts sont en cours au sein d'un groupe de travail composé de représentants de la DHUP, de l'Union et des Fédérations.

Le groupe vise à trouver un accord sur ces sujets en vue de l'écriture par l'Etat des décrets d'application de la loi MOLLE, avec une attention particulière portée aux points concernant la fixation des objectifs, les indicateurs d'évaluation et l'association des collectivités locales à l'élaboration de la CUS.

S'agissant des organismes dont les Conseils d'administration avaient délibéré en vue d'éviter l'application du barème national du SLS moyennant signature du conventionnement avant le 31 décembre 2009, l'Etat devrait reporter cette mesure à fin 2010.

Contact :
Frédéric Paul - 01 40 75 78 74

Redéploiement du plan de relance

Le point qui a été effectué fin juin entre le ministère du Logement et l'Union permet de penser que dans les conditions actuelles de programmation et de quotité par logement des crédits budgétaires, une partie de ceux-ci pourrait être redéployée : en améliorant les aides publiques sur les marchés tendus, en dégageant une enveloppe permettant de financer un programme PALULOS hors ZUS.

La perspective de cette dernière mesure fait actuellement l'objet d'examen et d'échanges entre l'Union et les cabinets concernés. La porte n'est pas fermée. La mesure présenterait beaucoup d'avantages : soutien à l'activité économique à partir de projets qui peuvent être rapidement montés par les organismes, intervention sur des patrimoines pour lesquels des projets d'amélioration ont été resserrés sur la seule performance thermique, redistribution de cellules en faveur de la création de petits logements permettant de répondre aux besoins de la mise en œuvre de la loi DALO.

Contact :
Frédéric Paul - 01 40 75 78 74

Conseil d'administration de l'ANRU du 1^{er} juillet

Le Conseil d'administration de l'ANRU s'est réuni le 1^{er} juillet dernier. Il a tout d'abord accueilli la secrétaire d'Etat à la Ville, Fadela Amara. Deux points de son intervention sont particulièrement importants : la Ministre a affirmé qu'elle était très défavorable au fait qu'un grand nombre d'attributions DALO soient faites dans les ZUS. Elle a par ailleurs marqué sa volonté de travailler avec les Hlm sur les questions liées à la tranquillité et à la sécurité des habitants.

Le Conseil a par ailleurs pris acte que les délégations aux directeurs territoriaux de l'ANRU se mettaient en place : sur la gestion des paiements et des avenants aux conventions et sur la gestion des économies (avec ce principe : désormais, toute économie, quelle que soit sa nature, est réutilisable localement).

Enfin, à mi-juillet, la totalité des 350 M€ du plan de relance sont engagés.

Contact :
Béatrix Mora - 01 40 75 79 14

Publication par l'ARCEP le 22 juin de la convention type opérateurs/propriétaires pour le déploiement de la fibre optique

Après la publication en janvier dernier des décrets d'application des dispositions de la LME visant à faciliter la desserte des logements en fibre optique et après une phase de concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, dont l'Union sociale pour l'habitat, l'ARCEP a publié un nouveau modèle de « Convention d'installation, gestion, entretien et remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ». L'Union recommande aux organismes d'utiliser cette convention, acceptée par les représentants des opérateurs lors des discussions avec l'ARCEP, quand ils équipent leurs immeubles en fibre optique. A noter cependant que différentes décisions et

Vous trouverez en pièce jointe la Convention de l'ARCEP.

Contacts :
Antoine Ferré - 01 40 75 78 95
Brigitte Brogat - 01 40 75 50 70

recommandations de l'ARCEP restent attendues, relatives au cadre juridique de la mutualisation (possibilité pour les différents opérateurs d'utiliser la fibre optique posée par « l'opérateur d'immeuble » signataire de la convention avec le propriétaire) et concernant la localisation du « point de mutualisation » (à l'intérieur ou à l'extérieur des immeubles) et les modalités de l'accès des opérateurs aux lignes à très haut débit en fibre optique posées dans l'immeuble. Enfin, sans que ce soit une obligation pour les opérateurs, il apparaît que la pose de deux fibres par logement serait encouragée, ce qui devrait faciliter à l'avenir, pour les organismes qui le souhaiteraient, le déploiement de services collectifs sur la fibre optique.