

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°100

Informations du 24 au 30 mai 2008



Éditorial : la 100e !

Voici la 100e livraison de la Lettre "Habitat et Collectivités locales" fabriquée avec nos partenaires d'IDVO...

Un chiffre rond, une diffusion gratuite à plusieurs centaines de lecteurs, des milliers d'informations relayées... et à peine deux ans d'existence !

On est donc loin de l'âge de la maturité pour cette "lettre" et pourtant elle bénéficie d'un réel succès d'estime si l'on en croit les - toujours trop rares - réactions de lecteurs ! Au moins deux réseaux professionnels la relaient chaque semaine à leurs adhérents et de plus en plus de collectivités et opérateurs la diffusent en interne à leurs collaborateurs concernés.

En ce début de mandat local la question du logement se pose plus que jamais aux élus, aux services et à tous les acteurs locaux impliqués, alors même que le contexte économique permet quelques inquiétudes et que l'environnement réglementaire et législatif est particulièrement instable.

C'est sur ces bases que nous réfléchissons à vous proposer - probablement avant la fin de l'année - une véritable revue professionnelle qui pourrait intégrer des commentaires, des analyses et des dossiers, au delà de la veille et du signalement d'informations brutes.

Bonne lecture !

Guy Lemée

JOURNAL OFFICIEL du 24 au 30 mai 2008

Index national bâtiment « tous corps d'état » pour le mois de février 2008

Avis relatif à l'index national bâtiment « tous corps d'état » (symbole BT 01)

JORF n°0125 du 30 mai 2008 page 8978 - texte n° 134 - NOR: DEVK0812881

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018880578&dateTexte>

ERP - Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique

Arrêté du 21 mai 2008 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public

JORF n°0125 du 30 mai 2008 page 8931 - texte n° 10 - NOR: IOCE0812506A

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000018879588&dateTexte>

CIRCULAIRES

Résidences hôtelières à vocation sociale

L'article L.631-11 du code de la construction et de l'habitation, introduit par la loi ENL (article 73), a défini les Résidences Hôtelières à Vocation Sociale (RHVS). Ce sont des établissements commerciaux d'hébergement agréés, constitués d'un ensemble homogène de logements autonomes équipés et meublés, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle qui peut éventuellement l'occuper à titre de résidence principale. Le décret d'application du 15 mai 2007 en précise les caractéristiques, en particulier les normes techniques et les modalités d'agrément. La présente circulaire explicite ce nouveau dispositif et porte notamment sur les spécificités de ces structures en termes de publics accueillis, de normes techniques, de gestion, de montage, d'opérateurs et d'équilibre économique...

Ministère du Logement et de la Ville - Circulaire DGUHC- 2008-04-08

http://www.dguhc-logement.fr/infolog/filog/rhvs_circ_08-04-2008.php

REPONSES MINISTERIELLES

Absence de volet assainissement des eaux usées dans le nouveau permis de construire.

Jusqu'à présent, cette difficulté était souvent résolue de façon pragmatique, ce qui a permis de traiter de très nombreux cas. Lorsqu'un permis était sollicité dans un secteur non desservi par un réseau d'assainissement collectif, le service instructeur demandait généralement au pétitionnaire de fournir une étude d'assainissement. Cette étude était examinée par le service gestionnaire des réseaux qui donnait son avis sur l'implantation et la conception des ouvrages d'assainissement non collectif. Lorsque cet avis était défavorable, le permis de construire était généralement refusé au motif que le système d'assainissement non collectif prévu ne répondait pas aux exigences techniques et environnementales. Toutefois, **le maintien des pratiques actuelles conduisant à des refus de permis de construire sans fondement légal comporte un risque contentieux et financier avéré.** C'est pourquoi des réflexions sont activement engagées pour renforcer le dispositif réglementaire.

Assemblée Nationale - 2008-05-20 - Réponse Ministérielle N° 15532

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-15532QE.htm>

Crise du logement - Seuil de 20 % de logements locatifs sociaux

(...) Depuis la loi SRU, les communes sont soumises à un prélèvement lorsqu'elles ne respectent pas le seuil de 20 % de logements locatifs sociaux. Comme vous le savez, le préfet peut, par arrêté, dresser un constat de carence, après avoir échangé avec le maire, et s'il apparaît que l'effort restera insuffisant.. Sur la base de l'inventaire des logements locatifs sociaux de 2007, **730 communes demeurent en dessous du seuil de 20 %.** Au plan national, le montant des prélèvements qui en a découlé s'est élevé à 31 millions. Dans les communes où les efforts attendus ne seront pas faits, j'ai demandé aux préfets de réaliser directement les logements sociaux, en passant une convention avec un organisme HLM...(..)

Assemblée Nationale - **Question orale** - 2008-05-28 (voir sommaire)

<http://www.assemblee-nationale.fr/13/cra/2007-2008/172.asp>

Procédure de révision des zones de protection du patrimoine architectural et urbain

La procédure de révision est la même que celle de l'élaboration. La décision de mise en révision du document est prise par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou par le préfet de département. L'étude est conduite sous l'autorité du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, avec l'assistance de l'architecte des bâtiments de France. Après accord de l'organe délibérant de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, le projet est transmis au préfet de département pour mise à l'enquête publique. Le projet, avec les conclusions du commissaire enquêteur et l'avis du préfet de département, est transmis par ce dernier au préfet de région qui recueille l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites...Assemblée Nationale - 2008-05-20 - Réponse Ministérielle N° 18429

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-18429QE.htm>

REVUE DU WEB

Article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU).

L'objectif de l'article 55 de la loi SRU est de favoriser la construction de logements locatifs sociaux pour répondre à la pénurie de logements locatifs accessibles. Le taux de 20% a été fixé par référence à la moyenne de logements sociaux sur l'ensemble du territoire en 1990 qui s'établissait à 23%. Cette note précise les modalités de comptabilisation du nombre de logements sociaux de la commune, et de calcul du prélèvement compensatoire, ainsi que l'affectation de ce prélèvement...

Association des Maires de France - 2008-05-27

http://www.amf.asso.fr/documents/document.asp?REF_SPA=01&ID_DOC=8314&ref_arbo=225

Monoxyde de carbone : un détecteur dans chaque logement ?

Une proposition de loi visant à imposer des détecteurs de monoxyde de carbone dans tous les logements a été déposée fin avril au Sénat. Le texte a déjà obtenu 40 co-signatures. Le ministère du Logement n'y serait pas opposé...

Batiactu - 2008-05-29

<http://www.batiactu.com/data/29052008/29052008-172901.html>

REVUE DU WEB (suite)

Enquête mensuelle de conjoncture dans le bâtiment

Les entrepreneurs interrogés en mai 2008 témoignent d'un ralentissement de la conjoncture dans le bâtiment. L'indicateur synthétique du climat des affaires perd deux points mais reste toujours au-dessus de sa moyenne de longue période. L'activité au cours des trois derniers mois a nettement ralenti. Elle se tasserait encore légèrement au cours des trois prochains mois au vu des anticipations des chefs d'entreprise. Les carnets de commandes se dégarnissent et sont jugés inférieurs à la normale....

INSEE - 2008-05-27

http://www.insee.fr/fr/indicateur/indic_conj/donnees/batiment.pdf

Commercialisation de logements neufs 1er trimestre - INSEE - 2008-05-27

http://www.insee.fr/fr/indicateur/indic_conj/donnees/logem.pdf

Construction neuve - INSEE - 2008-05-27

http://www.insee.fr/fr/indicateur/indic_conj/donnees/construc.pdf

Grand prix de l'urbanisme 2008

Le jury du Grand prix de l'urbanisme 2008 s'est réuni le 7 mai 2008. Il a désigné quatre nominés : le professeur et chercheur François ASCHER, Les architectes urbanistes David MANGIN et Nicolas MICHELIN, l'aménageur Laurent THERY. Il désignera le lauréat le 18 juin 2008 sur la base des travaux demandés aux nominés...

MEEDDAT - 2008-05-23 http://www.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id_article=3222

Bientôt des objectifs de performance pour les HLM

Christine Boutin, ministre du Logement et de la Ville, a déclaré vouloir soumettre les sociétés de HLM à des indicateurs de performance et instaurer un système de solidarité financière entre bailleurs...

Batiactu - 2008-05-26 <http://www.batiactu.com/data/26052008/26052008-194223.html>

Ventes de logements et construction : résultats peu reluisants

Triste début 2008 ! Les ventes de logements neufs chutent de près de 28% par rapport au 1er trimestre de l'année précédente. Tandis que le nombre de mises en chantier enregistre une baisse de 0,7% entre mars 2007 et avril 2008, indique le MEEDDAT...

Batiactu - 2008-05-27 <http://www.batiactu.com/data/27052008/27052008-123344.html>

Les six lauréats de l'opération Campus

Le comité de l'Opération Campus a retenu mercredi six projets parmi les 46 dossiers de candidature reçus, s'appuyant sur des critères tels que l'urgence de la situation immobilière ou encore le caractère structurant et innovant du projet pour le territoire....

Batiactu - 2008-05-29

<http://www.batiactu.com/data/29052008/29052008-183849.html>

La maison à 15 € mal comprise des ménages ciblés

A qui est destiné le dispositif de la maison à 15 euros par jour mis en place par le ministère du Logement, et comment fonctionne t-il ? Une étude menée par le courtier bancassurance Empruntis révèle que les ménages ciblés par cette mesure la connaissent assez mal, plus d'un mois après un lancement officiel pourtant très médiatisé....

Batiactu - 2008-05-29 <http://www.batiactu.com/data/29052008/29052008-170838.html>

Bulletin d'informations édité en collaboration avec ACRD, société éditrice d'**IDVO** - Veille juridique et documentaire des Collectivités territoriales (<http://www.idveilleofficiel.fr>)

Pour vous abonner à la Lettre Habitat et Collectivités Locales, inscrivez-vous gratuitement sur le site <http://www.inventaires.fr>

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter Guy Lemée, Directeur du cabinet *Inventaires*, 35-37, avenue Joffre - 94160 Saint-Mandé - tel. : 01 48 08 49 20

Courriel : contact@inventaires.fr

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés

La diffusion de ce bulletin d'informations reste couverte par les droits du copyright.