

Le logement social, argument d'attractivité de l'emploi public dans le 93

© M. Tran



La Courneuve, janvier 2023.

Consacrer 30 % du contingent préfectoral de logements sociaux aux agents publics affectés en Seine-Saint-Denis pour favoriser l'attractivité de l'emploi public. C'est une des propositions formulées le 30 novembre par les députés Christine Decodts (RE) et Stéphane Peu (GDR-Nupes), co-rapporteurs de la mission de suivi de l'évaluation de l'action de l'État dans l'exercice de ses missions régaliennes dans ce dépar-

tement qui cumule les mauvais indicateurs : 27,6 % de taux de pauvreté (13 % au niveau national) ; 10,1 % de taux de chômage (7,2 % France entière) ; 58,6 % des habitants sont couverts par des allocations ; 5 % touchent le RSA ; 427 faits de délinquance recensés par jour ; 200 points de deal ; 50 médecins généralistes pour 100 000 habitants...

Christine Decodts et Stéphane Peu s'inscrivent dans la suite du rapport Cornut-

Gentile / Kokouendo, du nom des députés LR et LaRem qui avaient, en 2018, formulé 14 propositions en matière d'éducation, de sécurité et de justice visant à enrayer l'inefficacité de l'État qu'ils expliquaient notamment par une méconnaissance de la population séquanodionysienne. Elles avaient été suivies du plan gouvernemental *L'État plus fort en Seine-Saint-Denis*, dont ils estiment le bilan « mitigé ». ● V.L.

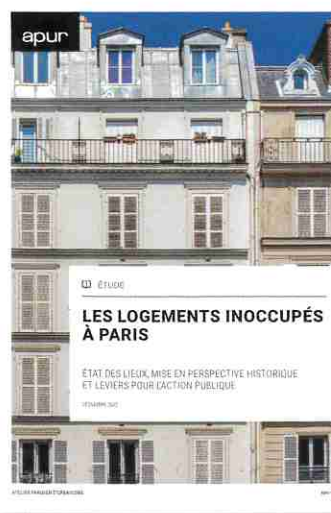
En bref

Capitale. Le Conseil de Paris a adopté le 12 décembre le budget primitif 2024 de la municipalité avec un budget d'investissement alloué au logement social de 528,8 M€, soit + 42,9 M€ par rapport à 2023. Il prévoit 150 M€ de subventions aux bailleurs sociaux pour accélérer la rénovation thermique (+ 17,8 M€ par rapport au budget 2023) et 62,4 M€ de crédits délégués par l'État (- 10,3 M€). Un budget de 230 M€ a été acté pour des acquisitions foncières dédiées au logement social (+ 50 M€ sur un an). L'aide à l'habitat privé est aussi en augmentation : + 11,4 M€ en 2024 pour s'établir à 26,2 M€, dont la moitié pour soutenir la rénovation énergétique. ●

Paris

262 000 logements inoccupés, 257 000 demandeurs Hlm

Il y avait 262 000 logements inoccupés à Paris en 2020, soit près d'un logement parisien sur cinq (18,8 % exactement, contre 14 % en 2011). « Ce chiffre est le plus élevé depuis que les logements inoccupés sont comptabilisés dans le recensement, en 1954 », observe l'Apur dans une étude publiée en décembre reprenant les chiffres de l'Insee. Cette même année, 257 000 ménages étaient inscrits comme demandeurs de logement social, soit 12 % des Parisiens et plus du double qu'en 2006.



Parmi ces logements inoccupés, l'agence d'urbanisme distingue les logements vacants (9 %) ainsi que les résidences secondaires et logements occasionnels (10 %), vides la majorité de l'année. « Au sein de ces statistiques se dissimulent aussi les locations meublées touristiques, difficiles à identifier précisément, mais en très forte hausse depuis 2011 », souligne l'Apur. Dans le centre de Paris (28 %) et dans les 6^e (30 %), 7^e (34 %) et 8^e arrondissements (36 %), environ un tiers des logements sont inoccupés.

● V.L.

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Maisons en carton : un matériau qui a de l'avenir

Brest Métropole Habitat est le premier bailleur social à recourir, pour la construction de six maisons, aux panneaux Ipac® en carton recyclé. Utilisable pour la construction, la surélévation et la rénovation, ce matériau biosourcé n'a fait l'objet d'aucun sinistre depuis sa création, il y a 10 ans, et a été sélectionné par la Fondation Solar Impulse comme l'une des « 1000 solutions pour sauver le monde ».

Avec la RE 2020, l'utilisation des produits biosourcés constitue un enjeu majeur pour le bâtiment, producteur de 23 % des émissions de gaz à effet de serre. Les panneaux d'Ipac® sont fabriqués par l'entreprise Bat'Ipac à partir de carton « triple cannelure » ondulé et recyclé à 100 %. On pourrait les considérer comme un nouveau matériau, alors qu'ils ont 10 ans d'existence (2013). Six maisons en bande construites avec ce produit (5 T4 et 1 T5) seront livrées dans trois mois par Brest Métropole Habitat (BMH), premier bailleur social à l'utiliser. Situées dans le quartier de la Fontaine-Margot, à Brest, elles reposent sur des pieux vissés métalliques enfoncés dans le sol en quadrillage, tous les 5 mètres, sur lesquels sont posées des poutres en lamellé-collé, qui font le tour des bâtiments. Murs, planchers et toitures sont préfabriqués hors-site avec des panneaux en carton intégrés dans l'ossature bois, ces panneaux étant également utilisés en cloisons, sols et planchers, murs et toits intérieurs.

« Le projet s'inscrit dans la stratégie d'innovation de l'Office, « Habiter Demain », explique Georges Bellour, directeur général de BMH. L'existence d'un gîte à Belle-Île-en-Mer, construit avec ce procédé il y a 10 ans et toujours debout malgré des vents à près de 200 km/h, a convaincu l'Office. Après quelques hésitations, le CSTB a fini par accorder une Atex (Appréciation technique d'expérimentation) et le bureau d'études, la Socotec, a apporté son soutien pour obtenir les

Les maisons construites par BMH en ossature bois avec des panneaux de carton recyclé sont réalisées sur des fondations en pieux métalliques. ●



© F. Lechat



Un panneau d'Ipac®.

assurances nécessaires. L'Office n'y trouve que des avantages : « C'est un concept qui permet de construire différemment, avec un produit qui s'inscrit également dans notre stratégie de transition énergétique du fait d'une isolation performante, de la construction des maisons sur pilotis et donc sans artificialisation sous l'emprise du bâtiment, d'une empreinte carbone réduite. Et si ce programme devait être démolé dans le temps, les matériaux pourraient être recyclés à nouveau », souligne Georges Bellour.

Isolants et résistants

« Cela fonctionne. En 10 ans, nous avons construit l'équivalent de 15 000 m² en surface plancher sans aucun sinistre », assure Guillaume de Navacelle, directeur technique de Bat'Ipac et architecte DPLG. Les panneaux disponibles en plusieurs épaisseurs sont réalisés par plaques de carton successives, encollées puis mises en pression et enveloppées ensuite dans une membrane en polypropylène de 2 mm d'épaisseur recyclable, qui les rend isolants et résistants à l'eau et aux chocs. Ils sont labellisés Produits biosourcés + filière française par Karibati et l'avis technique est en cours de rédaction au CSTB. Selon l'entreprise, les qualités de ces panneaux seraient : isolation thermique⁽¹⁾ et acoustique performantes, impact carbone inférieur de 72 % à celui d'un système constructif traditionnel⁽²⁾, stockage de carbone, matériau sain résistant à des pressions de plusieurs tonnes et qui ne se tasse pas avec le temps, gain de surface habitable, gain de temps grâce au hors-site, coût équivalent au coût actuel d'une construction classique, économie circulaire...

Sa fabrication est confiée à des structures d'inclusion par l'emploi et à des Établissements et services d'aide par le travail (Ésat). « Du personnel d'insertion, il y en a beaucoup en France. Notre but c'est que notre chaîne de production low tech puisse être installée n'importe où avec un Ésat partenaire, en moins de 2 mois », confie Guillaume de Navacelle. L'entreprise a par ailleurs mis en place un contrôle qualité. Elle forme aussi le personnel à la fabrication et les charpentiers à la mise en place. ● D.V.

(1) Le carton étant presque aussi lourd que la paille, environ 91 kg/m², et 4 fois plus lourd que la laine de verre, il offre des qualités thermiques optimum en hiver comme en été.
(2) Selon la Fondation Solar Impulse.