

## La loi Elan malmène-t-elle le logement social ?

Le président de Silène, l'office HLM nazairien, le pense. David Samzun reproche à ce texte de déposséder les élus locaux d'une politique de l'habitat adaptée à leur territoire.

Pourquoi ? Comment ?

### Que prévoit la loi Elan quant au rapprochement des offices HLM ?

Silène, l'office HLM de la Carene, dispose de deux ans (2021) pour se rapprocher puis coopérer avec un autre organisme de logement social, aux termes de la loi Elan votée en octobre. Silène a déjà posé des jalons avec Atlantique habitation, entreprise sociale pour l'habitat, qui gère 11 500 logements, et Habitat 44, l'office public départemental, qui dispose de 8 000 logements.

### Quelle est l'utilité de ce rapprochement ?

Les collectivités disposant d'un parc de moins de 12 000 logements – 10 000 pour Silène – sont incitées à « mutualiser leurs moyens pour produire plus », résume David Samzun, président de l'office nazairien. Nous cherchons à nous rapprocher d'offices avec lesquels il paraît cohérent de travailler, cohérence d'approche des politiques de logement, cohérence territoriale, cohérence de taille », poursuit l' élu, qui s'insurge par ailleurs sur certaines dispositions de cette loi.

### Pourquoi David Samzun proteste-t-il contre ce texte ?

À ses yeux, cette loi dépossède les élus locaux « de la politique sociale du logement » et des moyens de l'adapter aux besoins et aux situations locales, en cadrant strictement les conditions d'attribution.

Tous les trois ans, les offices devront réexaminer la compatibilité des revenus des locataires avec le maintien dans un logement social. « Et s'ils ne sont pas dans les clous, on les met dehors pour les renvoyer vers un marché privé, lui-même en tension ? » s'interroge le maire. Cette



David Samzun et Sandrine Williamson, président et directrice de Silène s'inquiètent de certaines dispositions de la loi Elan.

mesure lui paraît en totale contradiction avec le droit au logement.

En cas de dépassement du plafond de revenus (l'office demande chaque année à ses bailleurs de les communiquer), Silène pratique un « surloyer », rappelle sa directrice Sandrine Williamson. Il ne concerne que quelques dizaines de locataires. Mais quid de la mixité sociale dans le parc HLM, s'interrogent conjointement président et directrice de l'office.

La loi Elan cadre aussi l'adéquation entre le type de logements et la composition familiale. « Aux gens qui

habitent un T4 depuis vingt-cinq ans, à qui un T2 suffirait, on propose un logement plus petit, plus récent, qui leur coûtera plus cher ? » questionne David Samzun.

À ce compte, la commission d'attribution, même maintenue, « n'est plus qu'une chambre d'enregistrement », observent l' élu et la directrice. Les élus locaux construiront du logement, mais dès lors que les gens ne rentrent pas dans les cases, nous ne pourrons plus gérer les situations avec bon sens et humanité. »

## 3,5 millions de recettes en moins, à horizon 2020

Si certaines applications de la loi Elan demeurent floues, notamment le caractère coercitif des conditions d'attribution de logement (*lire ci-dessus*), la réduction des recettes de l'office Silène, elle, est concrète. Le président, David Samzun, la chiffre à 1,6 million d'euros de moins en 2018, dû à la baisse de 5 € de l'APL. « En

2019, ce sera 1,7 million et en 2020, 3,5 millions d'euros », prédit l' élu.

Pour continuer à construire 250 logements en moyenne par an, Silène devra puiser un peu plus dans ses capacités d'autofinancement, « au risque de voir fondre notre épargne, d'autant que la TVA est passée de 5 % à 10 %. La loi Elan encourage

### Quelles autres conséquences pour ce texte ?

Le président et la directrice de Silène saluent, malgré tout, deux dispositions de la loi, dont l'encadrement des recours juridiques contre les programmes de construction. « Aujourd'hui, ils sont quasiment tous attaqués, souligne Sandrine Williamson. Ça bloquera moins longtemps. » Les offices pourront également se dispenser de concours d'architectes qui rallongeaient le lancement des programmes.

Denis RIOU.

soi-disant à construire plus, mieux et moins cher. Je redoute pour ma part un ralentissement de la construction d'ici trois ans. À moins que ce ne soit une prime à la paresse. »

Silène gère 10 000 logements pour environ 20 000 habitants, soit un tiers de la population nazairienne.

D. R.

## L'image du jour

### Un obus découvert près du chantier naval



Un obus a été découvert sur un terrain en travaux, non loin des Chantiers de l'Atlantique.

CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

La célébration du centenaire de l'armistice passée, c'est désormais la Seconde Guerre mondiale qui refait surface à Saint-Nazaire. Un obus de 105 mm de diamètre a été découvert mercredi 21 novembre, sur un terrain du boulevard des Apprentis, près du

bassin des Chantiers de l'Atlantique. Une patrouille de police a été envoyée sur les lieux pour sécuriser la zone. Les risques d'explosion sont minimes. En attendant l'intervention du centre de déminage de Nantes, l'objet sera enfoui sous du sable.

## En hausse

### Nouvelle crainte pour l'activité du tribunal

Le symbole n'est pas anodin. « Quand les avocats ôtaient et déposaient leurs robes, c'était pour protester quand leur client était condamné à mort. » Ce geste, Emmanuel Kierzkowski-Chatal et les avocats du barreau de Saint-Nazaire ont prévu de le faire ce jeudi, à 11 h, jour de justice morte.

Après les craintes du début d'année de fusion des tribunaux, ils pensaient avoir eu des garanties sur le maintien de toute l'activité à Saint-Nazaire. Mais la loi en cours d'amendement à l'Assemblée nationale marque un retour sur la territorialité.

Pour Saint-Nazaire, tribunal d'instance (petit contentieux) et de grande instance vont fusionner en un tribunal judiciaire, mais celui-ci pourrait être dépourvu de certaines spécialités « réclamant une haute technicité. Le transfert interdépartemental, par exemple de Saint-Nazaire à Vannes



Fabienne Millon, secrétaire de l'ordre, Emmanuel Kierzkowski-Chatal, bâtonnier, et Charlotte Mazy, de l'Union des jeunes avocats, appellent au rassemblement.

CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

de certains contentieux, est sur la table. »

Les avocats se dressent aussi contre les pouvoirs des parquets accrues et une centralisation qui éloigne le service public des justiciables. Aucune audience n'aura lieu ce jeudi.

## Le bon plan

### Chorégraphie et acrobatie avec Celui qui tombe



« Celui qui tombe », du centre chorégraphique national de Grenoble. CRÉDIT PHOTO : DFR

À mi-chemin entre chorégraphie et acrobatie, trois hommes et trois femmes évoluent sur un plateau mouvant qui bascule, tangue et s'incline. Un dispositif scénique original imaginé par Yoann Bourgeois, où les corps chutent, se relèvent, s'enlacent, tentent de garder l'équilibre en défiant les lois de la gravité. Le cirque que

défend Yoann Bourgeois est novateur. Il joue avec les notions d'équilibre, de limite et de risque. Débarrassées de codes traditionnels, ses créations permettent à chaque spectateur d'inventer sa propre histoire.

**Jeudi 22 novembre**, à 19 h 30, au Théâtre. Tarifs : de 14 € à 25 €.

## Ouest-France à votre service

Annouer un événement : (réunions, fêtes, idées loisirs) [www.infocale.fr](http://www.infocale.fr)  
S'informer sur Internet : [www.ouest-france.fr](http://www.ouest-france.fr)

Recevoir le journal avant 7 h 30 : 02 99 32 66 66

Abonnement au journal : [www.abonnement.ouest-france.fr](http://www.abonnement.ouest-france.fr) ; 02 99 32 66 66 (prix d'un appel local)

Passer une petite annonce : 0 820 000 010 (0,15 €/min + prix d'un appel) ou [www.ouest-annonces.com](http://www.ouest-annonces.com) (paiement par carte bancaire)

Faire paraître votre publicité : 02 99 26 45 45 (prix d'un appel)

Avis d'obsèques : 0 810 060 180 (0,06 €/min + prix d'un appel)

**RENAULT**  
La vie, avec passion

LES 23 & 24 NOVEMBRE

# BLACK FRIDAY

NE PASSEZ PAS À CÔTÉ DU PHÉNOMÈNE

# 0,99%

UN TAEG EXCEPTIONNEL  
CRÉDIT À 0,99% • TAEG FIXE  
48 MENSUALITÉS DE 212,55 € • MONTANT TOTAL DÛ : 10 202,40 €

Un crédit vous engage et doit être remboursé, vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

\* Exemple pour un crédit de 10 000 € sur 48 mois au TAEG fixe de 0,99%, 48 mensualités de 212,55 €. Montant total dû : 10 202,40 €. Coût du crédit : 202,40 €. Taux débiteur fixe de 0,74%. Frais de dossier de 50 €. Offre valable du 23/11/2018 au 24/11/2018 pour un crédit minimum de 2 000 € pour tout achat d'un véhicule neuf Renault. Sous réserve d'acceptation par DIAC (SIREN 702002221 RCS Bobigny), établissement de crédit et intermédiaire en assurance (Orias n° 07 004 966 - [www.orias.fr](http://www.orias.fr)). Assurance facultative Décès, Incapacité et Perte d'Emploi : 19 €/mois s'ajoutant à la mensualité du crédit - Coût total de l'assurance : 912 € - TAEA de 4,42%. Assurance souscrite par DIAC auprès de RCI Life Ltd et de RCI Insurance Ltd - siège social commun : Level 3, Mercury Tower, The Exchange Financial & Business Center, Triq Elia Zammit, St Julian's STJ 3155 Malte. Offre réservée aux particuliers pour l'achat d'un véhicule neuf dans tous les points de vente Renault participants. Vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours.

[f](https://www.facebook.com/reault.fr) [i](https://www.instagram.com/reault.fr) [renault.fr](https://www.renault.fr)

**HONDA**

Nouveau **HR-V**  
Sculpté pour vous

Louez votre Honda **BOX** **229€** MOIS

À PARTIR DE

LOA 60 mois - 1er loyer de 2 200 € puis 59 loyers de 228,74 €  
Montant total dû avec option d'achat finale 24 496,84 €

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER

(1) Offre accessible aux particuliers et professionnels jusqu'au 31 décembre 2018 pour toute location (location avec option d'achat (LOA) ou crédit-bail) d'un véhicule Honda HR-V neuf de 36 à 60 mois. Exemple de LOA sur 60 mois et 50 000 kilomètres maximum : pour la location d'un Honda HR-V 1.5 i-VTEC. Éléments neufs au prix de 22 800 € (sans peinture métallisée) soit 21 000 € après déduction de 1 800 € de remise de lancement, 1er loyer de 2 200 € puis 59 loyers de 228,74 €. Montant total dû : hors option d'achat 15 695,66 €. Coût assurance facultative Décès, Invalidité, Maladie (souscrite auprès de Carif Assurance Vie et Carif Assurances Risques Divers) 20,73 €/mois en sus des loyers. Coût total assurance facultative : 1 223,07 €. Modèle présenté : HR-V 1.5 i-VTEC Exclusive Navi avec peinture métallisée à 27 740 € soit 25 750 € après déduction de 1 990 € de remise de lancement. 1er loyer 2 650 € puis 59 loyers de 228,73 € hors assurance facultative. Montant du hors option d'achat inclus 23 365,07 €. Coût assurance facultative Décès, Invalidité, Maladie (souscrite auprès de Carif Assurance Vie et Carif Assurances Risques Divers) 25,49 €/mois en sus des loyers. Coût total assurance facultative : 1 502,14 €. Sous réserve d'acceptation par Honda Finance, département de Police Bail RCS Paris 309 131 524. 1 bd Haussmann 75009 Paris. N°ORIAS : 07 023 169 [www.orias.fr](http://www.orias.fr). Société soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) 1 rue La Fayette 75003 Paris. Vous disposez d'un droit de rétractation. (2) Entretien et extension de garantie au-delà de la garantie constructeur 3 ans offerts avec LOA Honda neuve 36 à 60 mois 30 000 kms max / an pendant toute la durée de la location. Contact : H Box n°21701106 - produit de location (RCS Nanterre 378 491 690) et location (RCS Nanterre 372 061 329), entreprises régies par le code des assurances, proposé par Honda Finance. (3) S'agit d'un avantage client HondaBox pour un HR-V de 1 990 € (entretiens 75 000 km maximum sur 36 mois) à 5 378 € (entretiens 150 000 km sur 60 mois : 4 789 € et extension de garantie 2 ans - 608 €) sur base tarif en vigueur au 02/07/18. Offre valable chez les concessionnaires participants. Honda Motor Europe Limited (France) : [www.honda.fr](http://www.honda.fr). Consommation et émissions du modèle présenté en cycle mixte NEDC corrigé : 5,3 l/100 km et 121 g de CO2/km.

**VICTOR HUGO AUTOMOBILES ORVAULT**  
11, rue Emile Levasor - Rte de Vannes  
**02 40 76 20 21**

**V.H. AUTOMOBILES ST NAZAIRE**  
Rte du Petit Lerioux - Rond-Point Océanais  
**02 40 11 30 50**

## RENAULT SAINT-NAZAIRE

Centre Automobile de l'Étoile  
380 route de la Côte d'Amour - Océanais  
Tél. 02 40 17 20 20

**GARAGE CHEVALIER AUTOMOBILES**  
Yannick MOREAU  
La Sablière - LA CHAPPELLE-LAUNAY  
Tél. 02 40 56 93 36

**GARAGE DE L'ATLANTIQUE**  
David SERRE  
54 rue de Pomichet - ST-NAZAIRE  
Tél. 02 40 45 70 12

**GARAGE DES MÉTAIRES**  
Messieurs BARBIN  
2 rue des Métaïres - DONGES  
Tél. 02 40 45 70 29

**TRIGNAC AUTOMOBILES**  
Paul FAVE  
ZAC de la Fontaine au Brun - TRIGNAC  
Tél. 02 40 90 40 54

**GARAGE MARTENOT**  
Eric MARTENOT  
La Chaussée - BESNÉ  
Tél. 02 40 01 32 39

**SAVENAY AUTOMOBILES**  
68 rue de Nantes - SAVENAY  
Tél. 02 40 56 91 12

**GARAGE VERRÉ**  
29 rue des Caboteurs - ST-NAZAIRE  
Tél. 02 40 66 43 55

**GARAGE JULES VERNE**  
Thierry BORDAGARAY  
32 rue Jules Verne - ST-MALO-DE-GUERSAC  
Tél. 02 40 91 12 13

**GARAGE DE BRETAGNE**  
25 route de Vannes - PONTCHATEAU  
Tél. 02 40 01 62 27

**GARAGE JULES VERNE**  
Thierry BORDAGARAY  
105 bd Emile Zola - ST-NAZAIRE  
Tél. 02 40 90 21 45