

## L'ACTUALITÉ

Gouvernement:  
le dernier remaniement  
ministériel

## SOCIAL

Bilan du Plan pauvreté  
précarité 2015:  
déception des acteurs

## DROIT ET FISCALITÉ

Loi ALUR et copropriété:  
information et  
transparence

N° 1029 / 29 FÉVRIER 2016

# Habitat

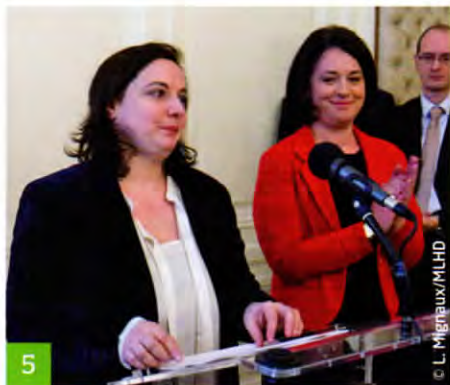
ACTUALITÉS



Réhabilitation et mise en lumière de la tour Sarah Bernhardt à Rennes (Aiguillon Construction).



# SOMMAIRE



5 Passation de pouvoir entre S. Pinel et E. Cosse.



11 Les Sacicap amplifient leur engagement avec l'État.



21 Initiation aux éco-gestes dans l'Éco-logis aménagé dans un programme passif.



23 Information et transparence pour les copropriétés.

## L'ÉDITO

1 Édito de Jean-Louis Dumont.

## L'ACTUALITÉ

- 4 En bref. • Le projet de loi Action Logement. • Allemagne : vers un doublement des aides à la pierre?
- 5 Le dernier remaniement ministériel. • Le chiffre.
- 6 Chiffres de l'accession sociale sécurisée à la propriété.
- 7 Plan pauvreté précarité : 2015, une année décevante pour Alerte. • Anil : lancement du portail Internet des observatoires des loyers.

## EXPRESS

- 8 Campagne « Bien vivre ensemble » (OPH de l'Agglomération de La Rochelle). • Des kits hydro-économiques (Chambéry Alpes Habitat et SAIEM de Chambéry). • Des parrains de renom (Mon Logis). • Un chèque pour la Banque alimentaire (Logipays).

## LE MOUVEMENT

- 9 Le Réseau Habitat et Francophonie s'engage pour le financement du logement en Afrique.
- 10 Taxe d'habitation : un accord-cadre entre Bercy et l'USH. • Agenda.
- 11 UESAP : les Sacicap entendent amplifier leur engagement auprès de l'État. • Afpols : quatrième session des Ateliers du changement. • Rendez-vous annuels. • En bref.

## DIRECT HLM

- 12 Les stratégies, initiatives et projets des organismes : Pays d'Aix Habitat, groupe Arcade, Immobilière 3F, SA du Hainaut, Habitat Pays de Romans, Pluralis, Rouen Habitat, ABSM, OPH de l'agglomération de La Rochelle, Logial, SA Colomiers Habitat, Hérault Habitat, Cité Nouvelle.

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

- 18 Reconversion : transformation d'une caserne de pompiers en logements

(Oise Habitat). • Objectif : 21 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques (Advivo).

- 19 Réhabilitation : mise en lumière de la tour Sarah Bernhardt (Aiguillon).
- 20 Nouvelles réalisations de Toit et Joie, Logement Francilien, ICF Habitat La Sablière, Immobilière Rhône-Alpes.
- 21 Habitat passif : résidence intergénérationnelle à Echirolles (SDH). • Rénovation : les nouveaux atours de la Paperie (Podeliha).
- 22 Projets de construction de CUS Habitat, Est Métropole Habitat, Angers Loire Habitat, Novigère, Partenord, Habitat 62/59 Picardie, Antin Résidences.

## DROIT ET FISCALITÉ

- 23 Loi ALUR : copropriété : information et transparence.

## LECTURES

- 24 Résister à la terreur, N. Truong.

Ce numéro comporte un supplément sur la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte et ses implications pour le logement social.

**Actualités Habitat**, bimensuel d'information édité par l'Union sociale pour l'habitat, 14, rue Lord-Byron, 75384 Paris Cedex 08 ; tél. : 01 40 75 78 00 ; [www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org). **Directeur de publication** : Frédéric Paul. **Rédactrice en chef** : Soraya Méhiri. **Rédactrice en chef adjointe** : Frédérique Xélot. **Secrétaire de rédaction - maquette** : Véronique Simonnet. **Collaboration** : Gérard Salmona. **Conception graphique** : Gavrinis. **Composition** : Biceps Sarl. **Impression** : DEJALINK. Les articles peuvent être reproduits, en tout ou partie, sous réserve de la mention d'origine, avec l'accord de la rédaction. **Commission paritaire** n° 0518 G 83187. **ISSN** : 1766-6066. **Contacts** : H'Prom - Abonnements : 01 40 75 52 64 ou 52 67 - Régie publicitaire : 01 40 75 50 08. **Tarifs 2016** : 22 numéros par an, plus des suppléments. Organismes adhérents : 284 € TTC ; autres abonnés France : 446 € TTC ; étranger : 480 € ; le numéro : 25 € TTC. **Photo de couverture** : Tour Sarah Bernhardt à Rennes réhabilitée par Aiguillon Construction ; Arch. : Agence Latitude ; photographe : Guillaume Ayer. **Actualités Habitat** est imprimé sur du papier issu de forêts gérées durablement et recyclé.



**L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT**  
Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble

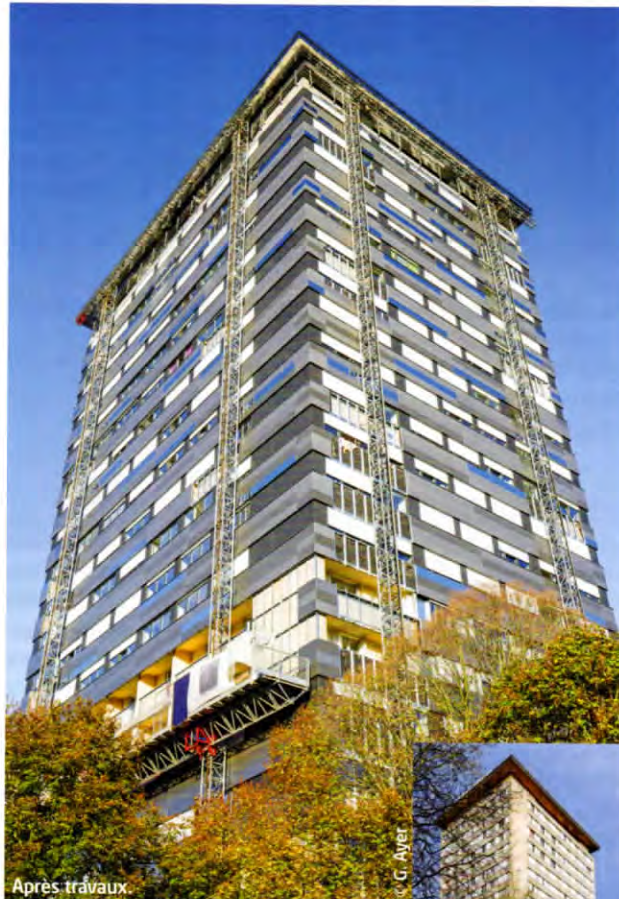


# Mise en lumière de la tour Sarah Bernhardt

**Depuis le 18 février, de la tombée de la nuit à 23 h 30, du jeudi au dimanche et lors d'événements exceptionnels, la tour Sarah Bernhardt se pare de mille feux, et offre aux Rennais sa nouvelle silhouette nocturne.**

C'est une initiative qui s'inscrit dans le schéma d'aménagement lumière (SDAL) de la ville de Rennes, initié en 2012, de manière à créer une identité et une présence nocturne aux grands édifices rennais. C'est le troisième bâtiment de la ville à bénéficier de cette mise en lumière. 700 mètres linéaires de bandeaux leds émettent 567 000 lumens pour une consommation estimée à 910 € par an, prise en charge par la Ville. L'installation (80 000 €) a été financée par **Aiguillon Construction**, propriétaire et gestionnaire de la tour. L'émission de lumière est canalisée à 45 degrés vers le bas, de manière à ne pas gêner les locataires. L'agence **Concepto**, concepteur lumière de renommée internationale, accompagne la ville dans la mise en œuvre de son SDAL.

Au-delà, ce schéma d'aménagement propose de mettre en place des zones de mutualisation de l'obscurité en tenant compte des activités humaines nocturnes, résidentielles, commerciales et de loisirs pour assurer une continuité de circulation nocturne des animaux vers la ville ou la campagne. À partir des expérimentations actuellement en cours, la Ville va continuer à étendre l'extinction de l'éclairage public dans différents quartiers, avec comme objectif une réduction de l'ordre de 10 % de la consommation totale annuelle. De son côté, l'ESH, forte de cette initiative et du retour positif des locataires associés en amont à ce projet, envisage de mettre en lumière d'autres immeubles de son patri-



moine pour renforcer l'attractivité de son patrimoine.

## UN IMMEUBLE EMBLÉMATIQUE RÉHABILITÉ

Mais, cette mise en lumière n'aurait sans doute pas vu le jour si Aiguillon n'avait pas envisagé, dès 2011, la réhabilitation de cet immeuble de grande hauteur (21 étages), emblématique du quartier des Champs Manceaux, construit en 1962, qui avait connu plusieurs modernisations intérieures mais dont la façade était encore d'origine. Avec un objectif: diviser par deux la consommation énergétique et embellir les espaces collectifs. «L'esprit du pro-

jet, mené par l'Agence Latitude, lauréate du concours d'architecture en 2012, visait à renforcer l'identité de l'immeuble, à le rendre plus confortable. Une métamorphose rendue possible par le choix des matériaux comme le métal et le verre et des couleurs, qui renforcent les éléments intéressants du bâtiment tout en faisant vibrer sa nouvelle peau. Des lames de bardage, à la manière du quartz dans le granit, des éclats d'inox réfléchissent de manière discrète et subtiles les variations du ciel», détaille l'architecte.

Très concrètement, les halls d'entrée ont été rénovés, l'acoustique améliorée, les portes palières remplacées, des compteurs d'eau individuels installés, une robinetterie économe mise en place, des équipements sanitaires changés, l'installation électrique et le réseau de distribution de chauffage rénovés, les menuiseries extérieures remplacées par des menuiseries aluminium à double vitrage avec des volets roulants, une isolation thermique par l'extérieur posée, l'accès à l'immeuble pour les personnes à mobilité réduite simplifié...

Pour la réalisation des travaux qui ont duré un an, de mars 2015 à mars 2016, et coûté 30 000 euros par logement (soit 6,10 M€ au total), deux équipes représentant treize corps de métiers ont travaillé de concert, étage par étage, de haut vers le bas. Le tout financé à hauteur de 1,7 M€ par Rennes Métropole, 50 000 € par le Conseil régional, 50 000 € par le Conseil départemental, 58 000 € par l'agence de l'eau Loire-Bretagne, 2,54 M€ par un prêt de la CDC et 1,7 M€ par des fonds propres. Enfin, 200 000 euros ont été affectés à l'accompagnement du projet auprès des locataires et des habitants du quartier, par l'association d'insertion des Compagnons bâtisseurs. F.X.



Mise en scène de la résidence de 168 logements sur 21 étages en soulignant les lignes et parties hautes à partir d'éléments lumineux à l'occasion de sa réhabilitation. (Photo de couverture)