



REVUE DE PRESSE
SUD OUEST ET CHARENTE LIBRE
DU 09 MAI 2015

Logement : une lente amélioration

SOCIAL Depuis 1970, la qualité des logements est en hausse, et les Français se sentent plus heureux dedans. Un constat qui masque des difficultés encore importantes

BRUNO BÉZIAT
bbeziat@sudouest.fr

Il est préférable de se loger en France en 2013 plutôt qu'en 1973. Tel est, en substance, le constat dressé par l'Insee dans son étude sur les conditions de logement parue il y a quelques jours. Contrairement à ce que l'on imagine, pour la majorité des Français la situation ne s'est pas dégradée. D'une façon générale, les adultes d'aujourd'hui sont logés dans de meilleures conditions que leurs parents, et plus encore que leurs grands-parents.

En dépit de la crise économique, de la flambée des prix de l'immobilier dans les années 2000, ou encore du déficit de nouvelles constructions depuis 2008, force est de constater que l'espace vital dans les habitations a augmenté. Une hausse de près de 10 m² entre une maison construite en 1975 et une édifiée après 2002. Et comme nous ne

« Un Français sur dix vit dans un logement qui présente au moins trois défauts majeurs : humidité, isolation, électricité »

sommes plus que 23 personnes par famille, l'espace pour se mouvoir est désormais en moyenne et par personne de 11 m² dans une maison et de 6 m² dans un appartement. Ajoutons que les habitations comptent en moyenne 4 pièces, 4,9 dans l'individuel et 2,9 dans le collectif.

94 % sont satisfaits

Voilà entre autres pourquoi 94 % des ménages sont plutôt satisfaits de leur logement, selon cette étude. Ce chiffre ayant nettement progressé en quarante ans. 15 % des Français estimaient en 1973 que leurs conditions de logement étaient insupportables ou très insuffisantes. Ils ne sont plus que 6 % en 2013. L'équipement des logements s'est nettement amélioré, ce qui explique cette progression, notamment pour les éléments de confort dans la cuisine et la salle de bains. Il faut se rappeler qu'au début des années 1950 à peine 15 % des résidences principales disposaient d'une douche ou d'une baignoire, et seulement un peu plus de 30 % avaient des WC intérieurs.

Ce sont les bonnes nouvelles de ce panorama général du logement en France. Pourtant, il ne doit pas masquer une réalité encore très difficile pour une partie de la popula-

tion française, celle qui vit dans la précarité, la pauvreté ou tout simplement avec des moyens assez limités. L'étude ne prend d'abord pas en compte les SDF, ceux qui n'ont pas de quoi se loger, dont le nombre est en constante augmentation selon la Fondation Abbé Pierre (lire ci-dessous).

Encore des défauts

Pour un Français sur dix, le logement est aussi synonyme de surpeuplement, particulièrement à Paris et dans les villes de plus de 100 000 habitants. Il s'agit de familles qui se trouvent dans des logements trop petits par rapport à leurs besoins. Et puis, un français sur dix vit aussi dans un logement qui présente au moins trois défauts majeurs, parmi lesquels l'humidité, la mauvaise isolation thermique, les infiltrations d'eau ou encore l'installation électrique dégradée. Là encore, il s'agit clairement d'un phénomène urbain, puisque la moitié des habitations concernées par ces défauts se trouvent à Paris ou dans des villes de plus de 200 000 habitants.

Autrement dit, les difficultés de logement se concentrent bien dans les zones urbaines en tension, où les prix à la vente et à la location sont



L'équipement des logements neufs actuellement construits s'est notablement amélioré depuis 1970. PH. ARCHIVES/GUILAUME BONNAUD

élevés, et dans les couches de la population les moins favorisées. La Fondation Abbé Pierre a également alerté, dans son dernier rapport, sur la situation des copropriétés en grande fragilité. En raison de moyens financiers insuffisants, environ 1 million de copropriétés ne peuvent assurer des travaux d'entretien qui empêcheraient les lieux de se dégrader.

Des copropriétaires qui font partie des 58 % de ménages propriétaires aujourd'hui en France. Là encore, ce chiffre est en hausse d'une dizaine de points depuis quarante ans. Il avait particulièrement augmenté dans les années 1990 et 2000, au moment du boom immobilier. Depuis, le nombre de nouveaux acquéreurs est revenu à des niveaux assez bas, plus encore ces

deux dernières années, en raison de la crise et de la réticence des banques à prêter de l'argent. Parmi ces 58 % de propriétaires, un quart rembourse d'ailleurs encore un crédit immobilier. On est donc loin de la France des propriétaires que Nicolas Sarkozy appelait de ses vœux, même si le pays se situe de ce point de vue dans la moyenne européenne.

Le gouvernement de Manuel Valls souhaite cependant accroître le nombre de ces propriétaires. Le

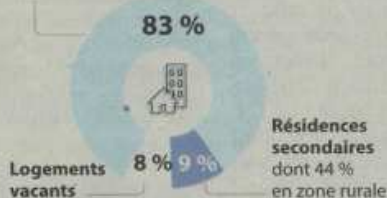
ministre de la Ville, Patrick Kanner, a ainsi indiqué à « Sud Ouest » qu'il fondait des espoirs dans l'abaissement de la TVA pour l'accès social à la propriété. « Cette mesure, déjà en place, peut faire gagner 30 000 à 40 000 euros sur un achat et permettre ainsi à des ménages qui n'ont pas des revenus très élevés d'obtenir un prêt des banques. » Elle s'adresse en fait à des familles qui vivent dans des logements sociaux et qui pourraient ainsi les libérer en devenant propriétaires.

33,9 millions de logements en France

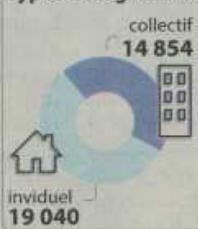
En 2014

Résidences principales

dont 16 % en agglomération parisienne



Types de logements



Les propriétaires

Part des ménages propriétaires de leur résidence principale



Source : étude Insee et SOeS, estimation du parc de logements au 1^{er} janvier 2014.

« Il n'y a jamais eu autant de SDF en France »



Pascal Lafargue : « La situation empire d'une année sur l'autre ».

PHOTO THIERRY DAVID « 50 »

ENTRETIEN Un responsable d'Emmaüs considère au contraire que la situation du logement s'est aggravée

Pascal Lafargue, président d'Emmaüs Gironde, s'étonne du constat de l'Insee.

« **Sud Ouest** ». Lorsque l'Insee établit une amélioration de la qualité et du nombre de logements en France en quarante ans, qu'en dites-vous ?

Pascal Lafargue. Je suis plus qu'étonné. Il manque 1 million de logements, et on n'a jamais si peu construit de logements sociaux. Concernant l'urgence sociale, on manque encore plus de places, et on nous an-

nonce que l'on va réduire les crédits. Année après année, depuis vingt ans, la Fondation Abbé Pierre fait son rapport du mal logement et, chaque année, le constat est plus accablant que celui du précédent. 5 millions de personnes sont fragilisées par rapport au logement, 3,5 millions de personnes mal logées, près de 150 000 personnes sans domicile. Le nombre de personnes sans domicile fixe a augmenté de 50 % entre 2001 et 2013...

Malgré tout, l'Insee n'invente pas, et ce constat correspond à une réalité ?

Je crois qu'elle peut correspondre au fait que les logements que l'on construit aujourd'hui sont plus modernes et mieux équipés que ceux d'autrefois. Si vous prenez le quartier populaire de Bacalan, à Bordeaux, on vient d'y construire d'importants

programmes de logements neufs, qui permettent de défiscaliser. Ce sont incontestablement des logements de qualité, voire luxueux, qui n'ont rien à voir avec l'habitat ouvrier de ce quartier d'après-guerre sans vraies salles de bains ou toilettes. Mais tout le monde ne peut pas se payer des logements de cette qualité, et les couches populaires sont chassées ailleurs. Alors, d'une façon très générale, on peut dire que le logement s'est amélioré, mais il en reste encore beaucoup d'insalubres et de dégradés.

Ceux qui ont moins d'argent vont habiter plus loin ?

Oui, c'est le constat que l'on fait. Pour avoir un logement décent, de nombreuses familles sont contraintes de s'éloigner et de perdre du temps de transport en voiture, ce qui a aussi

des conséquences en termes de pollution et de santé publique. Ou bien d'aller vivre dans des petites villes ou villages dans lesquels elles ne trouvent pas de travail.

Les logements sociaux que l'on construit aujourd'hui sont aussi de meilleure qualité ?

Le logement social englobe des situations très différentes et particulières. 90 % des habitants de Bordeaux y auraient droit, par exemple. Il existe donc différentes catégories. On parle maintenant de logements très sociaux, ou supersociaux. Il faudrait 50 000 logements sociaux dans la métropole bordelaise, et il y en a 20 000. La question du logement social n'est pas de savoir s'ils sont plus modernes ou mieux conçus, mais comment en construire davantage.

B. Bz.

Grande région : Jean Lassalle plus candidat

RÉGIONALES Le député Modem Jean Lassalle renonce à sa candidature à la présidence de la future grande région du Sud-Ouest. L'élus aspois prend acte de la nomination de Virginie Calmels, adjointe au maire de Bordeaux, Alain Juppé, par l'UMP.

« J'ai dit depuis le début que je serai candidat à une liste d'union de la droite et du centre. Manifestement, on ne me veut pas. Il n'y a plus aucune chance que le rassemblement se fasse sur mon nom. Ce n'est pas la peine que j'insiste. » Le proche de François Bayrou conditionne son soutien actif dans la campagne aux bonnes places accordées aux élus Modem. Il rappelle toutefois qu'il a pour objectif de « battre Alain Rousset », actuel président aquitain et candidat du Parti socialiste.



1 600 gymnastes foulent le sol des Vauzelles

Depuis hier, les championnats de France individuels de gymnastique se déroulent aux Vauzelles, comme en 2013. Jusqu'à demain, 1 600 athlètes s'affrontent devant plusieurs milliers de spectateurs. Aujourd'hui, les compétitions reprennent dès 8 h 40. L'entrée est gratuite. PHOTO ANNE LACALD

LE PIÉTON

Constate avec tristesse que la cérémonie du 8 mai ne semble plus concerner beaucoup de concitoyens. Hier, le public n'était pas vraiment au rendez-vous. Le contexte d'un week-end prolongé n'a pas dû jouer en la faveur du souvenir, encore moins le ciel menaçant. Heureusement, une grande partie des élus municipaux et départementaux avait fait le déplacement et constituait une grosse part de l'auditoire. Plus malheureux encore, les enfants étaient pratiquement absents. Il est loin le temps où le Bipède avait l'obligation de suivre les cérémonies d'hommage dans ses jeunes années...

CHÂTEAUBERNARD

Vernissage comme les grands

C'est dans une salle d'exposition municipale à proximité du centre de loisirs Les Marronniers que les animateurs ont proposé aux enfants de revêtir les habits de peintre. Deux matinées conduites par deux artistes, Danielle Conter et Lily Doublet. Les petits vacanciers ont pu s'adonner à leur art sur de mini-che-

valets, réalisés par les services techniques. Et jeudi, l'heure était au vernissage des 51 toiles, en présence du maire, Pierre-Yves Briand.

« Les enfants étaient captivés. Ils suivent leur imagination. Plus détendus qu'à la sortie des classes, tous ont profité pleinement de ce temps dédié à la peinture », reconnaît Da-

nielle Conter, intervenant aussi sur les temps d'activité périscolaires. Sur les toiles, les plus jeunes ont croqué un poisson tandis que les plus grands ont couché leurs héros ou leurs souvenirs de vacances. L'exposition reste ouverte la semaine prochaine au centre de loisirs (mercredi de 7 h 30 à 18 h 30).



Les enfants du centre de loisirs, entourés de leurs animateurs, du maire et d'élus. PHOTO SANDRA BALSANI

■ À cause du fameux plan d'économies de 50 milliards d'euros, les dotations de l'État aux collectivités sont en berne ■ Pour compenser, plusieurs communes charentaises ont dû augmenter les impôts locaux.

Dotations en moins, impôts en plus

Lénaëlle SIMON
l.simon@charentelibre.fr

Cinquante euros de taxe d'habitation en plus cette année, 16,90 % de plus que l'an passé. La note est lourde pour les habitants de Baignes. Et si c'est un record d'augmentation dans le département, la commune du Sud-Charente n'est pas la seule, loin de là, à compenser ainsi la baisse des dotations gouvernementales.

Toutes les collectivités françaises sont mises au régime pour regonfler entre cette année et 2017 les caisses de l'État de 11 milliards d'euros. Alors une sur trois, selon une récente étude de l'association des maires de France, actionne le levier de la pression fiscale. Avec à la clé «des augmentations sans précédent, c'est vrai, mais qui ne répondent qu'à des réductions d'aides qui n'ont jamais été aussi drastiques, jamais aussi brutales», justifiait en début de semaine Marie-Hélène Pierre, maire de L'Isle-d'Espagnac, à une quarantaine d'habitants venus demander des comptes sur la hausse de 8 % des taxes.

En Charente où les exemples ne manquent pas, c'est pour les élus la façon la plus sûre d'anticiper. Quitte à contracter, comme Michel Gourinchas, le maire de Cognac, des «insomnies budgétaires».



Les augmentations parfois conséquentes ont poussé les maires à rendre des comptes à la population, comme ici Marie-Hélène Pierre, avec une partie du conseil, lundi à L'Isle-d'Espagnac.

Photo: Phil Messelet

À Angoulême et Chasseneuil, les taux baissent

Elles font partie des notes dissonantes de ce tour d'horizon charentais. En 2015 à Angoulême, les propriétaires vont un peu mieux respirer. La taxe foncière baisse d'un point, entre 1,6 et 1,8% sur la feuille d'impôts. Un coup de pouce de 500 000 € pour le budget de la Ville. À Chasseneuil, la baisse est plus significative: environ -4,70 % pour les trois taxes. «L'objectif était que les habitants ne paient pas plus malgré la revalorisation des bases d'imposition de 0,9 % décidée par le Parlement», explique Jean-Claude Fourgeaud, le maire de Chasseneuil, qui avait fait de la maîtrise de la fiscalité une promesse de campagne. Conséquence, la municipalité a dû trouver des compensations. Le garde champêtre, parti à la retraite en mars, n'a pas été remplacé: 3 200 € d'économies par an. Pas question de rogner sur les investissements, mais le maire envisage de les financer davantage par l'emprunt, en profitant des taux bas. En outre, la commune de 3 300 âmes reçoit désormais une dotation supplémentaire depuis

rens» en raison de ces décisions aussi impopulaires.

Investissements limités

Bien souvent cela permet de limiter le gel des investissements, pourtant bien réel. Comme à Réparsac. «On a 10 000 € de moins cette année, soit 4% de notre budget», illustre Christian Meunier, le maire. On va limiter les investissements sur l'aménagement et la voirie mais moins de chantiers c'est moins de travail pour les entreprises locales.» Comme à L'Isle-d'Espagnac, où la maire assure proposer un «budget minimum pour le vivre ensemble». Comme à Manot où, pour s'en sortir avec 8 400 € en moins, aucun investissement ne sera réalisé cette année et les postes de fonctionnement seront serrés, malgré une hausse de 5 % des

trois taxes. Comme encore à Saux, 400 habitants, où l'on revoit les priorités: le gros projet d'aménagement et d'embellissement du bourg attendra. La faute aux 15 000 € envolés. «On participe à l'effort national mais on ne veut pas le reporter sur les administrés», explique le maire Olivier Périnet, qui a choisi de maintenir les taux. On va privilégier des investissements qui serviront toute la commune.» En se servant des phytosanitaires il y a cinq ans, la municipalité économise déjà 5 000 € par an.

Chaque fois que c'est possible, les collectivités revoient leur budget de fonctionnement à la baisse, pour éviter de creuser le fossé. «Les deux départs en retraite aux services techniques en 2016 ne seront pas remplacés», dit, à Baignes, le maire Gérard Delétoile.

Côté équipement, on mutualise, on dénonce les conventions de location. À Réparsac, le maire a investi une fois pour toutes dans un broyeur pour l'entretien des espaces verts, histoire de ne plus avoir à sous-traiter cette prestation. Même chose à L'Isle-d'Espagnac où, pour faire des économies de location, la municipalité s'est offert une balayeuse et ne recourra plus à celle de GrandAngoulême. «Si ça continue on ne fera plus que du fonctionnement», peste Jean-Marc de Lustrac, le maire de Vars. Sa ville accuse cette année 23 % de dotations en moins, soit 100 000 € sur un budget de 1,6 million. La hausse de la population apporte 30 000 € de recettes supplémentaires. Restait donc 70 000 € à dégager. «Les projets structurants sont anticipés sur cinq ans. Quand à mi-parcours les dotations baissent, les procédures de marchés et d'appels d'offres sont déjà passées. C'est le cas de l'agrandissement de la salle de sport, d'un coût de 350 000 €.»

Mais toutes les communes n'ont pas autant de plomb dans l'aile. En quelques années, Champniers a gagné 1 000 habitants et autant

de recettes en taxe d'habitation et taxe foncière. Elle touche aussi la taxe sur les enseignes. Ça ne suffit pas à compenser les 20 000 à 30 000 € de dotations en moins en 2015, mais cumulé aux économies de fonctionnement et à des investissements plus contraints, c'est une précieuse aide.

Taux stables dans les CDC

Rouillac peut dire merci à son expansion économique. Les entreprises Super U, Martell et Graf-feuille sont des aubaines en terme de taxe sur le foncier bâti. De quoi atténuer les 50 000 € d'aides perdus. «Pour le moment, on ne crie pas au secours», confirme le maire Michel Trainaud. Un bémol toutefois: la commune n'est plus chef-lieu de canton et pourrait perdre à partir de 2017 sa précieuse dotation de 80 000 €.

Les vingt communautés de communes (CDC) ont pu, dans la majorité des cas, garder les taux stables. Contre-exemple toutefois en Charente-Boëme-Charraud où la fiscalité progresse de 5 %. «Comment faire autrement? On perd

de canton. Un levier pour atténuer la diminution des aides de l'État.

500 000 € de dotations alors que l'on doit assurer de nouveaux services comme les activités périscolaires, qui ne sont pas partout de la compétence communautaire et le très haut débit; 5 % de plus, c'est 5 € par an par habitant alors que les besoins nouveaux représentent 50 € par habitant», dit Jean Révéreault, le président.

Dans les collectivités concernées par les hausses, l'argumentaire ne convainc pas toujours. Lors de la réunion publique de L'Isle-d'Espagnac lundi soir, la population s'est montrée inquiète quant à la régularité du phénomène. Mais la maire a eu l'air de penser qu'on pouvait encore croire aux miracles. «Pas sûr qu'on soit encore obligés d'augmenter, si d'aventure la baisse des dotations s'avérait moins importante que prévue ou que la commune trouve de nouvelles ressources fiscales.»

Cet article s'intéresse surtout à la part communale des taxes locales. Il est réalisé à partir des données dont dispose CL à la suite du vote des budgets lors des conseils municipaux. Il n'est pas exhaustif.

Quelques records d'évolution cette année

	Taxe d'habitation	Taxe sur le foncier bâti	Taxe sur le foncier non bâti
Baignes	↑ 16,90%	=	=
Champagne-Vigny	↑ 13,20%	=	=
Cognac	=	↑ 13,00%	↑ 13,00%
La Rochefoucauld	↑ 10,00%	↑ 10,00%	=
L'Isle-d'Espagnac	↑ 8,00%	↑ 8,00%	↑ 8,00%
Charente-Boëme-Charraud	↑ 5,00%	↑ 5,00%	↑ 5,00%
Manot	↑ 5,00%	↑ 5,00%	↑ 5,00%
Esse	↑ 3,79%	↑ 3,79%	↑ 3,79%
Angoulême	=	↓ 1,6 à 1,8%	=
Chasseneuil	↓ 4,70%	↓ 4,70%	↓ 4,70%

Source : Budgets communaux et communautaires

INFOGRAPHIE CL

Et si la fusion permettait de réduire la note?

Fusionner pour moins subir les baisses de dotations. Des élus charentais songent à s'emparer de la loi créant le statut de commune nouvelle. Adopté en mars dernier par le Sénat, il permet aux collectivités d'atteindre une taille critique pour mieux porter les projets. Les collectivités créées avant le 1^{er} janvier 2016 seront épargnées par la baisse des dotations pendant trois ans. Mieux, celles comprenant entre 1 000 et 10 000 habitants auront une bonification de 5 % de dotations.

«Il faut mutualiser les ressources, pour ne pas devenir comme dans le Petit Prince, le roitelet d'un territoire désert», explique Jean-Marc de Lustrac, le maire de Vars. Il réfléchit à une fusion avec Tourriers, Marsac, Anais, Montignac, sans exclure l'idée d'un référendum local. Deux autres réflexions sont en cours du côté de Jurignac et de Blanzac. Michel Trainaud, le maire de Rouillac, juge ce principe approprié. «Il faudrait fusionner les vingt

communes de la CDC, on serait 10 000 habitants. Sinon quel écho on aura, nous communes de moins de 2 000 habitants, quand on ira parler à la future grande région?» Mais quelle identité restera-t-il aux communes déléguées? «Nous avons des capacités d'autofinancement», réagit Jean-Marie Arsicaud, le maire de Berneuil. Ça voudrait dire qu'ils seraient fondus dans le pot commun. Et dans le cadre d'un lissage des taux, nous serions obligés d'augmenter nos taux de fiscalité.»

CHÂTEAUBERNARD

M. Paul Georges DAGNAUD (†),
son épouse :
Johnny et Martine,
Maroussia et Alain,
Ludovic et Sylvette,
Régis et Béatrice,
Muriel et Patrick,
Magali et Albéric,
ses enfants :
ses petits-enfants
et ses arrière-petits-enfants,
les familles RECOQUILLON
et DAGNAUD
ont la douleur de vous
du décès de

M^{me} Huguette DAGNAUD,
née RECOQUILLON,

survenu dans sa 89^e année.
La cérémonie civile aura lieu **mardi 12 mai 2015, à 7 h 30**, au crématorium des Trois-Chênes à Angoulême.
M^{me} Dagnaud repose à la maison funéraire du Plassin à Gensac-la-Pallue, entrée n°2, où la famille recevra des visites dimanche 10 et lundi 11 mai, de 15 heures à 18 heures.
Condoléances sur registre.

PF Hervot - F. Leclerc,
maison funéraire du Plassin, 32, rue Balzac,
Cognac, Jarnac, Segonzac, tél. 05.45.360.360.