arca | L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT Champagne-Ardenne

*Membre de l'Union Régionale HLM Grand Est*

**Suivez-nous :**

# Revue de presse Habitat / Logement social – Avril 2020

## L'actualité en Champagne-Ardenne

### Covid 19 : Les gardiens d'immeuble s'estiment mieux reconnus

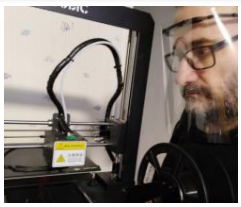
### Covid 19 : un incroyable concierge s'occupe de 130 locataires

### Châlons-en-Champagne : Gratuité des loyers d'avril pour les professionnels impactés par la crise

### Covid 19 : comment payer son loyer en pleine crise ?

### Plurial Novilia : Une cellule de veille à destination des locataires les plus âgés

### Habitat 08 fournit 900 feuilles en plastique pour la réalisation de visières



### Covid 19 : Epernay (51) : Report des loyers pour les plus précaires ?

### Chaumont Habitat n'oublie pas ses aînés

### Ces familles troyennes confinées dans un immeuble

### Chaumont Habitat s'engage dans une démarche naturelle : l'éco-pâturage

## Actualités nationales

**Covid-19 :**

- Regroupements HLM : pas de pression sur les organismes, ni de report de l'échéance de 2021
- Le mouvement HLM veut revenir sur les « coupes budgétaires » qui lui sont imposées
- Les actions des bailleurs sociaux, collectivités et habitants pour les personnes âgées ou fragiles isolées
- Les propositions du mouvement HLM pour accompagner et relancer l'activité
- Habitat et logement à l'épreuve de la vie confinée
- Un fonds de solidarité pour faire face

**N'hésitez pas à nous faire remonter vos événements, actualités que vous souhaitez voir apparaître dans une prochaine revue de presse mensuelle à arcahlm@gmail.com**

**Archives :**

**Janvier 2020, Février 2020, Mars 2020**

# Covid 19 : comment payer son loyer en pleine crise ?

**L'Union presse – 08/04/2020**

Le confinement dû à la crise sanitaire du coronavirus a des effets économiques directs sur le porte-monnaie des Français, dont le premier poste de dépense est le logement. Les bailleurs sociaux, qui ont dû fermer leurs agences, ont-ils prévu des dispositifs spéciaux pour le paiement des loyers en cette période ? Eléments de réponses avec des organismes de notre région.

## Quels moyens pour payer son loyer ?

Le liquide, on évite – S'il y a bien un moyen de paiement qui est à éviter en ce moment, c'est le liquide. En cette période, les espèces ne font pas partie des possibilités pour des bailleurs tels que Habitat 08, Plurial Novilia ou encore Châlons-en-Champagne Habitat. « Le
paiement en espèces n'est plus disponible jusqu'à nouvel ordre », indique ainsi Habitat 08, dans un message publié sur sa page Facebook.

« Les agences du Trésor Public étant fermées, c'est difficile d'utiliser le liquide », ajoute Stéphane Baert, directeur des relations clientèles à Châlons-en-Champagne Habitat.

**Les chèques, toujours possibles** – Le paiement par chèques reste possible pour de nombreux bailleurs. « Tous les paiements par chèques sont possibles par envoi postal pour répondre aux contraintes liées au confinement », fait-on par exemple savoir à Plurial Novilia. Habitat 08 a également invité les locataires adeptes des chèques à les envoyer par courrier au siège social du bailleur.

**Internet, la solution miracle** – Châlons Habitat rappelle à ses locataires les autres moyens de paiement possibles, notamment par carte bancaire via Internet. Même son de cloche chez Plurial Novilia, qui possède de nombreux logements dans la Marne et les Ardennes :
« Pour les paiements par carte bancaire faits initialement en agences, nous invitons nos clients à procéder au paiement via leur espace client et nous les accompagnons en ce sens »

D'autres, comme Habitat 08, ont un site dédié pour les règlements en ligne (https://jepaieenligne.systempay.fr/HABITAT08).

## Qu'est-il prévu en cas de problème ?

« Nous sommes conscients des difficultés financières auxquelles certains d'entre vous peuvent être actuellement confrontés, toutefois, le paiement de votre loyer reste dû », a fait savoir Habitat 08 à ses clients.

Mais la situation économique se durcissant, les impayés ou paiements partiels pourraient augmenter.

Y aura-t-il une compréhension de la part des propriétaires dans de tels cas ? « De notre côté, nous délivrons ce message : ne vous énervez pas, il n'y aura pas de phase de contentieux, assure Stéphane Baert, pour Châlons Habitat. On va passer un coup de fil aux personnes pour lesquelles on voit des débits apparaître. Il y aura des échelonnements, des plans d'apurement, mais il n'y aura aucune montée en puissance côté contentieux. On va traiter au cas par cas. »

« Nous accompagnons nos clients dans leurs éventuelles difficultés de paiement, communique quant à lui Plurial Novilia. En effet, le service recouvrement reste accessible. Il s'agit d'un traitement individualisé. »

# Covid 19 : Les gardiens d'immeuble s'estiment mieux reconnus

## L'Est Eclair – 15/04/2020

**En première ligne lors de cette crise sanitaire, les agents d'entretien des bailleurs sociaux assurent au quotidien leur mission auprès des locataires et souvent bien plus…**

*« Je prends toutes les précautions, j'ai un masque, un bonnet et pas une mais deux paires de gants ! » confie Christian, agent d'entretien aux Chartreux.*

Christian Lambert Ackah prend son service quotidien à 7 h 30 chaque matin, place de Montréal, aux Chartreux. Il est agent d'entretien pour le bailleur social Troyes Habitat mais pour les habitants, il est le gardien de ces onze tours, dont il a la charge depuis des années. Aujourd'hui, il veille plus que jamais à la propreté des lieux et au bien-être de ses habitants. « Le travail est le même depuis le confinement. On fait exactement le même travail, on accomplit les mêmes tâches chaque jour. On s'occupe des containers de poubelles à sortir, à rentrer et à désinfecter et on nettoie et désinfecte les halls, les poignées, les interphones et les boîtes aux lettres, peut-être avec un peu plus d'attention mais bon… »

### « Les gens isolés ou les personnes âgées comptent sur nous »

Même méthodologie, mêmes produits aux mêmes fréquences. Sans directives de l'Agence régionale de santé (https://www.ars.sante.fr/) (ARS) ou de leurs instances, les bailleurs sociaux expliquent n'avoir pas modifié leurs procédures d'entretien et avoir maintenu les mêmes modalités de nettoyage pour les parties communes de leurs bâtiments (lire ci-contre). Pourtant, pour les gardiens d'immeubles tout a changé.

«Il y a plus de demandes. Les gens isolés ou les personnes âgées comptent sur nous. On est devenu encore plus polyvalent qu'on l'était ! Je descends les courses de la voiture et les emmène jusqu'à l'ascenseur pour une petite mamie. Je me déplace chez une autre personne âgée pour aller voir le chauffe-eau défectueux. Et hier, j'ai remplacé un tuyau de gaz qui n'était plus valide pour un locataire. On se sent vraiment utile, au même titre que les soignants, les caissières, les livreurs, etc. Si on n'assurait pas la propreté et l'entretien, ce pourrait être pire, avec de l'insalubrité».

### Reconnaissance nouvelle

Une reconnaissance nouvelle pour une profession bien mal considérée (/id142360/article/2020-03-30/chaque-jour-votre-journalremercie-ceux-qui-se-battent-contre-le-coronavirus) jusque-là. « Le regard sur nous a changé de la part des gens et on se sent aussi très aidés par notre employeur. Nos supérieurs nous appellent, nous soutiennent. On se sent vraiment plus considéré qu'avant ! »

Chaque jour à sa tâche, utile et protégé, Christian Lambert ne craint pas le virus. « Je prends toutes les précautions, j'ai un masque, un bonnet et pas une mais deux paires de gants ! Dès que je rentre, je me lave et change de vêtements » Pour ce professionnel, c'est surtout le déconfinement (/123228/freetags/coronavirus-dans-laube) qui va être plus compliqué : « Il va sans doute y avoir de nouvelles procédures, de nouvelles façons de faire, il faudra s'adapter ».

Le Journal de la Haute-Marne – 06/04/2020

# Chaumont Habitat n'oublie pas ses aînés

**Le bailleur social Chaumont Habitat a décidé de ne pas laisser tomber ses résidents les plus âgés. Toute une équipe volontaire s'est lancée dans une mission de soutien téléphonique pour les locataires de plus de 70 ans. Ces appels sont perçus comme un cadeau par ces derniers.**

Avec cette crise sanitaire, Chaumont Habitat, le principal bailleur social de la ville, ne souhaite pas abandonner ses locataires les plus fragiles. En ce moment, plusieurs volontaires se relaient donc pour prendre des nouvelles de leurs résidents les plus âgés, plus précisément les 670 locataires de plus de 70 ans. Par le passé, le bailleur s'était déjà rapproché de ses aînés à diverses occasions : pour les fêtes de fin d'année afin de prendre des nouvelles et de délivrer un panier de gourmandises mais également pendant les périodes de canicule pour vérifier que tout allait bien et expliquer les gestes de prévention.

Cette fois-ci, le rapport est différent. Il s'agit de vérifier si la personne va bien mais aussi de voir si elle est entourée, si elle ne se retrouve pas seule par ces temps de crise sanitaire. Angélique, Chrystelle, Sandrine, Danielle, Olivier et Sandrine, tous salariés de Chaumont Habitat se sont portés volontaires pour cette mission de santé. Chacun appelle les locataires, environ 100 à 150 par personne, de chez soi, en télétravail.

« *Les gens sont contents de nos appels. Dans l'ensemble, ils sont agréablement surpris et nous réservent un bon accueil* », explique Sandrine, une des volontaires. Cette action, au-delà du réconfort de la discussion engagée, permet à Chaumont Habitat d'identifier les besoins du locataire. Rapidement, et grâce à un petit questionnaire, les personnes au bout du fil savent si la personne est isolée, si elle a de la famille ou des voisins qui l'aident, s'ils ont des problèmes de santé… Globalement, tout se passe bien. Les volontaires ont remarqué que la solidarité s'est organisée toute seule. La plupart du temps, les voisins viennent en aide naturellement, en faisant des courses pour les plus âgés par exemple ou en se rendant à la pharmacie à leur place. Côté famille, les locataires ne sont pas en reste. La plupart ont des nouvelles par téléphone. Parfois, leurs enfants ou petits-enfants sont même venus vivre avec eux, au tout début du confinement, pour qu'ils puissent être ensemble. Enfin, certains seniors sont toujours en pleine forme et vivent seul, avec les précautions d'usage.

La plupart des locataires sont ravis qu'on prenne soin d'eux, même à distance. Photo d'illustration.

Pour les plus isolés et démunis, Chaumont Habitat travaille en partenariat avec la Ville. Ils ne sont pas majoritaires mais si la personne appelée en ressent le besoin, elle est mise en relation avec le service d'appels téléphonique de Chaumont, mis en place par le service social depuis peu. Dans ce cas, et suivant la personne concernée, soit elle est inscrite directement au service soit elle obtient le numéro. En cas de gros problème, Chaumont Habitat procède elle-même au signalement auprès du service de développement social.

Le bailleur, une fois toutes les personnes appelées, a décidé de renouveler l'opération tout au long du confinement.

**Laura Spaeter**
l.spaeter@jhm.fr

# Plurial Novilia : Une cellule de veille à destination des locataires les plus âgés

**L'Union presse – 09/04/2020**

Pour faire face à la crise sanitaire et à l'épisode de confinement dus à la propagation du Covid19, Plurial Novilia, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) filiale du groupe Action Logement, a mis en place une cellule de veille à destination de ses clients les plus âgés.

Cette cellule composée de 23 personnes – 20 personnes appelantes et 3 chargées de développement social en soutien et orientation – a pour mission de réaliser des appels de courtoisie aux locataires de plus 75 ans afin de rompre l'isolement, les informer et les orienter, si besoin, vers les partenaires compétents (CLIC, CCAS, Services Municipaux).

Parce que le lien social apparaît tout à fait essentiel pour outrepasser ce difficile épisode, notamment pour ce public fragile et souvent isolé, le bailleur s'est fixé comme objectif de contacter l'ensemble de ses 2 925 locataires seniors entre le 6 et 9 avril. Ceux qui le souhaiteront seront par la suite rappelés régulièrement par les équipes.

Ce projet – intégré à l'offre « Senior + » est porté par le service Développement Social Urbain (DSU), avec la collaboration des régies techniques et des services Sinistres, Construction, et Habitat & Accession.

## Coronavirus : à Charleville-Mézières, un incroyable concierge s'occupe de 130 locataires dans sa tour de 13 étages

**France 3 Grand Est – 02/04/2020**

**André Tonneau est devenu plus qu'un simple concierge dans la tour Lamartine à Charleville-Mézières. Il gère avec tendresse le quotidien de ses locataires et partage de belles amitiés**

Il se définit comme un capitaine de bateau dans sa tour de 13 étages en plein centre de Charleville-Mézières. André Tonneau, 72 ans, est un concierge hors normes, une figure. En plein Covid-19, il redouble de générosité et d'attention avec ses locataires ravis.

On ne peut pas la louper. Elle se dresse sur plus de 60 mètres au-dessus des vieux toits de la cité. La tour Lamartine est une grande dame de 59 ans, un petit quartier à elle toute seule, mais à la verticale. Elle est bien connue des Carolomacériens (les habitants de Charleville-Mézières). La tour Lamartine, à Charleville-Mézières, un petit hameau de 130 habitants, tout en hauteur, en quelques sortes

La tour Lamartine, à Charleville-Mézières, un petit hameau de 130 habitants, tout en hauteur, en quelques sortes / © Daniel Samulczyk / France Télévisions

Ce mercredi 1er avril au matin, j'ai pris rendez-vous avec André Tonneau, le concierge de cet immeuble. C'est un peu un anniversaire aujourd'hui pour ce dynamique septuagénaire encore en activité. " Il y a 17 ans, ce 1er avril, je prenais mes fonctions de concierge dans la tour ! " m'annonce-t-il en s'esclaffant debout devant sa loge. Pour cet éternel adolescent aux cheveux blancs, l'heure de la retraite avait bien sonné, il y a quelques années, mais l'appel du grand large (l'immeuble massif), a été plus fort, il est resté. Car cette structure de 13 étages est pour lui comme un navire.

La tour, c'est mon bateau et j'en suis un peu le capitaine ! Avec toutes les responsabilités que ça engendre.
Quand il y a une tempête, un problème, c'est dans la loge que ça se calme. Je convie les personnes et on met tout à plat autour d'un café.

- André Tonneau, concierge de la tour Lamartine. Charleville-Mézières
André Tonneau a peut-être tout simplement les clés du "bien vivre ensemble", une abnégation et une écoute pour chacun / © Daniel Samulczyk / France Télévisions

## Plus qu'un métier, une mission

Pour cet ancien gendarme de profession, la rigueur est à tous les étages. N'espérez même pas entrer discrètement dans la tour par les coursives ou la porte arrière, l'homme patrouille en permanence à bord des deux ascenseurs.

La sécurité, c'est un vrai travail pour André. " Je revendique le terme concierge pour mon métier, et non gardien d'immeuble ! me confirme-t-il en prenant un air grave.

" Un gardien, c'est une affiche avec des horaires collés sur une porte, mais moi, ce n'est pas ma façon de travailler. Un concierge, au contraire, c'est quelqu'un de disponible pour tous les résidents et à tout moment. C'est pour cela que je travaille entre 12 h et 15 h par jour. La loge ouvre à 06 h 30 et ferme à 23 h tous les jours".

20% de mon activité, c'est de l'entretien, mais 80%, c'est du social. J'ai des locataires qui demandent une surveillance particulière. J'ai une non-voyante, beaucoup de personnes âgées, des personnes fragiles, sous tutelle quelquefois. C'est ce côté relationnel et humain qui me plaît.

Bien plus que "gardien d'immeuble", le métier de concierge permet de belles rencontres et de précieux moments d'échanges / © Daniel Samulczyk / France Télévisions

## "Dédé, on l'adore"

Dans cette tour, sur les 78 appartements, 41 sont loués par des personnes seules. En passant devant sa loge, chacun reçoit un petit encouragement, une salutation. Une certaine solidarité s'est mise en place depuis des années entre les habitants, un esprit familial. André y est pour beaucoup et les locataires le lui rendent bien.

Jany, 72 ans, est installé depuis 21 ans au 9ème étage. Ce matin-là, il arrive dans le hall d'entrée avec quelques baguettes sous le bras. Lui aussi veut rendre service et apporter sa contribution à la bonne marche du navire. " Un concierge normal fait ses 4 h le matin et ferme boutique !, m'explique Jany appuyé sur sa canne. André, lui, fait de la surveillance tout le temps. Le soir, il fait son tour à 22 h dans tous les étages pour voir si tout va bien, si les portes sont bien fermées. Moi, je vais au pain le matin et j'en ramène pour quelques personnes".

## Les petites attentions du quotidien sont les bienvenues en cette période d'inquiétude face au coronavirus

Quelques étages plus haut, c'est chez Annie, 82 ans, qu'il y a une urgence : André devient livreur de litière pour chat le temps d'un sauvetage. C'est peut-être un détail pour vous, mais pour elle, ça veut dire beaucoup. " Mes enfants ne sont pas sur place ! ", me confie-t-elle en récupérant la précieuse livraison.

On a vraiment un bon concierge. Il s'occupe bien des personnes âgées. Il vient souvent voir si tout va bien, si on a besoin de quelques choses, il est prévenant. Il m'amène mes colis, et, répare même des fuites !
- Annie Schou, habitante de la tour Lamartine à Charleville-Mézières

## Confinés sur 13 étages

De retour par l'escalier, André reçoit déjà un autre coup de fil d'un de ses protégés. C'est le troisième depuis que nous discutons. Qu'importe, même s'il n'a pas toujours lui-même la solution, l'important, c'est de rassurer.

Rattrapé par la réalité de l'épidémie du covid-19 dans notre pays, l'homme se veut plus que jamais vigilant dans son environnement, par le fait, déjà un peu confiné. Il m'explique ses craintes en montrant les portes de la résidence. "Je retrouve ici, un peu de mon métier de gendarme, avec toute sa rigueur, et la discipline. Je dois gérer les entrées en ce moment. Si quelqu'un entre avec le virus, c'est peut-être toute une tour qui va être mis en quarantaine et je n'y tiens pas. Je surveille les allers-retours et s'il le faut, je refuse une entrée. J'en prends la responsabilité".
Dans la tour, chaque fenêtre, chaque balcon est une histoire, une famille, une personne, confinés le temps que passe le virus / © Daniel Samulczyk / France Télévisions

Dans la tour, chaque fenêtre, chaque balcon est une histoire, une famille, une personne, confinés le temps que passe le virus / © Daniel Samulczyk / France Télévisions

## Le lundi, c'est mamie

Si la tour Lamartine était effectivement un navire, la loge du concierge serait la cabine du capitaine. Une fois par semaine, il la transforme en salon de thé, en bistrot de quartier pour ses mamies. C'est le rituel du lundi matin. Une autre belle occasion de tisser des liens, de se réconforter, et de faire le point avec André. En m'invitant dans la petite pièce, il me raconte ses moments de convivialité.

« Je leur donne les informations de la résidence, on parle des personnes qui sont malades, celles qui sont hospitalisées, les absents. La loge, c'est un espace d'échanges. On discute, on boit un café, on vit l'instant présent. »

Les mamies de la tour Lamartine se retrouvent tous les lundis matins pour refaire le monde avec André, le concierge de ses dames / © Daniel Samulczyk / France Télévisions

Confinement oblige, les retrouvailles hebdomadaires sont suspendues. Mais promis, André reprendra ces petits matins conviviaux, dans une ambiance plus sereine, quand l'épidémie ne sera plus qu'un mauvais souvenir. En attendant, l'homme résume avec passion, dans une petite vidéo, son travail au quotidien dans sa tour.

# Ces familles troyennes confinées dans un immeuble

## L'Est Eclair – 02/04/2020

**De nombreuses familles dans l'agglomération troyenne n'ont pas la chance d'avoir un jardin. Plusieurs habitants d'immeubles partagent leur expérience de vie confinée en appartement.**

*Kelly entourée de Sheryne et Lyès, ses enfants.*

### Comment vit-on ces temps de confinement en appartement ?

Sans jardin, sans parc de jeux pour enfant à proximité ni aucun espace de verdure dans un rayon d'un kilomètre. Rien que la ville à l'horizon... Nous avons posé la question à quatre familles. Voici leurs témoignages.

### « Le plus dur, c'est pour les hommes ! »

**Famille Mebarek, La Chapelle-saint-Luc.** À huit dans un appartement de cinq pièces « plus un cagibi », quartier Chantereigne à La Chapelle-Saint-Luc. Avec son mari Ali, 47 ans, et ses cinq enfants, Fatiha Mebarek, 44 ans, gère au mieux ces jours étranges où le confinement rime avec la promiscuité. Bien avant l'état d'urgence sanitaire, la famille d'origine algérienne a appris à se répartir son logement social rue Watteau. Les deux garçons ont leur chambre, dont Anas, le benjamin de la fratrie âgé de 9 ans. Les deux filles cadettes en partagent une autre. Saliha, l'aînée âgée de 24 ans, dort avec son mari Hamid. Arrivé d'Algérie il y a un mois et demi, le jeune homme découvre la vie en France depuis le deuxième étage d'un immeuble Troyes Habitat.

Depuis plus de quinze jours et le décret gouvernemental, le sentiment d'enfermement devient de plus en plus lourd chez les Mebarek. « Cette maladie me fait peur. On respecte la loi, c'est normal. Donc, personne ne sort à part mon mari et moi pour faire des courses », témoigne Fatiha. Entre les exercices de l'école à faire à la maison, les jeux vidéo sur le portable et la télévision, les enfants suivent les consignes tant bien que mal. Avec des fourmis dans les jambes. « Je m'ennuie maman, ça me dégoûte », entend souvent Fatiha. La mère de famille garde le moral malgré la situation qui dure. «
Vous savez, j'ai l'habitude de rester à la maison. Le plus dur, c'est pour les hommes qui ont moins l'habitude, sourit-elle. Mais ça va passer, ça va revenir dans l'ordre. »

**« C'est moralement épuisant »**
Alexis, centre-ville de Troyes, deux enfants. « Je sèche grave. Je tourne en rond même. 80 % de mon boulot n'a plus de raison d'être. Je flippe de plus en plus sur la durée du confinement. C'est long et ça va être de pire en pire. Je

passe mon temps à manger et je n'ai toujours pas pris un gramme... Pas contre il n'y a plus rien dans les placards ou si peu que je peux y faire le ménage à fond...

Je n'ai plus de nouvelles BD donc j'en relis de vieilles. Et puis, gérer des enfants de 5 ans et 7 mois, c'est du sport, mais pas du sport comme je l'aime. C'est moralement épuisant sachant que sortir n'est pas une option possible. Bref, le plus grand tourne en rond. Les règles s'assouplissent. On est plus souple mais sûrement aussi moins patient et plus vite sujet à lâcher du lest pour s'en débarrasser et avoir du temps à soi... C'est long, et ce n'est pas fini.

Le plus dur est de vivre en vase clos, voir la même chose tous les jours, les mêmes personnes, même si je les aime. »

**« Les enfants se posent beaucoup moins de questions »**
Kelly Marot (37 ans), en recherche d'emploi, vit avec sa fille Sheryne (10 ans) et son fils Lyès (7 ans), quartier Danton, Troyes. « Depuis le 16 mars, nous ne sortons plus du tout. J'ai fait les courses pour pouvoir tenir jusqu'à maintenant. Je suis une maman fusionnelle avec mes enfants, qui sont assez calmes. Je leur ai expliqué la situation et ils se sont adaptés assez facilement au confinement. Ils se posent beaucoup moins de questions que les adultes.

Mon ordinateur a lâché au tout début, alors pour faire les devoirs avec seulement un téléphone portable, c'était un peu compliqué. Heureusement, ma mère m'a prêté une tablette. Les nouvelles technologies nous facilitent la vie, à condition d'être équipé ! Côté activités, plus de foot pour Lyès ni de danse orientale pour Sheryne.

Ma fille reçoit des vidéos de son professeur pour préparer le spectacle de fin d'année. Pour maintenir un peu d'activité physique, nous faisons quelques exercices (abdominaux, squats) en musique.
On rit surtout et cela renforce notre complicité. Je sens qu'ils ont besoin de plus de réconfort car le soir, ils me demandent de dormir avec moi. Plus que le fait de ne pas sortir, c'est le manque de vie sociale qui les affecte. ''Quand est-ce qu'on retourne à l'école ? Ça fait long, on veut revoir les copains'', me disent-ils. Heureusement, il y a les appels en "visio" avec les amis et la famille. Avec mon ex conjoint, nous avons décidé d'interrompre les week-ends de garde alternée. Les enfants échangent avec leur père par la fenêtre !
Lorsque ce sera terminé, je pense que l'on appréciera encore plus les petites balades en famille. Ça va resserrer davantage les liens avec mes enfants. »

**« Heureusement que j'ai pu faire partir mes deux enfants... »**
Julia C. ( 40 ans ), laborantine en arrêt maladie de longue durée, vit avec sa fille et son fils dans un petit appartement de trois pièces aux Chartreux à Troyes. « Je suis seule, c'est très dur, mais je me félicite tous les jours d'avoir fait partir mes enfants dès l'annonce de la fermeture des établissements scolaires. Je pressentais le confinement, alors leur père, qui vit dans le Puy-de- Dôme, est venu les chercher. Il est arrivé le samedi dans l'après-midi et a repris la route le dimanche 15 mars. Ils m'en voulaient un peu au début de ne pas partir avec eux, mais ils ont vite compris que je devais rester pour ma santé. Je suis immunodéprimée et sous traitement pour le cœur, je préférais ne pas m'éloigner de mon cardiologue. Je vis dans la peur, car si je l'attrape, j'y passe ! Je passe mon temps à regarder les chaînes d'informations et cela ne me rassure pas, bien sûr. Je m'inquiète énormément pour la continuité de mon traitement. J'en ai encore pour quatre jours alors j'espère que la pharmacie acceptera de me délivrer mon traitement sans ordonnance de renouvellement.

Dans le quartier, le confinement est bien respecté. Le premier weekend, il y avait encore des jeunes dehors, mais aujourd'hui, il n'y a plus personne... Je sors uniquement pour faire mes courses. Je ne peux pas porter de charges lourdes, alors je suis obligée d'y aller tous les jours, mais je ne vais plus au supermarché, j'ai trop peur. Je ne me nourris pas bien, je grignote énormément, et bien sûr, je ne sors plus, même si avec mes problèmes de santé, je ne bougeais déjà pas beaucoup. Là, c'est la totale ! Résultat, j'ai pris du poids et cela aussi m'inquiète pour mon diabète et mon coeur. Ma seule source de réconfort, c'est que mes enfants soient bien, ils sont à la campagne et peuvent quand même sortir, ce n'est pas pareil qu'ici. Cela aurait été invivable de rester enfermés à trois les uns sur les autres. Ce confinement est peut-être aussi une chance pour eux d'être dans un autre lieu, avec un autre entourage et de passer du temps avec leur père. »

## Habitat 08 fournit 800 feuilles en plastique pour la réalisation de visières de protection

**France Bleu – 01/04/2020**

Habitat 08 répond à un appel aux bonnes volontés (https://www.lardennais.fr/id142237/article/2020-03-29/charleville-mezieres-des-visieres-pour-proteger-du-virus) et offre 900 feuilles en plastique pour la réalisation de visières de protection notamment pour le Groupement Hospitaliser Nord à Charleville-Mézières.

## Châlons-en-Champagne :
## Gratuité des loyers d'avril pour les professionnels impactés par la crise

**L'Hebdo du vendredi – 23/04/2020**

*Les loyers du 111, que gère la Semcha, annulés en avril pour les professionnels impactés par la crise sanitaire. (© l'Hebdo du Vendredi)*

La « bonne » nouvelle vient d'être officialisée : les collectivités locales et les bailleurs ont décidé, collégialement, d'annuler les loyers dus par les professionnels en di_culté pour le mois d'avril.

Sont ainsi concernées les cellules appartenant à la Ville, l'Agglomération, la Société d'économie mixte de Châlons (Semcha), la Renaissance immobilière châlonnaise et Châlons habitat.

On pense par exemple au centre d'entreprises Jacquesson et au 111, à l'espace Trenti ou encore à la pépinière technologique du Mont-Bernard. « Sachant que les échéances de mars ont déjà été reportées, rappelle le maire, Benoist Apparu. L'abandon de ces loyers équivaut à 63 000 euros au total. »

Et évidemment, il ne s'adresse qu'aux entreprises – TPE, commerçants, artisans et indépendants - n'ayant pas pu réaliser d'activité sur cette période. « L'objectif n'est pas de générer un effet d'aubaine mais bien d'aider ceux qui ont perdu du chiffre d'affaires. Si une entreprise a réussi à poursuivre son activité, en télétravail notamment, elle continuera à payer ses loyers. » Ce qui implique d'étudier leurs situations au cas par cas. Les locataires seront contactés par ces différentes structures pour faire le point. Ils peuvent également solliciter directement leurs référents habituels.

Contact : 03 26 69 70 10, a.muller@chalons-agglo.fr, a.vansante@chalons-agglo.fr.

L'Union presse – 15/04/2020



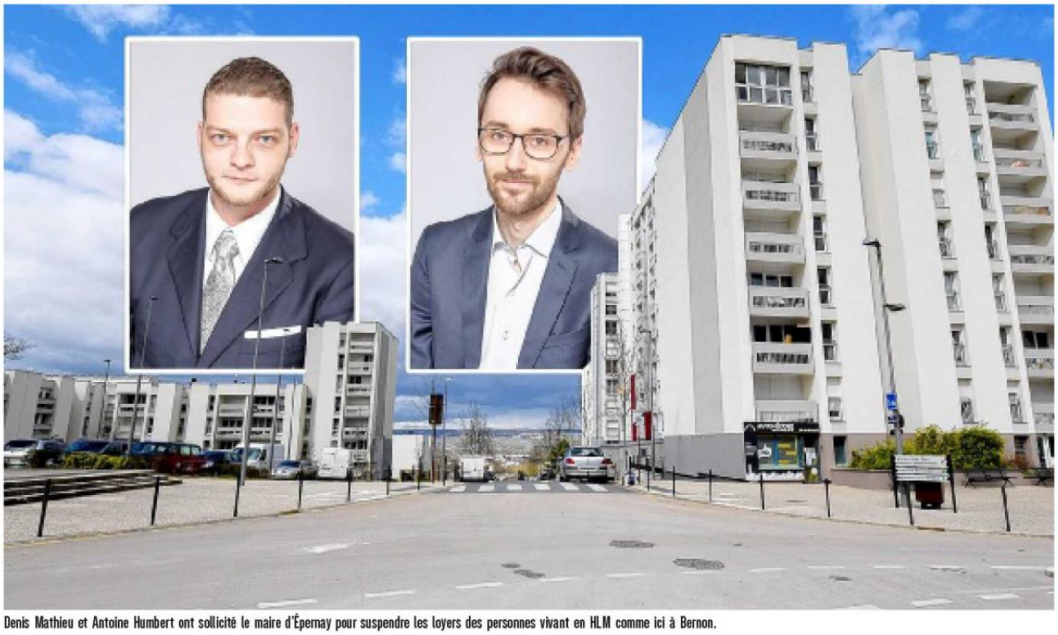
SOCIAL

# REPORT DES LOYERS POUR LES PRÉCAIRES ?

**ÉPERNAY** Les nouveaux élus du rassemblement de la gauche (non encore installés) ont soumis au maire l'idée de soulager les ménages les plus modestes du paiement du loyer.

***À SAVOIR***

- **Au début** du confinement, le gouvernement a annoncé la mise en place d'un moratoire sur les loyers des PME en difficulté mais pas des particuliers malgré la demande de sénateurs du Parti communiste.
- **Au début du mois d'avril**, Semiso, bailleur social municipal de Saint-Ouen et Plaine-commune habitat en Seine-Saint-Denis, ont mis en place un dispositif pour reporter ou suspendre des loyers des personnes en difficulté.
- **Deux nouveaux élus** (pas encore installés) d'Épernay, Antoine Humbert et Denis Mathieu, ont sollicité le maire pour faire de même.



Denis Mathieu et Antoine Humbert ont sollicité le maire d'Épernay pour suspendre les loyers des personnes vivant en HLM comme ici à Bernon.

Élus au premier tour des élections municipales à Épernay mais pas encore installés, Antoine Humbert et Denis Mathieu (Epernay en commun, rassemblement de la gauche), prennent déjà leur rôle très à cœur. C'est ainsi qu'ils ont envoyé début avril un courrier au maire Franck Leroy lui proposant de soulager les foyers sparnaciens en difficulté, touchés par le confinement et le chômage partiel.

*« Plusieurs bailleurs sociaux, notamment en Île de France, ont décidé de reporter le paiement des loyers pour les personnes les plus en difficulté qui pourront payer leurs mensualités de façon progressive dans le temps. Cette idée nous paraît pertinente et bienvenue en ce moment difficile car elle permettrait de soulager financièrement les ménages concernés »*, écrivent les deux nouveaux jeunes élus.

> *"Une mesure à caractère réglementaire et générale ne serait pas opérationnelle"*
> Franck Leroy, maire

Une demande qui trouve un écho supplémentaire après l'intervention du président de la République qui a repoussé la fin du confinement au 11 mai. Les deux jeunes hommes ajoutent : *« À défaut nous souhaiterions que le CCAS (centre communal d'action sociale) vienne en aide financièrement à ces familles. »* Le maire a répondu rapidement aux deux hommes par courrier.

*« Nous ne sommes pas du tout dans la même démarche portée par un certain parti politique »*, nous a confié Franck Leroy par téléphone avant d'argumenter : *« Reporter le loyer de millions de Français aurait pour effet immédiat de plonger les organismes de logement social dans de grosses difficultés »*. Le premier magistrat assure être en contact régulier avec les bailleurs sociaux dont Plurial Novilia, le principal organisme sur Épernay.

*« La direction de Plurial Novilia m'a indiqué qu'ils font une analyse au cas par cas. Une personne qui voit ses ressources diminuer et qui serait dans l'impossibilité de payer son loyer, doit appeler son agence habituelle (de son quartier ou de sa ville) et doit faire une demande de report partiel de loyer en fonction de la diminution de ses moyens de paiement »*, explique-t-il.

Cette procédure n'est pas nouvelle *« dès qu'on a une difficulté à payer son loyer, il faut prévenir son bailleur qui pourrait croire que vous cherchez à vous soustraire à vos obligations, il reviendra vers vous pour trouver une solution avec vous. Cela vaut en temps normal mais aussi a fortiori par temps de crise »*, affirme le maire.

Le locataire devrait pouvoir justifier assez facilement d'une baisse de ressources en mars ou en avril en présentant ses feuilles de salaires. Les organismes logeurs devraient donc faire droit aux demandes de report ou de suspension du loyer d'autant plus si l'affaire passait devant le tribunal, *« le juge leur accorderait »*, glisse l'avocat Franck Leroy.

Le maire conclut : *« Une mesure à caractère réglementaire et générale ne serait pas opérationnelle, cela coûterait énormément d'argent et cela profiterait à des gens qui n'en ont pas forcément besoin »*.

### PERMANENCE TÉLÉPHONIQUE

Les services de la Ville restent en alerte et réactifs aux demandes des Sparnaciens. En matière de solidarité, le CCAS poursuit son travail d'aide et de suivi des populations sensibles. À la demande des deux élus sur la mise ne place d'une cellule d'écoute, le maire répond que le service existe déjà sous forme de *« la permanence téléphonique mise en place pour répondre aux Sparnaciens en difficulté sociale »*. Il s'agit du numéro de la Maison de la solidarité et de l'éducation (du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures au 03 26 53 37 73).

*« L'objectif de cette permanence est de comprendre les problèmes des gens dans leur diversité et le degré de sensibilité de chacun. Il y a une différence entre une personne qui n'a plus rien à manger, et celle qui a peur d'en manquer. Nos réponses se font au cas par cas et en fonction des situations personnelles »*. Aide alimentaire, colis d'urgence, solution de relogement, intervention d'un travailleur social, les solutions sont nombreuses… Franck Leroy l'affirme : *« La solidarité joue pleinement y compris en période de confinement »*.

Les communes devraient aussi avoir un coup de main de l'État puisqu'Emmanuel Macron a annoncé *« une aide exceptionnelle aux familles les plus modestes »*.

ISABEL DA SILVA

### *LES SANS DOMICILE FIXE SIGNALÉS TOUS PRIS EN CHARGE*

Les nouveaux élus du rassemblement de la gauche s'interrogeaient aussi sur la prise en charge des sans domicile fixe (SDF). « En lien avec le CCAS, le 115 a installé toutes les personnes repérées SDF. Elles sont logées à l'hôtel, les frais sont pris en charge par l'État. Une carte d'achat de 50 € Carrefour a été remise à chacun. Enfin l'accueil de jour est fermé mais une permanence téléphonique a été mise en place afin de leur permettre, sur rendez-vous, de venir chercher un petit-déjeuner, laver leur linge, etc. », répond le maire Franck Leroy. Il en appelle aussi au civisme des Sparnaciens « Si des personnes identifient des situations de misère ou de détresse. Merci de nous le signaler pour qu'on puisse aller vers ces gens et leur proposer des solutions plus dignes et sécurisées. »

www.chaumonthabitat.fr - 06/04/2020

# Notre projet environnemental

Impliqué pour préserver durablement l’environnement, Chaumont HABITAT s’engage dans une démarche naturelle : l’éco-pâturage ! Lundi 6 avril 2020, dans l’après-midi, un troupeau de six moutons débutera la saison de tonte dans les espaces verts des résidences situées rue du Clos Adonis.

## Chaumont HABITAT se tourne vers l'éco-pâturage

Pour valoriser les nombreux espaces verts et l'habitat atypique des résidences du Clos Adonis, l'Office expérimente l'éco-pâturage avec six moutons. Ces "moutons-deuses" entretiendront naturellement ces parcelles de verdure à compter de lundi 6 avril 2020 pour une période de plusieurs mois, en fonction des conditions météorologiques.

Le site retenu présente un terrain en pente, rocailleux et difficile d’accès pour nos collaborateurs où l’entretien mécanique y est compliqué et onéreux.

Méthode alternative en milieu urbain, cette solution écologique contribue au développement de la biodiversité et favorise la fertilisation naturelle. Elle suscite des échanges entre découverte et curiosité en créant une dynamique intergénérationnelle.

Elle offre un entretien en douceur, réalisé sans engin, sans bruit et sans traitement. L’herbe devient une ressource et non plus du déchet vert.

Chaumont HABITAT s’est rapproché d’une entreprise locale d’insertion, la société Entrin’52, pour le cheptel. Cette race de moutons Solognote est choisie pour sa rusticité et sa résistance. Elle se nourrit de la végétation et il en reste peu après son passage.

Le troupeau est soigné par Entrin 52 qui effectuera, chaque semaine, les visites et les interventions nécessaires à leur bien-être : pose d’une tonne à eau, affichage d’un panneau avec le numéro d’astreinte et les consignes générales, mise en place de la rotation des animaux, déplacement de la clôture...

# Regroupements HLM : pas de pression sur les organismes, ni de report de l'échéance de 2021

## Le Moniteur Immo – 16/04/2020

**Les organismes HLM sont, à ce jour, toujours soumis à l'obligation de se regrouper d'ici 2021 s'ils n'atteignent pas les conditions de taille fixées par la loi Elan. Pour autant, compte tenu de la crise sanitaire et de l'incertitude qui plane sur les élections municipales, l'administration ne les sollicite pas pour savoir où ils en sont. Sept dossiers de SAC sont à l'étude à la DHUP, qui n'est plus contrainte de les instruire dans un délai de trois mois.**

En raison de la crise sanitaire, **"l'administration a renoncé à lancer une enquête dans l'immédiat"** sur la réorganisation du tissu HLM, indique à AEF info le 8 avril Pierre Quercy, chargé, avec Marie-Dominique de Veyrinas, d'une mission d'accompagnement des bailleurs sociaux soumis à obligation de regroupement par la loi Elan. "Les organismes ont d'autres priorités à gérer actuellement", explique-t-il. La prochaine enquête de terrain est prévue "début juin".

La connaissance nationale sur la question n'a donc quasiment pas évolué depuis janvier 2020. **Le dernier bilan faisait état de 46 organismes ayant terminé leur processus de regroupement**, 87 engagés dans un projet aux contours arrêtés et 178 ayant un projet en cours d'étude. Seul le nombre d'organismes n'ayant pas communiqué ou n'ayant aucun projet en cours a baissé (passant de 33 à 25), suite à un échange avec la fédération des EPL qui a notamment permis d'identifier des organismes n'étant pas concernés par l'obligation.
**"On attendra aussi avant d'appeler ces 25 organismes"** sans projet connu, indique Pierre Quercy. Sachant qu'il s'agit principalement d'OPH ou de SEM, directement impactés par le report des municipales, à une date encore très incertaine.

### Report de l'échéance du 1er janvier 2021 ?

Au regard de cette situation, faudrait-il donner plus de temps aux organismes HLM pour se regrouper ? La loi Elan fixe la date limite au 1er janvier 2021 et l'USH demande un report d'un an. Le cabinet Earth Avocats s'interroge lui aussi sur la possibilité de maintenir les délais.

"J'ai dit à l'administration qu'il était trop tôt pour aviser", répond Pierre Quercy. **"Si le confinement dure longtemps, comme cela se profile et que les municipales ne sont pas organisées d'ici juin, mais plutôt en septembre, je pense qu'il faudra un report**, car il est difficile d'avancer sans équipes municipales en place" ajoute-t-il. Dans le même temps, "certains organismes continuent d'avancer même si les décisions politiques sont à l'arrêt" et pour certains bailleurs, "la perspective de se regrouper est un projet bien vécu", qu'il est important de poursuivre dans une perspective de reprise. Conclusion : "Mieux vaut ne pas prendre une décision trop rapide", insiste-t-il.

"C'est au ministre de se prononcer", répond pour sa part le directeur général de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), Denis Burckel, à AEF info le 8 avril. Tout en soulignant, lui aussi, que **d'autres sujets sont prioritaires au ministère chargé du logement, comme la reprise des actes notariés et des chantiers.**

Quoi qu'il en soit, ce possible report pourrait prendre plusieurs formes : une loi, une ordonnance, ou encore un appel aux préfets à ne pas sévir. Interrogé par AEF info, le ministère indique pour sa part, sobrement, que "les dispositions de l'article 81 de la loi Elan sur la restructuration du secteur restent inchangées à ce jour".

## Aides au regroupement CGLLS

L'activité de la commission de péréquation et de réorganisation (CPR), qui est chargée d'attribuer les aides aux regroupements de la CGLLS, est pour l'instant suspendue. La dernière réunion s'est tenue juste avant le confinement, le 10 mars, et la prochaine, prévue le 29 avril, a été annulée, car "il n'y a pas de dossiers urgents", justifie Denis Burckel.

Quatre dossiers d'études préalables au regroupement ont été validés le 10 mars. La CPR a aussi approuvé neuf aides "de niveau 1", destinées aux projets de fusion ou de sociétés de coordination (SAC) qui se mettent effectivement en place. Ces aides concernent quatre futures SAC (dont celle d'Habitat réuni) et cinq fusions, qui recevront ce versement quand le rapprochement sera terminé, sur présentation d'un acte juridique en attestant.

Sur le même sujet : La société de coordination, un outil pour le regroupement

## Les agréments de SAC se poursuivent

Par ailleurs, "les instructions des demandes d'agrément des sociétés de coordination par la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) se poursuivent même en période de confinement", indique encore le ministère chargé du logement à AEF info. Sept demandes d'agrément de SAC sont en cours d'étude. Hact France, qui attendait un agrément pour fin mars (lire sur AEF info), ne l'a pas encore reçu officiellement.

En principe, pour toute demande d'agrément de SAC, le ministre dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier complet pour se prononcer (art. R. 423-85 du Code de la construction et de l'habitation). Mais ce délai est suspendu entre le 12 mars et le mois qui suit la fin de l'état d'urgence sanitaire, par l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 "relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période".

### Besoin d'un agrément de l'Autorité de la concurrence ?

Faut-il ou non demander une exonération de demande d'agrément à l'Autorité de la concurrence, qui pourrait voir dans la création de SAC importantes un risque de concentration ? C'est une question que se posent Habitat réuni et un projet de SAC d'OPH, signale Pierre Quercy. Car "les textes ne sont pas clairs et cela pourrait présenter un risque de sanctions pécuniaires importantes". La question, posée à l'Autorité de la concurrence, est actuellement à l'étude.

# Le mouvement HLM veut revenir sur les « coupes budgétaires » qui lui sont imposées

**www.batiactu.com – 24/04/2020**

*HLM logement social © Mopsi001*

**COVID-19. L'Union sociale pour l'habitat (USH) s'est associée à cinq associations de locataires pour demander d'"aller plus loin" que l'aide exceptionnelle aux ménages modestes promise par l'exécutif. Ce qui passe, entre autres, par une revalorisation des APL. Pour France urbaine, c'est le modèle économique des bailleurs sociaux qu'il faut sauver, en revenant sur la RLS.**

Dans un communiqué du 23 avril, l'USH et cinq associations de locataires (l'Afoc, la CGL, la CLCV, la CNL et le CSF) saluent l'annonce du versement "d'aides exceptionnelles sans délai aux familles les plus modestes avec des enfants, afin de leur permettre de faire face à leurs besoins essentiels et aux étudiants".

Elles demandent au gouvernement d'"aller plus loin" et portent ensemble plusieurs propositions pour "amplifier ce soutien, accompagner dans le temps les ménages fragiles et ceux qui se retrouvent fragilisés".
Pour "répondre correctement aux difficultés qui vont se présenter dans les semaines et les mois qui viennent", les Fonds de solidarité logement, actuellement très largement financés par les collectivités locales, "doivent être renforcés de moyens de l'Etat", estiment-ils en premier lieu.

Il faut également "renforcer le soutien aux ménages fragiles et aux étudiants par une aide complémentaire de 200€ correspondant au remboursement rétroactif des 5€ d'APL qui leurs ont été retirés depuis 2017 et l'abrogation de cette mesure". Les associations et l'USH demandent également l'engagement dans le PLFR et le PLF 2021 de "revaloriser les aides au logement au-delà de l'inflation, pour compenser les nombreuses
années de sous indexation".

Ils souhaitent en outre que soit prolongé le moratoire sur les expulsions pour les locataires de bonne foi jusqu'au 31 octobre. Enfin, ils demandent de "revenir dans la loi de finances pour 2021 sur les coupes budgétaires imposées au logement social pour permettre le développement dans le plan de relance de plus de logements sociaux et très sociaux".

## Modèle économique fragilisé

Le 15 avril, France urbaine demandait déjà à l'Etat de "stabiliser le modèle économique des opérateurs HLM" : plusieurs dispositions législatives et fiscales "ont rebattu, depuis la loi de finances 2018, l'équilibre des ressources des bailleurs sociaux.

Les impacts de la crise sanitaire invitent à les reconsidérer pour garantir la pérennité du modèle locatif social", juge l'association des grandes villes. elle demande de "revenir sur la Réduction de loyer de solidarité (RLS), qui s'est traduite par une baisse du montant des APL" et a diminué d'autant les loyers perçus. Les élus réclament également le retour à un taux de TVA généralisé à 5,5% pour l'ensemble des opérations relatives au logement social, et la mise en place de la garantie universelle sur les loyers (GUL).

Enfin, ils enjoignent l'Etat à "repousser l'échéance du 1er janvier 2021 relative à la réorganisation imposée du secteur HLM" (absorption/fusion pour les organismes disposant de moins de 12.000 logements au sein de leur parc ou gérant un chiffre d'affaires de moins de 40 millions d'euros).

**www.aefinfo.fr – 04/2020**

**Appels des locataires âgés, signalement aux CCAS (Centres communaux ou intercommunaux d'action sociale), affichettes sur la porte, groupes et application en ligne… Nombre d'initiatives concrètes se mettent en place pour accompagner les personnes fragiles confinées seules dans leur logement depuis le 17 mars 2020.**

**Comment accompagner les personnes qui vivent seules et sont potentiellement fragiles en cette période de confinement ?**

Dans un courrier envoyé aux préfets le 23 mars 2020, le ministre de la Ville et du Logement, Julien Denormandie, a notamment incité les préfectures à "anticiper les risques d'un confinement prolongé pour les personnes isolées et fragiles (notamment sur le plan psychique)", en prenant contact avec les bailleurs sociaux et en mettant en place avec les communes des "mesures de maintien du lien par téléphone et des mesures de soutien au cas par cas".

## Solitude et isolement

35 % des ménages français sont composés d'une seule personne, ce qui peut dans certains cas contribuer à une spirale d'isolement social, comme le rappelait la Fondation abbé Pierre dans son dernier rapport annuel (https://www.fondation-abbepierre.fr/documents/pdf/reml2020_chapitre1_seul_face_au_mal_logement.pdf) présenté en janvier 2020.

Les Français sont "champions d'Europe de l'isolement", ajoutait la FAP (Fondation Abbé-Pierre) : plus de 12 % n'ont "personne à qui parler de leurs problèmes personnels", selon une étude (https://ec.europa.eu/eurostat/web/gdp-and-beyond/quality-oflife/data) Eurostat menée en 2015.

## Appels de locataires HLM…

De nombreux bailleurs sociaux ont de fait décroché leur téléphone ces derniers jours pour appeler les personnes âgées. Les salariés des organismes HLM, souvent en télétravail et sur la base du volontariat, interrogent une liste de locataires identifiés pour vérifier qu'ils vont bien, et pour signaler les difficultés aux services de santé ou aux CCAS (Centres communaux ou intercommunaux d'action sociale).

L'office d'Aubervilliers, qui compte 3 500 locataires âgés d'au moins 65 ans (soit 23 % des locataires), a ainsi indiqué lundi 30 mars avoir lancé 772 appels, dont 484 ont abouti, "soit un taux de décroché de 63 %". Parmi les seniors qui ont été joints, 22 ont été considérés comme "réellement isolés ou en difficulté" et ont été signalés au centre communal d'action sociale. Seine-Saint-Denis habitat a pour sa part réussi à joindre les 27 et 28 mars "près de 60 %" de ses locataires identifiés comme âgés de plus de 70 ans et isolés (1 934 personnes) ou faisant partie d'un couple comptant une personne de 75 ans et plus.

Sodineuf Habitat Normand (Action logement) mobilise également ses salariés volontaires pour l'appel des personnes de 80 ans et plus : chacun a reçu une liste de 24 personnes à contacter dans les trois jours, en vue de dresser un "tableau de bord centralisé" et de mettre en place le cas échéant un suivi.

Des initiatives similaires sont menées dans la Manche par Presqu'Ile Habitat (auprès de 1 215 locataires - sur un total de 8 000 - âgés de plus de 70 ans et isolés), par l'office Bretagne Sud Habitat (800 locataires de plus de 75 ans), ou encore le Groupe Gambetta (qui compte 400 locataires HLM âgés de 70 à 98 ans).

## Bases de données HLM et vie privée

"Sur le plan de la réglementation Informatique et Libertés, le bailleur est légitime à utiliser les données de sa base de gestion pour identifier les personnes en situation de fragilité et d'isolement", indique l'USH dans une note envoyée à ses adhérents le 27 mars. "
La prise de contact, la veille assurée en direction de ces publics, entrent pleinement dans sa mission de service public et plus largement dans la mission sociale des organismes HLM".

L'envoi des coordonnées des personnes en difficulté aux services des collectivités, tel qu'encouragé par le ministre chargé du logement, constitue "un traitement de données exceptionnel, mis en oeuvre dans un contexte de crise sanitaire, fondé sur l'intérêt vital des personnes concernées" et "limité dans le temps".

L'Union rappelle que ces actions doivent être conformes à certains principes : "ne pas être trop intrusifs, recueillir uniquement les éléments factuels, utiles et en lien direct avec la finalité poursuivie à savoir la protection des personnes", "respecter le droit d'opposition", "assurer la sécurité des données" et supprimer les données recueillies "une fois la crise sanitaire passée".

## … et Gardiens dans le parc social

Les organismes HLM misent également sur leurs agents de proximité, bien que nombre de loges aient été fermées. Erigère souligne par exemple que ses "93 gardiens et gardiennes restent les interlocuteurs privilégiés des habitants".

Ils "se tiennent à la disposition des plus fragiles pour leur porter assistance :
distribution d'attestations de sortie pour les locataires ne disposant pas d'imprimante à domicile, prises de contacts avec les plus âgés pour leur proposer des services, aide pour descendre les ordures ménagères ou encore maintien de contacts avec les personnes isolées".

L'ESH du groupe Action Logement précise à cet égard le 27 mars avoir "ravitaillé" ses équipes avec 7 500 paires de gants et 230 flacons de solution hydroalcoolique.

"Certains bailleurs sociaux font le maximum, d'autres font le minimum", nuance néanmoins le président de la CNL, Eddie Jacquemart. Il appelle notamment les organismes HLM à davantage nettoyer les ascenseurs, car "certaines personnes seules n'osent plus bouger car elles craignent d'être infectées en prenant l'ascenseur et elles ne peuvent pas descendre à pied".

## Habitants et collectivités mobilisés

La CNL s'apprête par ailleurs à lancer cette semaine une opération "Habitants bienveillants". "L'idée est de proposer aux personnes fragiles de mettre sur leur porte une affichette avant d'aller se coucher, et si le lendemain matin elle n'est pas décrochée, un voisin pourrait aller frapper à la porte pour vérifier que tout va bien", explique Eddie Jacquemart à AEF info le 30 mars.

L'association va diffuser des "modèles simples", qui pourraient aussi permettre de demander des services à ses voisins. Avant cela, des initiatives ont émergé localement, notamment à Fontenay-sous-Bois, où l'association de locataires organise des achats groupés de baguettes pour éviter aux locataires d'avoir à faire la queue debout devant la boulangerie.

Depuis le début du confinement, nombreux sont les habitants qui ont proposé une aide via des affichettes, le bouche-à-oreille ou les réseaux sociaux. Le ministère de la Cohésion des territoires et AG2R La Mondiale appuient aussi l'action de l'association Voisins Solidaires (https://voisinssolidaires.fr/), qui diffuse en ligne des "kits pour s'organiser entre voisins".

L'association propose aussi des outils pour favoriser la solidarité de voisinage, à destination des collectivités et des bailleurs. On y trouve notamment des affiches à placarder dans les halls d'immeubles "pour faire le lien entre un besoin

et une offre de services", salue François-Xavier Dugourd, premier vice-président du Conseil départemental de Côte d'Or et président de l'OPH Orvitis.

Des collectivités comme la ville de Paris ou encore Honfleur (Calvados) ont mis en place des plateformes en ligne ou téléphoniques qui mettent en lien les habitants volontaires avec ceux dans le besoin (comme l'État le fait au niveau national via jeveuxaider.gouv.fr).

Millau (Aveyron) et Auxerre (Yonne) proposent par exemple aux personnes âgées d'appeler la mairie ou le CCAS pour se faire livrer leurs courses.

Grau-du-Roi (Gard) organise un service de taxi pour que les habitants âgés ou isolés puissent se rendre chez le médecin, rapporte aussi l'AMF.

À Bordeaux le service de sport invite les personnes âgées d'une résidence à sortir sur leur balcon… pour une séance de gymnastique adaptée.

Collectivités territoriales (https://www.aefinfo.fr/rubrique/21253) Habitat privé (https://www.aefinfo.fr/rubrique/21250) Habitat social (https://www.aefinfo.fr/rubrique/21251) Pouvoirs publics (https://www.aefinfo.fr/rubrique/21246) Publics spécifiques (https://www.aefinfo.fr/rubrique/21244)

**www.union-habitat.org – Communiqué de presse du 15/04/2020**

Le Mouvement Hlm a fait part, mardi 14 avril, au ministre de la Ville et du Logement, Julien Denormandie, de ses propositions sur la reprise et la relance de l'activité dans le secteur du logement social.
L'Union sociale pour l'habitat rend aujourd'hui publiques ses propositions, établies autour de deux temps : la reprise de l'activité, et la relance de celle-ci dans le contexte de la crise économique qui s'annonce.

A ce titre, le Mouvement Hlm rappelle que l'ensemble des organismes Hlm a fait de l'accompagnement social et individualisé une priorité renforcée dans la période. Il propose que les **Fonds de Solidarité Logement** (FSL) soient abondés par l'État, que leurs publics bénéficiaires et critères d'octroi soient élargis. Plus structurellement l'USH demande la **revalorisation de l'APL** au-delà de l'inflation au moins en 2020 et 2021, a minima pour revenir sur la baisse de 5€ décidée à l'été 2017 et jamais rattrapée et que la **production de logements très sociaux (PLAI)** soit renforcée dès à présent et au moins pour les 3 années. L'USH indique également, dans le cadre de cette contribution au CNH, qu'en ce qui concerne le parc privé, si la sécurisation des propriétaires privés est utile pour permettre l'accès et le maintien des personnes modestes au sein du parc locatif privé, elle doit s'accompagner d'outils tels que **l'encadrement des loyers**.

S'agissant de la **reprise de l'activité économique**, le Mouvement Hlm propose :

- **La définition au niveau régional des chantiers prioritaires dans leur redémarrage**, dans le cadre du dialogue qui est organisé sous l'égide du préfet entre la filière BTP, l'État, les maîtres d'ouvrage. Il sera naturellement vigilant à ce que les chantiers sous maîtrise d'ouvrage Hlm soient traités équitablement et ne souffrent pas de retards plus importants que ceux d'autres maîtrises d'ouvrage, notamment des collectivités locales ;

- **Une évaluation « théorique et in situ » des surcoûts, et la recherche d'une juste répartition** de ces derniers rendue possible par un refinancement de la maîtrise d'ouvrage et un allégement fiscal. L'USH a mis en place **un groupe de travail de directeurs du patrimoine d'organismes Hlm** pour évaluer les surcoûts pour la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage, à partir d'une approche théorique, mais aussi de quelques chantiers qui redémarrent et qui ont été identifiés en régions. Le Mouvement Hlm propose de **partager ces travaux avec la FFB, la CAPEB et l'ensemble des acteurs du secteur** ;

- La mobilisation spécifique d'une enveloppe d'agréments 2020 **pour permettre des achats de logements en cours de finalisation ou livrés dans des opérations privées en cours qui connaitraient des difficultés.**

**Pour participer à la relance de l'activité**, le Mouvement Hlm propose un plan sur 3 ans en production neuve et en réhabilitation. Ce plan doit pouvoir permettre de préserver près de 500 000 emplois dans le secteur par **la production de plus de 300 000 logements et l'amélioration de 400 000 logements**. Sa réussite dépend de la capacité des entreprises du bâtiment et de leurs sous-traitants et fournisseurs à faire face à la demande. Appuyé sur une méthode nouvelle et territorialisée à l'échelle régionale, au plus près des acteurs économiques et des besoins, il est orienté vers un développement de l'offre de logement social, notamment PLAI et PLUS, la massification de l'amélioration de la qualité des logements et le maintien d'un haut niveau d'ambition pour la rénovation urbaine.

Ce plan de relance – qui s'appuie majoritairement sur des dispositifs nationaux mais qui seront utilement complétés par des dispositifs de relance européens, notamment en termes de rénovation – est bâti autour de cinq axes :

**1. Simplifier et alléger :**

- **En allégeant les règles de la commande publique** afin d'accélérer la production de logements sous maîtrise d'ouvrage Hlm et de privilégier les entreprises locales ;

- **En facilitant la délivrance des permis de construire** dans des délais encadrés sans renoncer aux prescriptions liées à la sécurité et à l'environnement, en autorisant les préfets à accorder des permis dérogatoires aux règles architecturales locales ;

- **En évitant des surcoûts non essentiels** par la prorogation des Diagnostics de Performance Energétique périmés en 2020 jusqu'à la fin du plan de relance (3 ans), le gel de l'obligation d'installation de douches sans ressaut, la possibilité d'accorder une dérogation concernant l'individualisation des frais de chauffage (IFC) aux organismes Hlm justifiant d'un DPE satisfaisant.

**2. Gagner en agilité et rendre possible une stratégie de régulation des prix à l'échelle régionale :**

- **En déconcentrant** les agréments **au niveau régional et sur 3 ans** ;

- **En numérisant et dématérialisant** l'instruction des agréments ;

- En mobilisant les Comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) pour définir des chartes de **maîtrise des prix** en VEFA sur le modèle de ce qui se pratique dans les collectivités locales, conditionnant l'octroi des aides à la pierre et la délivrance des garanties des collectivités locales.

**3. Considérer fiscalement le logement comme un bien de première nécessité :**

- **En rétablissant le taux de TVA réduit sur tous les investissements des organismes Hlm,** dans la production neuve pour répondre aux besoins des ménages aux revenus modestes et dans la rénovation pour continuer d'adapter le parc aux besoins des locataires actuels et futurs ;

- **En renforçant la production de logements locatifs très sociaux (PLAI)** par un retour de l'État dans le financement des aides à la pierre via le Fonds national des aides à la pierre (FNAP).

**4. Concentrer les énergies,** en reportant quelques-unes des échéances de la loi ELAN, relatives aux regroupements, aux Conventions d'utilité sociale (CUS) et à la gestion en flux des attributions, impliquant un dialogue local rendu difficile par le report des élections municipales ;

**5. Restaurer les marges de manœuvre des organismes Hlm et apporter un financement pérenne pour accélérer le renouvellement du parc Hlm :**

- **En consolidant la santé financière du secteur Hlm et de ses capacités d'autofinancement** par la suppression de la RLS et le renforcement de l'effectivité des aides de taux de la CDC par baisse du taux plancher du livret A de 0,5% à 0,25% en cohérence avec les prévisions en termes d'inflation et de taux de marché, et le réexamen du taux de commissionnement des établissements bancaires ;
- En accélérant le lancement des projets de rénovation urbaine, **en amplifiant le traitement des quartiers les plus sensibles**, et en augmentant le financement de l'Agence nationale de rénovation urbaine pour pouvoir porter une ambition plus forte dans certains quartiers ;
- En permettant aux bailleurs de lancer hors ANRU des **« plans Qualité de vie »,** en renforçant la rénovation énergétique et l'accompagnement de restructurations du parc existant par la mobilisation de subventions en faveur de la rénovation du parc ;
- **En soutenant résolument les acteurs de l'accession sociale** pour donner à chacun la possibilité de construire son avenir et un parcours résidentiel vers l'accession sociale avec notamment le maintien et le doublement du prêt à taux zéro sur l'ensemble du territoire au-delà du 31 décembre 2021, le versement d'une prime exceptionnelle à l'achat de 15 000 euros sous conditions et en encourageant les **innovations de foncières** de type Office foncier solidaires (OFS).

Pour Jean-Louis Dumont, président de l'Union sociale pour l'habitat, « *ce plan, est une première étape de réflexion que nous avons voulu formuler tôt pour être au rendez-vous et participer à l'effort collectif. Ambitieux et volontaire, il doit permettre de répondre aux défis qui sont devant nous. Les organismes Hlm, en tant que donneurs d'ordre économique, seront un des acteurs de référence d'une relance de l'activité économique responsable, durable, tournée vers les besoins sociaux. Il s'agit, pour le Gouvernement, l'administration, et pour notre écosystème bancaire et productif, de rendre possibles, avec nous, les conditions de cette relance.* »

**www.lemonde.fr – 03/04/2020**

**Architectes et sociologues commencent à étudier les conséquences possibles du confinement sur notre façon de penser et d'occuper nos espaces domestiques.**

Que l'on ait quitté la ville pour la campagne ou que l'on n'ait pas bougé, le confinement redéfinit notre rapport à l'habitat. Le seul fait de se trouver assigné à résidence conduit à percevoir de manière plus aiguë les qualités et les faiblesses de nos lieux de vie.

Plus spécifiquement, l'importation du bureau et de l'école dans l'espace domestique, la réassignation des tâches ménagères qui en résulte, au sein de la famille, l'éventuelle cohabitation avec des personnes étrangères au foyer en temps normal sont autant de phénomènes qui chamboulent l'organisation des ménages et reconfigurent l'aménagement de l'espace.

Aussi difficile à vivre que riche d'enseignements, cette situation inédite est une aubaine pour la recherche. Au Centre de recherche sur l'habitat (CRH), Nadine Roudil et Yankel Fijalkow ont lancé une étude sur le sujet. **A partir d'un questionnaire** et d'une série d'entretiens qui viendront le compléter, ils cherchent à appréhender l'impact de ces changements sur les modes de vie – sur les relations de couple, les relations interfamiliales, les pratiques alimentaires, l'aménagement de l'espace habité, etc. –, en se posant la question de savoir s'ils risquent ou non de s'installer sur la durée.

**Couple et charge mentale**

« La conjugalité va en être affectée, par exemple, estime Nadine Roudil. Avoir son espace à soi est très important : beaucoup de couples se séparent quand arrive la retraite et qu'ils doivent à nouveau passer beaucoup de temps ensemble… » Parmi les sujets abordés par l'étude, le phénomène de l'école à la maison et la question des tâches ménagères permettront d'interroger la répartition de la charge mentale au sein du couple et son éventuelle évolution.

En prenant « beaucoup de précautions dans la formulation des questions », les chercheurs ont aussi voulu cerner les violences intrafamiliales, dont on sait qu'elles ont explosé depuis le début du confinement.

Nadine Roudil avance :

« Les conflits ne concernent pas que les conjoints à mon avis. Les situations où on a des adolescents à domicile, ou celles où on a accueilli une personne étrangère au foyer, y sont certainement propices… »

Le jour de sa mise en ligne, le questionnaire a reçu près de mille réponses. Il doit rester ouvert pendant toute la durée du confinement et pourrait s'internationaliser, en Europe et en Amérique du Nord principalement, grâce au réseau des partenaires du laboratoire.

La grande question reste celle de la représentativité, les réseaux de recherche du laboratoire ayant toujours présenté une certaine homogénéité sociale, ce que déplore Nadine Roudil. « C'est plus difficile de toucher les classes populaires et de susciter leur intérêt », admet-elle, ce qui ne l'empêche pas d'espérer que dans les circonstances actuelles, le champ puisse s'étendre par capillarité.

# Un fonds de solidarité pour faire face

**L'Union presse – 28/04/2020**

Habituellement, le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) à régler la caution, le premier loyer ou encore les frais d'agences.

Depuis début avril, ce fonds géré par le Département peut être mobilisé en faveur des locataires les plus fragiles pendant le confinement.

Le FSL peut ainsi, sous certaines conditions, accorder une aide au locataire qui est directement versée au bailleur et déduite du montant de sa dette de loyer ou autre.

L'aide FSL peut être accordée dans le cadre d'un logement privé, mais aussi dans le cadre d'un logement public, meublé ou non.

Elle est soumise à des conditions de ressources en fonction de la composition de la famille.

Chaque département dispose d'un tel fonds et a ses propres critères d'attribution.