

EXAMEN PROFESSIONNEL D'ACCÈS AU GRADE D'ADJOINT ADMINISTRATIF DE 1^{ÈRE} CLASSE

ÉPREUVE ÉCRITE DU MARDI 14 MARS 2017

ÉPREUVE ÉCRITE À CARACTÈRE PROFESSIONNEL

Portant sur les missions incombant aux membres du cadre d'emplois. Cette épreuve consiste, à partir de documents succincts remis au candidat, en trois à cinq questions appelant des réponses brèves ou sous forme de tableaux et destinées à vérifier les capacités de compréhension du candidat et son aptitude à retranscrire les idées principales des documents.

Durée : 1H30

Coefficient : 2

ATTENTION : AVERTISSEMENTS AU CANDIDAT

- Veillez au respect de l'anonymat de votre copie. Ne signez pas votre copie et n'indiquez pas vos noms (même fictif), prénoms et initiales ni dans le corps du devoir, ni dans les marges. Vos noms et prénoms ne doivent figurer que dans l'encart prévu à cet effet.
- Vous ne devez faire apparaître aucune référence dans votre copie : ni votre numéro de convocation, ni le nom de votre collectivité employeur, de la commune où vous résidez ou le lieu de la salle d'examen où vous composez.
- Sauf consignes particulières figurant dans le sujet, vous devez impérativement utiliser une seule et même couleur non effaçable pour écrire ou souligner. Seule l'encre noire ou bleue est utilisée. L'utilisation d'une autre couleur, pour écrire ou souligner, sera considérée comme un signe distinctif, de même que l'utilisation d'un surligneur.
- Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.
- L'utilisation d'une calculatrice de fonctionnement autonome et sans imprimante est autorisée.
- Le candidat peut traiter les questions dans l'ordre qui lui convient en prenant soin de reporter le numéro de la question.
- Il sera tenu compte de la présentation, du soin accordé à l'écriture et à l'orthographe.

Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.

Documents reproduits avec l'autorisation du CFC.

DOCUMENT 1

QUESTION 1 - 5 POINTS

Sous forme de tableau, vous expliquerez les expressions suivantes :

- Logements sociaux énergivores ;
- Précarité énergétique ;

et donnerez pour chacune d'elles un exemple chiffré pris dans le document.

DOCUMENT 2

QUESTION 2 - 3 POINTS

Pour atteindre l'objectif « d'améliorer le confort des locataires et de baisser les loyers », relevez ce qui a été réalisé par la ville de Saint-Dié-des-Vosges.

QUESTION 3 - 2 POINTS

Sous quelles formes la commune intervient-elle dans l'organisme « le Toit vosgien » ?

DOCUMENT 3

QUESTION 4 - 5 POINTS

- a) Sous forme de plan (une phrase par réponse), vous relèverez ce qui est nouveau, pour le demandeur d'un logement social, dans la loi ALUR.
- b) Que signifie chacune des lettres de l'acronyme ALUR ?

DOCUMENT 4

QUESTION 5 - 5 POINTS

Pour un budget familial annuel moyen de 21 000 €, vous présenterez sous forme de tableau combien représente par an (en € et en %) et par mois (en €), chacun des postes mentionnés sur le document 4 et la somme restante pour le poste que vous nommerez « Autres frais ».

Vous présenterez les résultats en respectant l'ordre décroissant et vous calculerez les totaux.

Les sommes mensuelles en € seront exprimées au centième près, les pourcentages au dixième près.

La région Rhône-Alpes part en lutte contre les logements sociaux énergivores

En Rhône-Alpes, le parc de logements sociaux et son impact environnemental sont l'objet de toutes les attentions. Ainsi, en avril dernier, une convention de partenariat a été signée entre l'État, l'Arra-Habitat (Association régionale Rhône-Alpes des organismes HLM), la Caisse des dépôts et consignations, Action logement et l'Ademe. Cette convention sera déclinée dans les huit départements rhônalpins en mobilisant toutes les aides mises en place pour la réhabilitation des logements (prêts, subventions aides fiscales). Objectif : la rénovation énergétique de près de 12 000 logements sociaux, parmi les plus énergivores du parc rhônalpin, afin de réduire la consommation de gaz et d'électricité des locataires.

Véritables disparités

Rhône-Alpes compte quelque 435 000 logements sociaux, soit environ 15 % des résidences principales de la région. La moitié de ces logements ont entre 35 et 50 ans. 180 000 logements, soit 40 % du parc, sont classés D, c'est-à-dire la frange la plus énergivore des diagnostics. Outre l'impact environnemental non négligeable dans une région qui connaît des pics de pollution réguliers et importants, l'enjeu est aussi social : sur le million de locataires du parc HLM, 60 % des ménages ont des revenus inférieurs à 21 000 euros par an pour une famille de quatre personnes, d'où l'importance de leur permettre de maîtriser leurs dépenses. « La réhabilitation du parc public, en mobilisant de fait les professionnels du bâtiment, permet également de développer l'activité

du secteur et d'assurer la préservation et la création d'emplois locaux », soulignent les signataires de la convention. L'atteinte des objectifs et les résultats obtenus seront suivis par le comité régional de l'habitat au sein de la direction régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement.

« Cette convention est une déclinaison régionale du Pacte national pour le logement. Elle va au-delà de la réhabilitation énergétique et prend également en compte les problèmes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ainsi que le vieillissement du parc. Sa déclinaison prochaine dans chaque département permettra de coller à la réalité des territoires », explique Aïcha Mouhaddad, directrice d'Arra-Habitat. En effet, en Rhône-Alpes il existe de véritables disparités entre les secteurs. Ainsi, les besoins se font plus particulièrement sentir dans la Loire qui dispose d'un parc ancien, alors qu'en Savoie ou en Haute-Savoie les logements sont plus récents, d'où moins d'interventions. Depuis 2011, le nombre total de logements sociaux a augmenté de 2,2 % en Rhône-Alpes. Cette hausse a été sensible dans la Drôme et en Haute-Savoie mais est restée beaucoup plus mesurée dans la Loire.

« La Loire est un territoire compliqué. Certaines communes concentrent 40 % de logements sociaux alors que d'autres n'ont que 2 à 3 % d'habitat social sans pour autant s'acquitter des pénalités prévues par la loi en arguant souvent de la baisse de leur population. Dans les zones urbaines, de nombreuses opérations de réhabilitation sont indispensables et les maires ne peuvent s'y atteler sans une démarche volontariste des bailleurs sociaux. Il ne faut pas occulter non plus le problème de l'habitat privé qui est souvent vétuste et nécessite des interventions lourdes », analyse pour sa part Gérard Manet, maire

de Tartaras, qui siègeait au comité régional de l'habitat jusqu'aux dernières élections municipales.

Pour lui, cette convention va dans le bon sens mais il plaide également pour une synergie plus importante entre les bailleurs sociaux, voire un regroupement entre eux, et attend de l'État une politique plus volontariste en la matière. Ce département compte aujourd'hui 17 organismes fédérés dans l'association Amos 42 (Association des maîtres d'ouvrage sociaux de la Loire). « Il pourrait tout à fait être envisageable de ne garder que l'office départemental Loire habitat, un office pour le Stéphanois et un autre pour le Roannais. Il existe déjà une mutualisation des compétences entre les différents offices mais il faut aller plus loin pour plus de cohérence », précise encore Gérard Manet.

La convention signée, il s'agit maintenant de « faire un tour de table, département par département, afin de définir les priorités, en accord avec les collectivités. Pour le moment, il s'agit de flécher les différentes opérations à mener », explique Aïcha Mouhaddad.

Du côté des locataires concernés, il y a urgence. En effet, selon le dernier rapport de la Fondation Abbé Pierre sur l'état du logement en Rhône-Alpes, la précarité énergétique touche de plus en plus de ménages dans le parc public comme privé. Ainsi, dans le cadre du Plan climat énergie mis en œuvre par le Grand Lyon, « le pourcentage des ménages de l'agglomération lyonnaise potentiellement en situation de précarité énergétique s'élève à 19 % », souligne ce rapport. Dans la Loire, entre 2005 et 2011, on observe une augmentation de 80 % du nombre de ménages sollicitant un « tarif de première nécessité » pour l'électricité.

Pour le gaz, il y a eu une augmentation de 25 % du nombre de

demandeurs du « tarif social de solidarité » entre 2008 et 2009. La mauvaise performance thermique des logements ainsi que des équipements de chauffage et de production d'eau chaude vétustes sont responsables de ces difficultés.

La précarité énergétique constitue aussi une forme de double peine : les 20 % des ménages les plus pauvres consacrent à l'énergie une part de budget 2,5 fois plus élevée que 20 % des ménages les plus riches, rappelle ce rapport. Les bailleurs sociaux, conscients de cette réalité, n'ont pas attendu la convention pour agir. « Dès 2009, des fonds européens de développement régional ont été mis à la disposition des organismes de logements sociaux afin d'accélérer la rénovation du parc le plus énergivore. Aujourd'hui, nous œuvrons pour pérenniser ces fonds jusqu'en 2020 afin de réhabiliter 8 000 logements par an et atteindre les objectifs du Grenelle de l'environnement », rappelle Aïcha Mouhaddad. L'enveloppe prévue pour 2009-2014, soit 13 millions d'euros, a été intégralement consommée fin 2010, tellement les besoins sont importants tandis que les bailleurs sociaux investissaient, eux, 87 millions d'euros. 4 000 logements répartis dans environ 60 opérations ont ainsi été réhabilités sur cette période et 30 opérations représentant 2 500 logements n'ont pu être financées en 2010 faute de subventions. « Ces investissements ont permis de maintenir près de 1 600 emplois dans le secteur du bâtiment », précise-t-elle.

Avec cette nouvelle convention régionale et l'implication de l'État, la rénovation énergétique va sans doute passer à la vitesse supérieure. Une bonne nouvelle pour les ménages en situation de précarité énergétique.

Catherine PAYEN

Des HLM en bois et paille

Saint-Dié-des-Vosges – Vosges (22 413 habitants).

Tandis que dans un communiqué du 27 janvier dernier Catherine Jacquot, nouvelle présidente de l'Ordre des architectes, dénonce la multiplication de logements sociaux stéréotypés et bas de gamme, la ville de Saint-Dié-des-Vosges poursuit résolument une politique favorisant l'innovation technique en matière de HLM de haute qualité environnementale implantés en centre-ville. En effet, la municipalité soutient le projet de tours de grande hauteur en bois et en paille porté par le bailleur social local Le Toit vosgien. « *D'ici à 2015 nous allons construire en centre-ville plusieurs tours basse consommation d'au moins dix étages*, annonce Jean-Marc Gremmel, directeur de l'organisme dont la commune est l'actionnaire principal. Le Toit vosgien vient d'inaugurer, début janvier 2014, un ensemble battant plusieurs records. Fruit d'une longue expérience en matière d'écoconstruction sociale, la résidence Jules Ferry regroupe 26 logements dans deux immeubles en bois et en paille de huit étages offrant des qualités énergétiques permettant d'envisager des charges en chauffage et en électricité pouvant atteindre jusqu'à sept euros par mois. « *Grâce à l'énergie que produisent les bâtiments, nous sommes presque autonomes par rapport aux réseaux* », se réjouit Jean-Marc Gremmel qui répercute les économies ainsi réalisées sur les charges des locataires. À ceci s'ajoute l'orientation des apparte-

ments bénéficiant de fenêtres plein sud qui assurent par rayonnement direct 30 % des besoins en chauffage. Par ailleurs, l'isolation par des containers en paille compressée permet de doubler les objectifs fixés pour les constructions passives classiques. En outre, avec 1200 tonnes de CO₂ stockées dans le bois et la paille utilisée, l'opération ne mobilisant que des entreprises de proximité n'a dépensé que 100 tonnes de CO₂ et réalise donc un bilan carbone positif, bien meilleur que les 600 tonnes de CO₂ émis par des constructions classiques similaires.

Profondément ancrée dans les pratiques des services municipaux, le travail en commun avec le bailleur social n'a pas été bouleversé lorsque la commune est devenue le principal actionnaire de l'organisme. « *Nous avons demandé à la municipalité d'entrer dans notre capital car nous tenions à garder notre ancrage local et notre indépendance* », remarque Jean-Marc Gremmel qui a besoin de la caution municipale pour réaliser ses investissements en recherche et développement. « *Nous avons toujours soutenu les deux bailleurs sociaux, Vogélis, l'office départemental, et le Toit vosgien qui, petite structure très engagée dans l'économie locale, est importante pour la commune* », explique Lovely Chrétien. Forts de la confiance de leur actionnaire majoritaire, les techniciens du Toit vosgien affichent une ferme volonté de continuer à être des forces de propositions concentrées sur l'objectif « *d'améliorer le confort des locataires et de baisser les loyers* ».

Olivier BERTHELIN

Un petit bailleur social

La commune soutient un petit organisme de logements sociaux profondément ancré dans le tissu économique local. Avec des objectifs quantitatifs limités à 40 logements neufs par an en moyenne, le Toit vosgien garde une taille limitée qui permet, avec peu de personnel, de se concentrer sur l'innovation technologique et sur l'accompagnement des locataires. Basse consommation, qualité des logements à loyers très sociaux, mixité sociale et densité des logements économisant l'espace sont des objectifs partagés par la municipalité et le bailleur social dont elle est l'actionnaire principal.

MARS 2014 MAIRES DE FRANCE • 49

la loi ALUR

Le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a été définitivement adopté au Parlement le 20 février 2014. Après un examen par le Conseil constitutionnel, la loi a été publiée au *Journal officiel* le 26 mars. Déposé le 26 juin 2013 sur le bureau de l'Assemblée nationale, le texte a donc connu un parcours parlementaire de près de huit mois. Cet important dispositif se découpe en deux volets, l'un consacré au logement, l'autre à l'urbanisme. Concernant la partie urbanisme, la loi prévoit plusieurs mesures qui orientent les projets d'aménagement du territoire.

LOGEMENT SOCIAL : INTERCOMMUNALITÉ ET GESTION DE LA DEMANDE

C'est l'intercommunalité qui devient l'échelon de référence de la politique du

♦ MAIRES DE FRANCE AVRIL 2014

logement social – du moins pour les EPCI ayant adopté un programme local de l'habitat (PLH). Ainsi, d'ici au 1^{er} janvier 2017, tous les offices HLM communaux devront être rattachés à ces EPCI, selon les dispositions de l'article 114.

La réforme de l'attribution des logements sociaux, avec la mise en place d'un système partagé de gestion de la demande est sans doute, pour les collectivités, l'une des mesures-phares de la loi (article 97). Désormais, les demandeurs ne devront déposer leur dossier qu'une seule fois ; les pièces jointes seront scannées, et les dossiers versés à un fichier numérique accessible à tous les bailleurs et réservataires, le système national d'enregistrement (SNE) – c'est la généralisation d'une expérimentation menée avec succès dans plusieurs départements.

Ce SNE, qui existe depuis 2011 (mais sans gestion des pièces jointes), sera désormais géré par un groupement d'intérêt public rassemblant l'État, l'Union sociale pour l'habitat, la Fédération des entreprises publiques locales et les représentants des réservataires. Dans les zones non tendues, les commissions d'attribution pourront se réunir à distance, sous une « *forme numérique* ».

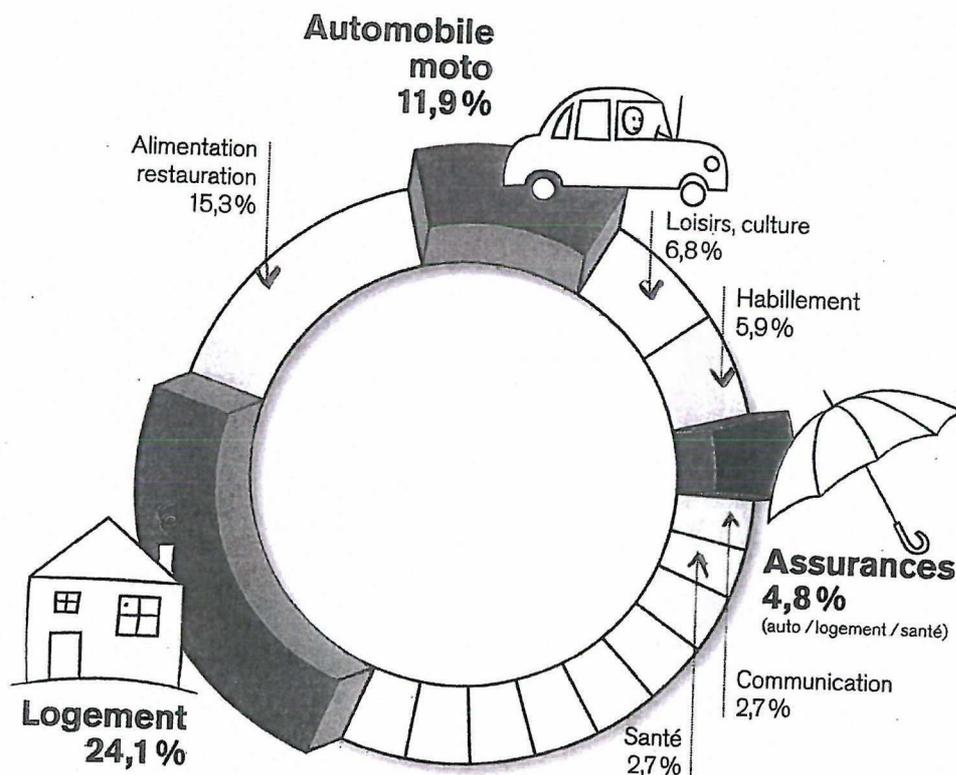
Les EPCI ayant adopté un PLH pourront créer une « *conférence intercommunale du logement* » chargée de définir « les

objectifs en matière d'attributions de logements », de relogement des personnes et les « *modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation* ». Ces conférences regrouperont les maires des communes membres, le préfet, des représentants du département, des bailleurs sociaux et des réservataires, ainsi que d'associations.

La loi crée également un « *droit à une information* » du demandeur : celui-ci devra être informé par la structure enregistrant sa demande, que ce soit la commune, le bailleur ou un employeur, des modalités de dépôt de sa demande, des données le concernant figurant dans le fichier, des « *caractéristiques* » du parc social et de la demande (la zone est-elle tendue, y a-t-il un type de logement plus demandé ?) et des principales étapes du traitement de sa demande – même si, de l'avis de nombreux acteurs du milieu, ce point risque de s'avérer délicat à mettre en œuvre.

Deux dispositifs d'expérimentation sont intégrés dans les plans partenariaux de gestion de la demande mis en place localement : un système de « *cotation* » de la demande, censé apporter des critères objectifs pour aider à l'attribution d'un logement ; et un autre sur la « *location choisie* », permettant aux demandeurs de cibler leur demande sur des logements identifiés.

BUDGET FAMILIAL



♦ MAIRES DE FRANCE MARS 2014

Source : Insee, dernière enquête budget de famille.