

Habitat & Collectivités Locales N° 58

Informations du 12 au 18 Juin 2010

Nouvelle formule – n° 58 – 21 juin 2010 **Version gratuite allégée (spécimen)**

Editorial

Une actualité tragique.

Les pluies torrentielles qui ont causé la mort de tant de personnes dans le Var et particulièrement à Draguignan et ses alentours nous rappellent que l'urbanisation génère, en soi, des risques trop souvent occultés. Le contexte et les circonstances ne sont pas ceux de *Xynthia* et ses suites dramatiques, mais certaines leçons communes devront être tirées.

Pendant ce temps Benoist Apparu, au sujet de la réforme annoncée des aides à l'accession à la propriété, déclare qu'il est convaincu qu'on pourrait faire *beaucoup* mieux avec la moitié de la somme !

Et le collectif des 31 associations, engagées dans la « refondation » de la politique nationale d'hébergement et d'accès au logement initiée par les pouvoirs publics, qui lance un cri d'alerte : *on va dans le mur* !

Et les HLM constatent une année 2009 record pour la production de logements sociaux.

L'été arrive.

Guy Lemée

Cette semaine, on vous propose un papier technique mais très clair sur la sous location en matière d'hébergement, rédigé par un professionnel du droit, Armand Boukris qui est un des rares avocats spécialistes du monde du logement social. Le hors-série consacré à l'offre de prestations et d'expertise (hors MOe) en matière de logement prend un peu de retard mais sera en ligne pour les abonnés d'HCL prochainement, en début d'été.

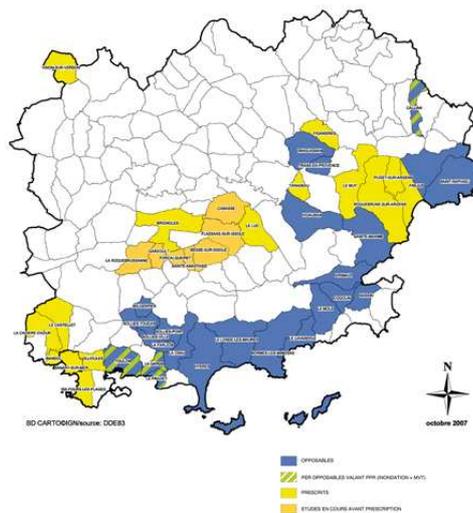
Le (tragique) dossier de la semaine

L'Inondation dans le Var (document officiel)

<http://www.var.pref.gouv.fr/ddrm/IMG/pdf/inondation.pdf>



Schémas de l'aléa et du risque pour la zone d'activité et le lotissement (graphies / MEDD -DPPR)



Le Var : PPR Inondation/les communes concernées (préfecture 83)

Le ruissellement urbain et les inondations soudaines : Connaissance, prévention, prévision et alerte

Le rapport technique officiel du Conseil général des Ponts (devenu le CG de l'environnement et du développement durable) de février 2009

http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/005487-01_rapport_cle21d83b.pdf

Les images...

http://www.youtube.com/watch?v=NXksabrOgmM&feature=player_embedded

<http://www.youtube.com/watch?v=Iff5WQHYAOW&feature=related>

et celles d'hier (INA 1956)

<http://www.ina.fr/economie-et-societe/environnement-et-urbanisme/video/CAF97520678/inondations-dans-le-var.fr.html>

Le contraste...

http://www.draguignan.maville.com/actu/actudet_--Draguignan%C2%A0-La-secheresse-est-une-realite-_loc-608130_actu.Htm

<http://www.varmatin.com/article/var/canicule-le-var-basculer-a-nouveau-dans-la-secheresse>

http://www.var.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=572

Quelques commentaires et points de vue :

Inondations dans le Var : les raisons de la crue

http://www.lemonde.fr/planete/article/2010/06/17/inondations-dans-le-var-les-raisons-de-la-crue_1374284_3244.html

A-t-on tiré toutes les leçons du passé ?

(...) A Vaison-la-Romaine, la catastrophe du 22 août 1992 avait provoqué la mort de 46 personnes. Elle avait pratiquement été annoncée par le rapport Ponton sur les risques pluviaux dans le Midi méditerranéen, rédigé au lendemain de la catastrophe de Nîmes en 1988.

Un rapport du MEEDDM (NdR : signalé en début de rubrique) sur le ruissellement urbain et les inondations soudaines de février 2009 constatait : "Une carte des communes menacées a été établie pour les départements du sud de la France mais le plan d'extension et de suivi semble avoir été abandonné après 1994". Une preuve que la brutalité épisodique du climat méditerranéen qui connaît régulièrement des orages, d'habitude plutôt en fin d'été et début d'automne, et parfois extrêmement violents, est trop souvent sous-estimée voire oubliée. (...)

http://www.fne.asso.fr/fr/inondations--cessons-de-fabriquer-les-catastrophes.html?cmp_id=33&news_id=1704&vID=5

Des conséquences à la hauteur de l'aménagement du territoire

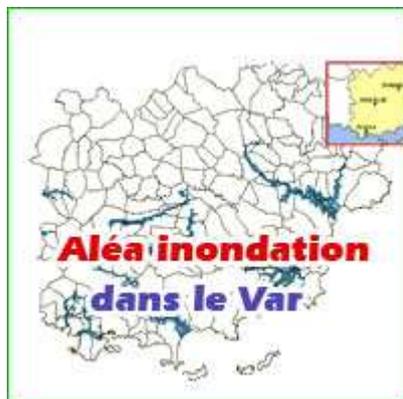
De la même manière que les pays en voie de développement subissent les catastrophes avec une intensité démesurée, la prolifération d'habitations et d'équipements dans des zones inondables explique ce triste bilan. Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) pour la Nartuby pointe depuis des années "de graves problèmes en cas de crue majeure" dans la commune de Draguignan où la plupart des victimes ont été retrouvées. De surcroît, de nombreuses crues (1974, 1988, 1994, 1996, 2000) ont déjà alerté sur la vulnérabilité de cette zone en cas de précipitations exceptionnelles. (...)

http://www.notre-planete.info/actualites/actu_2435_precipitations_crues_Var.php

Var: Un logement sur dix en zone inondable

<http://www.lejdd.fr/Societe/Actualite/Var-Un-logement-sur-dix-en-zone-inondable-201337/>

Documentation, etc. :



<http://www.cepri.net/>

<http://www.prim.net/>

<http://www.adef.org/site/?p=959>

<http://www.varmatin.com/article/hyeres/hyeres-lurbanisation-accroit-les-risques-dinondation>

http://cartorisque.prim.net/dpt/83/83_ip.html

La plume à ...

Armand Boukris,

Professeur Associé à l'Université de Paris IV – Sorbonne, est un des rares avocats spécialistes du logement social, de ses métiers et structures. Il participe activement aux formations organisées par : <http://www.habitat-social.com/formation.htm>

HEBERGEMENT, SOUS-LOCATION ET BAIL GLISSANT

En période de crise économique et de crise du logement, le recours à l'hébergement sous toutes les formes se développe tout comme le recours à la sous-location officielle ou déguisée.

Face à cette situation le bailleur est souvent démuné en l'absence de textes clairs et précis.

Parfois, le bailleur a lui-même recours à la technique du bail glissant pour permettre à des familles en grandes difficultés d'être logées.

Le présent dossier a pour objectif

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

1. L'HEBERGEMENT

La loi ne définit pas l'hébergement même si plusieurs textes y font référence.

L'hébergement peut se définir comme

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

a) La notion de gratuité

La gratuité est un élément essentiel de l'hébergement car dans le cas où l'hébergé verse une contrepartie financière au locataire, l'hébergement pourrait être requalifié en une sous-location généralement interdite.

Il importe peu que la

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

b) Le caractère précaire et temporaire

Le caractère précaire et temporaire de l'hébergement pose davantage de difficultés : aucun texte ne sanctionnant l'hébergement permanent ; en effet, rien ne peut interdire au titulaire du contrat de location d'héberger sa concubine ou ses enfants mêmes majeurs.

D'ailleurs, l'article 4n de la loi du 6 juillet 1989 précise que

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Dans un arrêt du 19 mai 1999 (Cass. 3ème civ), la cour de cassation a considéré que le bailleur qui n'apporte pas (...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

c) L'hébergement doit porter sur une partie seulement du logement.

Cette condition implique que le locataire doit continuer à occuper le logement pendant toute la durée de l'hébergement.

La preuve de la non-occupation du

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

2. LES CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'HEBERGEMENT

Il convient de s'interroger sur les conséquences d'un hébergement sur la composition familiale notamment quant à l'appréciation des ressources du locataire et celle de l'occupation au sens de la (...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

a) En ce qui concerne l'appréciation des ressources des personnes occupant le logement pour le calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS), l'article L.441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation précise que le calcul du

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

b) En ce qui concerne l'appréciation de la sous occupation du logement, il convient de rappeler que les bailleurs sociaux sont tenus de proposer aux

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Rappelons qu'un logement est considéré comme sous-

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Toutefois, les dispositions de l'article R641-4 du CCH écartent cette interprétation.

En effet, il ressort de cet article que «pour la détermination des conditions d'occupation prévues au présent article, peuvent seuls être compris au nombre des personnes ayant effectivement leur résidence principale dans

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Ainsi les personnes hébergées par le locataire ne seront pas prises en compte pour apprécier une situation de sous-occupation du logement.

c) La responsabilité du bailleur en cas de troubles causés par les hébergés.

Il ressort de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 que le bailleur est obligé

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Par ailleurs, depuis la loi du 5 mars 2007 (n°2007-297), le bailleur a une nouvelle obligation

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

3. LA SOUS-LOCATION

L'article 8 de la loi du 6 juillet 1989 pose comme principe que le locataire

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Ce principe est aujourd'hui contredit par les dispositions de la loi du 25 mars 2009.

En effet, l'article 61 de la loi du 25 mars 2009

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Ces dispositions posent un certain nombre d'interrogations :

- Comment le bailleur devra t'il être informé par le locataire principal ?
- Quels sont les recours du bailleur en cas d'impayé du locataire principal sur le sous-locataire qui paie régulièrement les sous loyers ?
- Le sous-locataire qui se marie ou qui conclut un pacte civil de solidarité peut-il se maintenir dans le logement au risque d'une sur-occupation qui pourrait être mal supportée par le locataire ?
- Le calcul de l'APL pour le locataire principal devra-t-il tenir compte du montant du sous- loyer perçu ?
- La sous-location sera-t-elle prise en compte pour apprécier une situation de sous-occupation ?

Sur l'information du bailleur, en l'absence de texte précis sur la forme de l'information du bailleur

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

De même, le contrat de location devra préciser qu'en cas de résiliation du contrat de sous-location le bailleur devra en être informé.

Concernant l'impayé de loyer du locataire principal, il ne sera pas possible de considérer le sous-locataire comme solidaire des obligations financières du locataire principal, mais il sera possible de prévoir dans le bail principal une clause de délégation

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

En cas de mariage ou de PACS conclu par le sous locataire il paraît difficile de considérer que le contrat de sous-location sera résilié par le locataire.

En effet, il ressort de l'article 1751 du code civil, que le droit

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

S'agissant du pacte civil de solidarité, le même raisonnement devrait être retenu ; à partir du moment où le locataire est informé de l'existence d'un pacte civil de solidarité, il devra considérer

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Sur les incidences de la sous-location sur l'APL :

Il ressort de l'article L 442-8-2 du CCH, que les sous-locataires sont

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Sur les conséquences d'une sous-location sur une sous-occupation

A la différence des personnes hébergées qui ne peuvent être prises en compte dans l'appréciation d'une situation de sous-occupation, les sous-locataires qui ont leur

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Armand BOUKRIS

LE BAIL GLISSANT

Le bail glissant peut se définir comme une technique faisant intervenir trois parties : un bailleur, une association locataire et un sous-locataire personne physique, dans le but de permettre à une famille en difficulté économique, familiale et/ou sociale et qui ne peut du fait de ses difficultés signer un bail direct, de se loger temporairement tout en bénéficiant d'un accompagnement social au terme duquel un bail lui sera consenti.

1. LES BENEFICIAIRES DU LOGEMENT

L'article L.301-1 du CCH définit les personnes qui pourront bénéficier d'une sous-location consentie par une association elle-même titulaire d'un contrat de location consenti par un bailleur social.

Il s'agit de toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant.

Néanmoins, le critère économique ne doit pas être le seul retenu ; d'autres critères tels que l'aptitude à gérer le budget familial et à régler les loyers et les charges, celle de vivre de manière autonome dans un logement et à entretenir le logement, et enfin celle de s'intégrer dans l'environnement social de l'immeuble.

Le choix de la famille peut être effectué par l'association ou le bailleur. Toutefois, il est préférable que ce soit l'association qui choisisse la famille dans la mesure où elle est mieux placée que le bailleur pour connaître les ménages en difficulté ; en outre, l'association étant responsable du paiement des loyers et des obligations découlant du bail, c'est elle qui dispose de la légitimité juridique pour choisir le ménage. Sur le plan pratique, le choix de la famille est en général débattu entre le bailleur et l'association.

Les bénéficiaires du logement devront conclure avec une association œuvrant dans le domaine de l'insertion par le logement et qui a pour objet de gérer des logements destinés à des personnes défavorisées, une convention de sous-location à titre temporaire.

La durée de cette sous-location précaire est en général d'une année éventuellement renouvelable pour une ou deux périodes de six mois si la situation familiale du sous-locataire le justifie.

2. L'ASSOCIATION LOCATAIRE

L'association doit conclure avec le bailleur un contrat de location régi par la loi du 6 juillet 1989.

Ce contrat de location devra bien entendu autoriser l'association locataire à sous-louer et préciser la destination de la sous-location avec glissement au profit de l'occupant au terme de la convention de sous-location.

Le contrat de location conclu entre le bailleur social et l'association, devra prévoir les obligations de l'association.

Outre les obligations générales prévues dans un bail, l'association devra s'engager à régler les loyers et charges aux dates convenues, à s'assurer que l'occupant a effectué une demande d'aide au logement, à veiller à ce que l'occupant respecte les règles d'entretien du logement d'usage paisible des lieux.

Par ailleurs, l'association devra s'engager à signer avec l'occupant un contrat d'accompagnement social qui devra comporter des objectifs relatifs à l'insertion sociale, et économique de la famille.

Il est à noter que l'article L.442-8-3 du CCH créé par la loi du 25 mars 2009 prévoit que lorsque des logements sont loués par des bailleurs sociaux à une personne morale afin d'être sous-loués à titre transitoire à des personnes en difficulté, un examen périodique contradictoire de la situation des sous-locataires est effectué dans des conditions définies par voie réglementaire.

Selon le texte précité, cet examen a pour objet d'évaluer la capacité des sous-locataires à assumer les obligations d'un bail à leur nom.

A ce jour, le décret d'application de cette disposition légale n'est pas paru.

Néanmoins, les bailleurs qui concluent avec une association un contrat de location prévoyant une sous-location au profit d'une famille en difficulté pourront d'ores et déjà convenir des modalités relatives à l'évaluation de la capacité des occupants à assumer les obligations d'un bail direct.

Les résultats de l'évaluation sociale devront bien entendu être connus par le bailleur avant le terme du contrat de sous-location afin de permettre au bailleur d'apprécier la situation du sous-locataire quant à la décision du passage en bail direct.

3. LA SORTIE DU BAIL GLISSANT

A l'issue de la durée initiale du contrat, l'association propose au bailleur soit le passage en bail direct, soit la prorogation du contrat de location pour une période courte, soit le non renouvellement du contrat, ce qui entraînera le départ de l'occupant.

Le passage en bail direct dépendra de l'évaluation sociale qui sera faite par l'association.

La décision de glissement du bail au profit de l'occupant devra être prise par la commission d'attribution du bailleur social ; la commission d'attribution devra, pour prendre sa décision, vérifier l'aptitude du ménage à gérer son budget, à vivre de façon autonome dans un logement et à s'intégrer dans l'environnement social de l'immeuble et du quartier.

Dans le cas où il apparaît qu'à l'issue du bail glissant, le ménage sous-locataire n'est pas en mesure d'assumer les obligations de locataire, notamment si son comportement au cours de la sous-location est incompatible avec son maintien dans les lieux, le bailleur et l'association peuvent obtenir son départ, au besoin par une procédure d'expulsion.

Une solution de relogement pourra être trouvée par le bailleur et l'association afin que la famille en difficultés soit notamment hébergée dans une structure adaptée.

Malgré les échecs constatés, le bail glissant reste un dispositif à utiliser en matière d'insertion sociale pour les populations particulières incapables provisoirement, de bénéficier de l'accès à un logement dans des conditions normales.

A.B.

Textes

Journaux officiels (JORF / JOUE) du 12 au 18 juin 2010

Indice mensuel des prix à la consommation en mai 2010

Avis relatif à l'indice des prix à la consommation

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Conseil constitutionnel - Loi relative à l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée

Le Conseil constitutionnel a estimé que l'article 12, modifiant le code monétaire et financier et le code de commerce pour réformer le régime d'indexation de certains loyers, était sans lien avec l'objet initial du projet de loi créant l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

ERP - Sécurité contre les risques d'incendie et de panique - Appareils fonctionnant à l'éthanol

Arrêté du 7 juin 2010 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

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Archéologie préventive - Agréments en qualité d'opérateur

Arrêté du 28 avril 2010 portant agrément en qualité d'opérateur d'archéologie préventive du centre d'archéologie et du patrimoine Alain Rebourg

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000022346849>

Arrêté du 28 avril 2010 portant agrément en qualité d'opérateur d'archéologie préventive de la mission archéologique de la ville de Nantes

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000022346851>

Arrêté du 28 avril 2010 portant agrément en qualité d'opérateur d'archéologie préventive de la société Hadès

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000022346853>

Arrêté du 28 avril 2010 portant agrément en qualité d'opérateur d'archéologie préventive du service de l'archéologie du département d'Indre-et-Loire

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000022346855>

Arrêté du 28 avril 2010 portant agrément en qualité d'opérateur d'archéologie préventive de la société Arkémine

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000022346857>

Arrêté du 28 avril 2010 portant agrément en qualité d'opérateur d'archéologie préventive de la société Acter

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000022346859>

Hauts-de-Seine - Arrêté du 4 mars 2010 portant agrément en qualité d'opérateur d'archéologie préventive du service archéologique départemental des Hauts-de-Seine

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000022358349>

Europe

Recensements de la population et du logement - Adoption du programme des données statistiques et des métadonnées

Règlement (UE) no 519/2010 de la Commission du 16 juin 2010 portant adoption du programme des données statistiques et des métadonnées concernant les recensements de la population et du logement prévu par le règlement (CE) no 763/2008 du Parlement européen et du Conseil (1)

JOUE- 2010-06-17

<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2010:151:0001:0013:FR:PDF>

Performance énergétique des bâtiments

Directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments

JOUE- 2010-06-18

<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2010:153:0013:0035:FR:PDF>

Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc.

Préfigurateur de la "Société du Grand Paris"

La mise en place de ce préfigurateur, prévu par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, vise à permettre que la Société du Grand Paris soit pleinement opérationnelle dès cet été. Le débat public relatif au réseau du Grand Paris pourra ainsi être conduit selon le calendrier arrêté par la Commission nationale du débat public, soit entre le 1er octobre 2010 et le 1er février 2011. Les décrets fixant les statuts de la Société du Grand Paris et ceux de l'Établissement public de Paris-Saclay seront prochainement présentés en conseil des ministres.

Conseil des ministres – Décret – 2010-06-16

<http://www.gouvernement.fr/gouvernement/prefigurateur-de-la-societe-du-grand-paris>

Révision des formulaires marchés publics : votre avis intéresse la DAJ

La direction des Affaires juridiques (DAJ) du ministère de l'Économie propose aux pouvoirs adjudicateurs de nouveaux formulaires DC (déclarations du candidat), NOTI (notification du marché) et OUV (ouverture des candidatures et des offres). Vous avez jusqu'au 14 juillet 2010 pour envoyer vos remarques et propositions sur les projets. La DAJ a procédé à une révision des formulaires utilisés par les pouvoirs adjudicateurs et les candidats lors de la passation des marchés. La révision a consisté à adapter les imprimés aux évolutions réglementaires et à les simplifier. Trois séries sont concernées...

COLLOC BERCY – 2010-06-17

<http://www.colloc.bercy.gouv.fr/newsletter/infospeciale132.html>

Instructions des dossiers Logement locatif social : Tableau récapitulatif des populations cibles et natures d'opération

(NdR : vient d'être mis en ligne)

Ce tableau donne des indications permettant, lors de l'instruction des dossiers de financement, de renseigner avec rigueur les informations concernant les publics cibles (bénéficiaires) et la nature des logements à réaliser pour répondre au besoin (logement ordinaire ou type de structure collective, hébergement, RHVS).

http://www.dguhc-logement.fr/infolog/filog/galion_sisal_pop_cibles.php

Parlement

Xynthia : les leçons d'une catastrophe (rapport d'étape)

Dans son pré-rapport, la mission établit un certain nombre de constats, évalue les premières mesures d'urgence arrêtées par le Gouvernement et identifie les pistes de réflexion pour une meilleure gestion du risque de submersion marine en France. Elle approfondira ces pistes de réflexion dans les prochaines semaines, en tirant les enseignements des déplacements qu'elle a effectués aux Pays-Bas et en Gironde, mais aussi du débat devant le Sénat et d'auditions complémentaires. La mission rendra son rapport définitif début juillet.

Sénat – Communiqué de presse - 2010-06-16

<http://www.senat.fr/presse/cp20100616c.html>

Sénat - Pré-Rapport

<http://www.senat.fr/rap/r09-554/r09-5540.html>

Mission commune d'information sur les conséquences de la tempête Xynthia

<http://www.senat.fr/commission/missions/xynthia/index.html>

<http://www.senat.fr/presse/cp20100617.html>

Un nouvel atout pour les collectivités territoriales : la mutualisation des moyens

La Délégation sénatoriale aux collectivités territoriales et à la décentralisation a souhaité apporter sa contribution à la recherche de cet « impératif catégorique »,

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Les villes du futur : rêves ou cauchemars ?

Les sociétés pourront-elles faire face aux défis posés par les villes grâce à de nouvelles solidarités, grâce à l'innovation, aux réseaux intelligents, aux progrès des moyens de déplacement, à de nouvelles gouvernances adaptées à la maîtrise du phénomène urbain ? Pourront-elles créer suffisamment d'emplois pour les quartiers de ces villes tentaculaires ? Quelle sera la vie des femmes et des hommes dans ces futures mégapoles ? Quels scénarii prendre en compte pour agir dès maintenant sur les facteurs qui façonneront la ville de demain ? Quelles sont les réponses des prospectivistes et des urbanistes à ces questions qui interpellent le monde politique ?

Sénat - Rapport d'information n° 510 – 2010-06-01

<http://www.senat.fr/noticerap/2009/r09-510-notice.html>

Projet de loi / Proposition de loi

Urbanisme commercial

Proposition de loi adoptée en 1ère lecture par l'Assemblée nationale le 15 juin 2010
Assemblée Nationale - Proposition de loi en navette - 2010-06-15
http://www.assemblee-nationale.fr/13/dossiers/urbanisme_commercial.asp

Energie : nouvelle organisation du marché de l'électricité

Projet de loi adopté en 1ère lecture par l'Assemblée nationale le 15 juin 2010
Assemblée Nationale - Projet de loi en navette - 2010-06-15
http://www.assemblee-nationale.fr/13/dossiers/marche_electricite.asp

Questions parlementaires / réponses ministérielles

Biens vacants sans maître et biens dépendant d'une succession en déshérence

Les biens sans maître défini à l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques sont distincts des biens dépendant d'une

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Subventions pour les travaux d'accessibilité dans les logements des personnes handicapées et des personnes âgées

La prestation de compensation (PCH), créée par la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, permet de prendre en compte les frais relatifs aux besoins en aides humaines, en aides techniques, en matière d'aménagement du logement ou du véhicule et de frais de transports, en aides exceptionnelles ou spécifiques et en aides animalières. Les aménagements concourant à l'adaptation et à l'accessibilité du logement d'une personne handicapée sont pris en compte au titre du troisième élément de la PCH. Le législateur a prévu que la prestation soit versée directement aux bénéficiaires.

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Fiscalité des baux à construction

Le Conseil d'État a considéré qu'il n'était pas logique, au regard de l'égalité devant l'impôt, que le loyer du bail à construction, constitué par la remise

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Révision des PLU

(...) L'arrêt du Conseil d'État conduit à de vraies difficultés. Il est vrai qu'il faut éviter tout mitage des terres agricoles, mais cela ne doit pas conduire à interdire

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Participation pour voirie et réseaux (PVR)

En matière de participation pour voirie et réseaux (PVR), la loi a déjà prévu un assouplissement à la règle des 80 mètres de part et d'autre de la voie à aménager. Ainsi, cette limite peut être adaptée par la délibération propre à chaque voie et en fonction des circonstances locales, dans une fourchette comprise entre 60 et 100 mètres. Cette distance

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Jurisprudence

Refus d'autorisation de travaux portant sur un immeuble situé dans le périmètre d'une zone de protection du patrimoine architectural - Recours contre la décision

(...) Considérant que le pétitionnaire n'est pas recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre la décision de refus d'autorisation de travaux portant sur un immeuble situé dans le périmètre d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager faisant suite à un avis négatif de l'architecte des Bâtiments de France s'il n'a pas, préalablement, saisi

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Information des candidats de la méthode de notation de leurs offres

(...) Considérant que, pour assurer le respect des principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures, l'information appropriée des candidats sur les critères d'attribution d'un marché public est nécessaire, dès l'engagement de la procédure d'attribution du marché, dans l'avis d'appel public à concurrence ou le cahier des charges tenu à la disposition des candidats ;

(...) **Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>**

Dispositif d'assainissement autonome - Terrain d'assiette

(...) Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la plus grande (...) **Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>**

Documentation

Rapports & études

Tempête Xynthia : retour d'expérience, évaluation et propositions d'action

Le rapport établit un état des lieux et présente des recommandations sur les principaux sujets suivants : le recensement des lieux menacés et des digues censées les protéger, les circonstances dans lesquelles s'est produite la submersion marine, le fonctionnement du dispositif d'alerte et de la mise en oeuvre des secours, l'élaboration des plans de prévention des risques, les principes d'un plan d'action intégrant l'ensemble des axes de la prévention des risques et de la gestion du trait de côte, les responsabilités de gestion et le financement des travaux sur les ouvrages de protection, le dispositif d'assurance contre les catastrophes naturelles.

Conseil général de l'environnement et du développement durable - 2010-06-15

<http://www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/104000293/index.shtml>

Réforme du droit des lotissements

Le GRIDAUH, dans le cadre de sa mission de réflexion sur l'évolution du droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat a pris l'initiative de réunir un groupe de travail chargé de faire le diagnostic du régime actuel du lotissement et de proposer les réformes nécessaires...

Gridauh -

(...) **Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>**

Plan Adaptation Climat - Rapport des groupes de travail de la concertation nationale

Au-delà des recommandations spécifiques à chacun des groupes de travail, les participants ont souhaité appeler l'attention des décideurs publics sur deux catégories d'actions ou de recommandations, qui font appel à l'action politique et technique. La première a trait aux recommandations communes aux différents groupes ; la seconde, aux nombreuses interactions existantes entre les différentes thématiques...

(...) **Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>**

Rapport d'activité de la Commission d'accès aux documents administratifs

Rappel, signalé in HCL 57 - NdR : Plus du tiers des dossiers traités concernent des communes et le sujet de saisine le plus important en nombre - 15%- reste l'urbanisme...

<http://www.cada.fr/fr/rapport/frame.htm>

Livres, articles signalés, notes de lecture

Guide « Prestations et primes en concours de maîtrise d'œuvre »

Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques

(...) **Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>**

Guide méthodologique "La prospective des territoires urbains sensibles"

Comité interministériel des villes et Futuribles

http://www.ville.gouv.fr/IMG/pdf/GUIDE_PROSPECTIVE_SG_CIV.pdf

<http://www.ville.gouv.fr/?Le-guide-methodologique-La>

Le logement social en Angleterre : trente ans de déclin

Par David Fee, in Informations sociales, n° 159, mai-juin 2010

<http://www.caf.fr/web/WebCnaf.nsf/VueLien/INFORMATIONSSOCIALES159?opendocument>

Quel avenir pour les *pays* dans le projet de réforme territoriale ?

Par Luc Picot, juriste chez ETD

http://www.projetdeterritoire.com/index.php/plain_site/Espaces-thematiques/Organisation-territoriale/Actualites/Quel-avenir-pour-les-pays-dans-le-projet-de-reforme-territoriale

Habitat et ville : Quinze questions et controverses



http://www.sciences-po-urbanisme.fr/spip.php?page=article&id_article=1198

Actualités

Finances, comptabilité, statistiques

Point d'information sur la réforme de la TVA immobilière

La première loi de finances rectificative pour 2010, adoptée le 9 mars dernier, comporte une disposition modifiant profondément les règles fiscales (TVA et droits de mutation) applicables aux ventes d'immeubles et aux opérations concourant à la production d'immeubles. Cette réforme, communément appelée « réforme de la TVA immobilière », a pour objectif de mettre le droit français en conformité avec les règles européennes : les règles de TVA applicables en matière d'immeubles présentaient en effet plusieurs contradictions entre le droit national et le droit européen, et la Commission européenne venait d'engager une procédure contentieuse à l'égard de la France.

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

On en parle - Revue du web

Logement

Location - Restitution en « l'état primitif »

La Cour de cassation vient à nouveau de préciser les rapports entre locataires et propriétaires concernant les modifications du bien loué. Le locataire doit rendre les lieux en l'état. Le principe s'applique même s'il s'agit d'améliorations.

Que Choisir – Lire la suite - 2010-06-08

<http://www.quechoisir.org/breves/Restitution-en-l-etat-primitif/5C83A71E9C2EAF3AC125773B0050105E.htm>

Accession

Réforme des aides : bientôt des précisions...

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Accession-a-la-propriete-les.html>

On en parle - Revue du web (suite)

Hébergement

Chantier de refondation du dispositif d'hébergement et d'accès au logement



16 juin – Paris : Conférence de presse réquisitoire !

Les associations engagées dans la « refondation » des dispositifs d'hébergement et d'accès au logement aux cotés des pouvoirs publics dénoncent « un tournant inquiétant »

« On est d'accord sur les principes mais on a totalement perdu de vue les objectifs » déclare d'emblée un très pugnace Christophe Robert (Fondation Abbé Pierre). Le DALO devait « booster » cette politique mais « **on va dans le mur** »... Le directeur de France Terre d'Asile, Pierre Henry, dénonce lui le caractère « cosmétique » de l'*interministérialité* et la remise en cause de fait de l'inconditionnalité de l'accueil. Pour Hervé de Ruggiero de la FNARS, la question des publics souffrant de troubles psychiques est absente du débat mais surtout il dénonce le manque de coordination et de pilotage pour finir par un sévère « **l'Etat n'est pas à la hauteur** ». C. Robert, insistant sur le lien avec l'accès au logement qui faisait l'objet d'un consensus avec le ministère déplore « Le logement d'abord se réduit à un slogan ». Une preuve ? La mesure de bon sens réclamée par tous de maintenir dans les lieux des personnes « expulsables » (avec un dispositif adapté d'indemnisation du bailleur) qu'il faudra de toute manière reloger : « **Benoist Apparu dit non** » !

A la question d'HCL sur le fait que seuls les départements sont cités dans la « note de repositionnement », les intervenants rappellent la place éminente des conseils généraux (RSA, FSL ? ect.) au croisement des politiques sociales et de logement ; tous reconnaissent toutefois que c'est l'ensemble des collectivités locales qui doivent être mobilisées sur ces sujets... mais par l'Etat ! Autres questions d'HCL : le collectif dénonce, certes, mais va-t-il rester dans l'incantation ? Quelle action envisage-t-il au cas où il n'est pas entendu par les pouvoirs publics ? On rétorque très judicieusement (Ch. Robert) « On est les mains dans le cambouis... et il faudrait qu'on fasse de la politique ! ». C'est une bonne question est-il reconnu et on comprend que diverses options sont posées et font débat entre les partenaires du collectif. Cette conférence de presse « cri d'alarme » voire véritable réquisitoire pourrait bien n'être que le début d'une vraie *bronca* des associations qui ont le sentiment de se faire *balader* par le très habile B. Apparu, et ce après la période des discours sur un mode *compassionnel* de Christine Boutin.

Les 31 associations du collectif : (NdR) Le très actif directeur de la Fédération Habitat-Développement était là, mais on n'a pas vu de représentant du Mouvement Pact à cette conférence, seul était présent le directeur du Pact 92)

Advocacy France, Association des Cités du Secours Catholique, Association Emmaüs, Association Nationale des Compagnons Bâisseurs, ATD Quart Monde, Centre d'action sociale protestant (CASP), Collectif Les Morts de la Rue, Comité des Sans Logis, Croix marine, Croix-Rouge française, Emmaüs France, Enfants de Don Quichotte, Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement (FAPIL), Fédération de l'Entraide Protestante, Fédération Française des Equipes Saint-Vincent, Fédération des Pact, Fédération nationale Habitat & Développement, Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale (FNARS), Fédération Nationale des Associations Solidaires d'Action avec les Tsiganes et les Gens du voyage (FNASAT-Gens du voyage), Fondation Abbé Pierre, Fondation de l'Armée du Salut, France Terre d'Asile, Habitat et Humanisme, Les petits frères des Pauvres, Ligue des Droits de l'Homme, Médecins du Monde, Secours Catholique, Union Nationale des Amis et des Familles de Malades Psychiques (UNAFAM), Union des professionnels de l'hébergement social (UNAFO), Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes (UNHAJ), Union Nationale Interfédérale des Œuvres et Organismes Privés Sanitaires et Sociaux (UNIOPSS).

Rappel : <http://www.nuitsolidaire.fr/>

La note de « repositionnement » qui est adressée au gouvernement :

<http://www.france-terre-asile.org/images/stories/pdf/DIEL/note-de-positionnement-refondation-16-06-2010.pdf>

On en parle - Revue du web (suite)

(Citation- extrait) Ayant pris en 2007, après une vaste mobilisation de mouvements associatifs et citoyens, la mesure du scandale que représentent le manque de logements et d'hébergements accessibles et la souffrance des personnes sans abri, le Président de la République et le Premier ministre lançaient début 2008 un Chantier national prioritaire doté d'une autorité interministérielle et chargé de réorienter et renforcer dans les cinq ans (dans la droite ligne de la loi DALO) l'effort de la nation dans ces deux domaines. Le décalage est aujourd'hui insupportable, entre les ambitions lancées début 2008 et la frilosité voire l'inertie et le repli observés aujourd'hui dans certains services de l'Etat, pourtant garants de la politique de cohésion sociale ; les carences d'autorité et de coordination constatées compromettent progressivement le succès du grand projet de solidarité nationale et de redynamisation sociale promis en 2007, alors même que la nouvelle phase de crise économique en renforce l'impérieuse nécessité et que, depuis la loi DALO, l'Etat demeure plus que jamais responsable de l'effectivité du Droit à un logement décent pour tous. Les associations unies tiennent à alerter le gouvernement sur un certain nombre de sujets d'inquiétude, qui leur font craindre aujourd'hui l'échec de la Refondation en cours. (...)

Habitat indigne

Paris: logement insalubre éradiqué à Paris ?

<http://paris-ile-de-france-centre.france3.fr/info/paris-ile-de-france/paris-logement-insalubre-eradique-a-paris--63629385.html>

Mouvement HLM

SA d'HLM (ESH) Nouvelle équipe dirigeante : Michel Ceyrac élu président de leur fédération

La famille des SA est l'une des 2 grandes composantes traditionnelles du Mouvement HLM. Depuis la réforme de la gouvernance Borloo, la pré-éminence du 1% logement y était flagrante. C'est d'ailleurs cette même réforme qui avait conduit en 2005 au *débarquement* de Michel Ceyrac – après une carrière de plus de 30 ans en son sein ! - de la première SA d'HLM de France, l'ex FFF (Foyer de la famille et du fonctionnaire) devenue I3F <http://www.immobiliere3f.fr/historique.php>.

Considéré comme une figure du monde HLM, successeur lui-même d'un autre nom de cet univers (Michel Vives), ce retour aux premières loges est certainement un signe, si ce n'est de l'affaiblissement, du moins d'une plus grande modestie d'Action logement (le nouveau nom du 1% logement) au sein des HLM.

Michel Ceyrac (Sup de Co Paris, né en 1942) succède ainsi à Valérie Fournier, dont la nomination d'abord comme directrice de cette fédération puis comme présidente était considérée par beaucoup comme le signe d'une véritable main mise « patronale » (la partie Medef du 1% avec en particulier l'ombre portée d'Etienne Guéna, un des pontes de ces organisations jusqu'à une date récente).

Mais les choses ne sont jamais simples dans ces univers : Michel Ceyrac, déjà titulaire du fauteuil de trésorier de la fédération des ESH, est actuellement lui-même directeur de l'immobilier d'Astria (<http://www.astria.com/>) un des mastodontes 1% logement, qui contrôle une SA HLM qui pèse quelques 50.000 logements...

Poursuivant ce que son prédécesseur (chez 3F) faisait au sein du mouvement Pact, il préside celui de Paris (<http://www.pacte-de-paris.asso.fr>) et ne cache pas son ambition de conduire le rapprochement avec celui des Hauts-de-Seine (<http://www.pact-hauts-de-seine.org/>) dont l'Assemblée générale s'est justement tenue cette semaine (lire nos informations dans ce numéro d'HCL)

Pour en revenir aux SA d'HLM, voici la composition du nouveau bureau :

- Valérie Fournier, première vice-présidente ;
 - Yves Laffoucrière, directeur général d'I3F, deuxième vice-président ;
 - Michel Thomas, président du Directoire Habitat Familial d'Alsace, trésorier ;
 - Yolande de La Cruz, directrice générale de Touraine logement, secrétaire
- ainsi que : Pierre Carli (Logement français), Nelly Lordemus (Emmaüs Habitat), Philippe Déjean (Domofrance), Marc Simon (Arcade), Stéphane Bonnois (Société nouvelle d'HLM de Marseille), Stéphane Keïta (Osica) et Daniel Biard (Logirep).

On note qu'à peine élu, le nouveau président des ESH se permet sans trop de langue de bois de contredire le secrétaire d'Etat B. Apparu sur le désormais fameux « on a trop construit là où n'en a pas besoin » et de l'interroger clairement sur le sort des aides à la pierre. Ca commence bien !

On relève par ailleurs la nomination de Daniel Biard, patron de Polylogis (donc de Logirep : <http://www.logirep.fr/>) rare groupe de cette taille – avec celui de Pierre Carli, Le Logement Français (<http://www.logementfrançais.fr/>), à être indépendant au sens « HLM » (ni CDC, ni 1%-Caisse d'Épargne...) et qui avait joué gros (et gagné) contre le 1% lors de la réforme Borloo.

Conférence de presse de l'USH (ex Union HLM) - jeudi 17 juin

Le sénateur Thierry Repentin accusant (il le dit lui-même) la fatigue des travaux parlementaires en cours, lit un discours préparé (voir fichier sous le lien indiqué) à la tonalité très contrastée : année historique de production HLM... et vigilance « maximale » sur la politique de l'Etat. De son désengagement (aides à la pierre comme craintes sur les aides à la personne...) aux conséquences de la réforme des collectivités locales.

On en parle - Revue du web (suite)

On le sait, Thierry Repentin est celui qui avait déclaré « vive le millefeuille » et il continue (contre l'air du temps) à louer les financements croisés (et donc le fait que différents niveaux de collectivité puissent intervenir pour produire et surtout financer les logements sociaux sur les territoires).

Bon, au nom des familles HLM, leur président se veut optimiste « malgré tout » et ce discours ne marquera pas les annales.

Un point à noter cependant : une préoccupation nouvelle se fait jour au sujet de l'insécurité pour les personnels des organismes à travers une augmentation significative des faits de violence relevés...

Par contre un (très) bon point pour le dossier de presse qui comprend des fiches par thème et beaucoup de données. Une vraie mine de renseignements que l'on vous conseille de « télécharger » sous ce lien :

<http://www.union-habitat.org/communiques>

HCL a posé quelques questions.

Sur le « remplacement » de Pierre Quercy, délégué général du Mouvement qui aura marqué de son empreinte « la maison », rien n'est décidé. On a bien sûr confirmation de son départ « après le congrès de septembre » pour « raisons personnelles » et on croit volontiers T. Repentin qui dit qu'il aurait souhaité poursuivre le tandem encore quelques temps. Sur l'audit des structures de l'Union, on apprend que le rapport (plusieurs centaines de pages) est livré et qu'on a attendu le récent renouvellement de la direction des ESH pour en discuter en interne. T. Repentin a confirmé que les conclusions seraient rendues publiques... Pas de commentaire, par contre, après la désignation de M. Ceyrac à la présidence de la famille des SA d'HLM.

Autres acteurs

Anah

Activité de l'Anah : l'impact du plan de relance

Une évaluation des incidences du plan de relance sur l'habitat privé a été menée par

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte signalé <http://hcl.inventaires.fr>

Pact 92

Assemblée générale de l'association Pact Hauts-de-Seine

Tenue sur les bords de Seine lundi 14 juin, cette sympathique manifestation réunissait au final moins de monde que prévu... Période (et risque d'orages?). Les pontes de la fédération Pact ne s'étaient pas déplacés alors que Philippe Pelletier en personne est venu expliquer combien les Pact pouvaient avoir leur place dans la nouvelle donne du Grenelle ! HCL n'évoque pas ici cette AG (il y en a des dizaines en France) uniquement pour saluer l'action de son directeur, le très actif et loquace Jacques Bedu qui a annoncé son départ en retraite l'an prochain, non ! Cette AG, avec la présence de l'équipe de direction et du président du Pact 75 (Michel Ceyrac, et oui !) illustre d'une part le rapprochement prévu entre les deux entreprises associatives qui se dessine mais aussi l'incapacité de l'Union régionale (des Pact) à s'entendre sur des regroupements pourtant bienvenus à l'heure du Grand Paris ! Le Président Maurice Bourges (qui a succédé en 2005 à une figure, André Laure) est adepte de la politique « des petits pas » et profitera du départ de son directeur actuel pour avancer – sans trop oser le dire – vers un vrai rapprochement entre les deux organismes.

<http://pact-hauts-de-seine.org/>

Développement durable

Agendas 21 locaux

... 40 collectivités et territoires nouvellement reconnus « agenda 21 local France ».

http://www.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=article&id_article=16751

Le 14e grand prix a été décerné à la ville de Massy (91) et au Conseil Général de l'Essonne (91).



Grand Prix de l'Environnement®
Villes et territoires d'Ile-de-France

<http://www.environnement-villes.com/>

On en parle - Revue du web (suite)

Territoires

Numérique

L'accès au très haut débit pour 100 % des usagers

Le gouvernement lance le "programme national très haut débit", avec l'objectif final que tous les foyers aient avant 2025 accès à un service très haut débit grâce à fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. Les enjeux de ce programme concernent à la fois la cohésion sociale et le développement économique : l'accès de tous à l'ensemble des services publics et marchands de l'Internet à très haut débit permet de soutenir le développement des industries de télécommunication, de contenus numériques et de services en ligne.

DATAR - 2010-06-17

http://www.datar.gouv.fr/fr_1/actualites_50/toutes_unes_52/tres_haut_3047.html

Programme national « très haut débit »

L'Autorité de la concurrence rend public l'avis qu'elle a émis le 17 mars 2010 sur le programme envisagé par le gouvernement. Elle se déclare favorable au projet, tout en proposant des ajustements ainsi que des mesures complémentaires afin notamment de favoriser le co-investissement.

Autorité de la Concurrence - 2010-06-14

http://www.autoritedelaconcurrence.fr/user/standard.php?id_rub=367&id_article=1413

Le Très haut débit, c'est parti, mais les bases seront à revoir

Pour les opérateurs, l'intérêt d'un engagement paraît moins évident : pourquoi investir massivement dans plusieurs nouveaux réseaux concurrents, qui n'offrent pas de claire perspective de rapporter plus que celui unique, ouvert à tous les opérateurs, qui existe aujourd'hui ? D'un côté des certitudes : le marché du Haut débit est très rentable et les parts de marché sont stables ; de l'autre, une série d'inconnues sur les coûts de déploiement, d'exploitation, de mutation des abonnés du cuivre vers la fibre et l'ouverture d'un nouveau jeu concurrentiel. C'est bien là que réside le paradoxe de certains choix des pouvoirs publics, qui tentent de subordonner l'initiative publique à la logique des opérateurs privés. Il faudra ainsi que les collectivités scindent leurs projets pour tenir compte des intentions de déploiement des opérateurs, afin de bénéficier des subsides du programme national. On a vu sur bien d'autres dossiers (déploiement de la 2G, de la 3G...) qu'il y avait loin des engagements à la réalisation ; une simple manifestation d'intérêt d'opérateurs privés sur la fibre, sans aucun engagement contraignant, risque ainsi d'entraver des projets de déploiement publics qui pourraient organiser une péréquation sur leur territoire, entre zones plus ou moins rentables.

AVICCA - 2010-06-15

<http://www.avicca.org/Le-Tres-haut-debit-c-est-parti.html>

L'Autorité met en consultation publique jusqu'au 13 juillet son projet de décision précisant les modalités de l'accès aux lignes à très haut débit en fibre optique en dehors des zones très denses

Ce projet de décision complète le cadre réglementaire pour les zones moins denses (environ 80% de la population). La grande diversité de ces zones conduit à prévoir un cadre souple comportant un degré élevé de mutualisation et une concertation renforcée avec les collectivités territoriales afin de garantir une couverture homogène du territoire.

ARCEP - Pour en savoir plus - 2010-06-11

http://www.arcep.fr/index.php?id=8571&tx_gsactualite_pi1%5buid%5d=1286&tx_gsactualite_pi1%5bannee%5d=&tx_gsactualite_pi1%5btheme%5d=&tx_gsactualite_pi1%5bmotscle%5d=&tx_gsactualite_pi1%5bkID%5d=26&cHash=0a3da6db5f

Grand Paris

Les propositions de l'Observatoire du logement social pour "désengorger" le parc social francilien

Membre fondateur de l'Observatoire du logement social (OLS), la Fédération des Epl Ile-de-France a participé par l'intermédiaire de son président Laurent Lafon au 3e colloque de l'OLS dont la thématique "Quelle place pour le parc social dans la mobilité résidentielle des ménages franciliens ?" a permis de réaffirmer certains constats et de dégager quelques pistes pour l'avenir. Parmi les points constats partagés, les intervenants ont tout d'abord rappelé que dans la région Ile-de-France, très attractive sur le plan démographique et économique, le parc social joue un rôle crucial dans le parcours résidentiel des ménages et la mobilité ou non de ces derniers. A cet égard, le logement social constitue de moins en moins une étape et tend à devenir un refuge durable pour les ménages les plus modestes n'ayant pas d'autre alternative...

EPL - 2010-06-11

http://www.lesepl.fr/result_actu.php?ID=4190&cat=2&page=

Transports

Predit

Lors de la présentation du livre de Marc Wiel sur la mobilité et l'étalement urbain (signalée dans HCL de la semaine dernière : http://www.predit_prd.fr/predit3/documentFo.fo?cmd=visualize&inCde=37667), on avait interrogé Bernard Duhem, secrétaire permanent du Predit, sur la coexistence des deux « programmes » Predit/Puca... Voici, sa réponse :

« Je reviens sur la question Predit-Puca que vous avez posée pour apporter quelques éléments de réponse plus consistants.

On en parle - Revue du web (suite)

1) Le Puca est un service ; le Predit est un protocole d'accord interministériel, remis en question tous les 5 ans. La durée de vie du Predit fait qu'on tend à le considérer comme une institution mais ce n'est pas le cas.

2) Le sujet mobilité n'est qu'un sujet parmi beaucoup d'autres de l'activité du Puca, qui traite aussi d'innovation architecturale, de qualité environnementales des constructions, de gouvernance urbaine, de politique du logement social...

On ne peut donc pas envisager de fusion entre le Predit et le Puca, et la DGALN dont le Puca fait partie, est très attachée à ce service qui est son "bras armé recherche et expérimentation".

Par contre, on peut évidemment juger indispensable des concertations voire des coopérations. Pour le moment elle se font par des présences croisées : Francis Beaucire qui préside le groupe du Predit "Mobilités dans les régions urbaines" est membre du conseil scientifique du Puca, Patrice Aubertel qui s'occupe, au Puca, des questions de mobilité, est membre du GO3 du Predit. Et j'étais moi-même secrétaire permanent adjoint du Puca avant d'être secrétaire permanent du Predit. Les dispositions sont donc prises, au moins pour éviter les doublons. »

<http://www.predit.prd.fr/predit4/homePage.fo>

<http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/>

Professions

Urbanisme

SNAL

Discours et congrès

http://www.snal.fr/news_lecteur/items/discours-de-pascale-poirot-presidente-du-snal-au-18eme-congres.html

Bâtiment

Grenelle Environnement : accord sur la formation dans le secteur du bâtiment

http://www.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=article&id_article=16676

Bonnes et moins bonnes initiatives – Ici et ailleurs - Polémiques, etc.

Grand Paris ... en fumée ?

<http://www.lecanardenchaine.fr/une4677.html>

L'urbain gagne du terrain

<http://www.20minutes.fr/article/577777/Lille-L-urbain-gagne-du-terrain.php>

HLM : délai d'attente record dans l'Aude

<http://www.midilibre.com/articles/2010/06/14/CARCASSONNE-HLM-delai-d-39-attente-record-dans-l-39-Aude-1268060.php5>

Oui au logement social

http://www.aisnenouvelle.fr/index.php/cms/13/article/453910/Oui_au_logement_social

La CABAB lutte pour l'accès au logement

<http://www.lejpb.com/paperezkoa/20100619/205864/fr/La-CABAB-lutte-pour-laces-au-logement-et-prevoit-creation-6-000-logis-dici-2-015>

Le Domenech du logement

<http://www.lunion.presse.fr/actu/le-domenech-du-logement>

La pénurie de logements s'accroît...

<http://www.cyberpresse.ca/le-soleil/actualites/la-capitale/201006/15/01-4290325-la-penurie-de-logements-s'accroît-a-quebec.php>

Pour s'assurer que le Dalo ne tombe à l'eau...

<http://www.20minutes.fr/article/578553/Toulouse-Pour-s-assurer-que-le-Dalo-ne-tombe-a-l-eau.php>

HLM Loyers : le discrédit jeté sur les bailleurs sociaux...

<http://www.nordeclair.fr/Actualite/2010/06/16/loyers-le-discredit-jete-sur-les-bailleur.shtml>

Les alliances du 1 %

<http://www.sudouest.fr/2010/06/16/les-alliances-du-1-118065-2780.php>

On en parle - Revue du web (suite)

HLM : Les agglomérations sollicitées

<http://www.angers.villactu.fr/hlm-les-agglomerations-sollicitees-n25085-c0120.html>

Habitat eurélien veut céder 2.500 logements

http://www.larep.com/temps_forts_28-17994.html

Partenariat financier pour la reconstruction de 441 logements sinistré

http://www.tahiti-infos.com/Partenariat-financier-pour-la-reconstruction-de-441-logements-sinistres-par-Oli_a4761.html

Var: aides du Crédit foncier et du CSF

<http://www.lefigaro.fr/flash-eco/2010/06/18/97002-20100618FILWWW00446-var-aides-du-credit-foncier-et-du-csf.php>

La comptable des HLM avait détourné 500 000 € ...

http://www.ouest-france.fr/ofdernmin_-Saint-Malo-la-comptable-des-HLM-avait-detourne-500-000-€_42314-1415015-pere-bre_fildMA.Htm

Le bailleur social contraint de rembourser ses locataires

<http://www.leparisien.fr/val-d-oise-95/le-bailleur-social-contraint-de-rembourser-ses-locataires-18-06-2010-969054.php>

Étudiants: comment trouver un logement...

<http://www.ladepeche.fr/article/2010/06/19/858364-Etudiants-comment-trouver-un-logement-a-Albi.html>

Climat tendu à la réunion publique sur les logements sociaux

http://www.ouest-france.fr/actu/actuLocale_-Climat-tendu-a-la-reunion-publique-sur-les-logements-sociaux-56150-avd-20100618-58457557_actuLocale.Htm

Pays de la Loire : Pénurie de logements sociaux?

http://www.youtube.com/watch?v=R_xu06ST9W4&feature=channel

Le territoire d'Aix les Bains, parent pauvre du logement social en Savoie

<http://aix-hebdo.over-blog.com/article-le-territoire-d-aix-les-bains-parent-pauvre-du-logement-social-en-savoie-51936740.html>

41 logements individuels (HPE) en ossature bois à Dreux

<http://www.ush-centre.org/upload/actualites/fichiers/Communiquepresse-41logementsComteville.pdf>

Paris Habitat définit sa stratégie de prévention du stress

<http://cgt.logement.over-blog.com/article-paris-habitat-definit-sa-strategie-de-prevention-du-stress-52396312.html>

Evènements / manifestations

15 juin – Paris

Colloque « Requalifier l'habitat collectif à l'heure du Grenelle de l'environnement »

Organisé par le Puca en partenariat avec l'USH

NdR : on nous dit que l'intervention de Paul Delmas, consultant indépendant, fut remarquée ; il propose notamment aux organismes de revendre une partie du parc réhabilité pour aider au financement, ce que la représentante de l'Administration trouve être « une piste intéressante... ». Ces thèmes de l'éco-réhabilitation donnent lieu à beaucoup de comm'... Le surlendemain (voir ci-après) le réseau Idéal tenait d'ambitieuses « assises » notamment consacrées à l'éco-construction et l'éco-rénovation HLM, avec la concours de la CDC (son fameux éco-prêt !).

<http://www.reha-puca.fr/>

18 juin – Paris

Idéal (le réseau) proposait ses « assises nationales de l'éco-rénovation dans l'habitat »

(NdR) Une journée très intéressante mais une mobilisation faible, malgré la qualité et la diversité des interventions. On vous invite à consulter les diaporamas de certaines interventions qui présentent bien les sujets abordés ; on nous assure que les fichiers devraient très vite être en ligne sur ce site dédié :

<http://www.eco-renovation-habitat.com/2010/index.html>

23 au 25 juin - Marseille

L'Ordre des géomètres- experts tient son congrès annuel

http://www2.geometre-expert.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=63

24 juin - Paris (annulation)

La très prometteuse journée du réseau des acteurs de l'habitat : « **Connaître les besoins en logement : une exigence partagée sur les territoires?** » est reportée pour cause de mouvement d'actions et de grève contre le projet gouvernemental de réforme des retraites.

25 au 27 août - Strasbourg

15^{ème} université d'été du CFDU (Conseil français des urbanistes)

<http://www.cfdu.org/universites-ete-conseil-francais-urbanistes.html>

Fin d'été

L'un des « incontournables » des débats et réflexions sur le logement, « Les entretiens de Bunus (ou d'Inxauseta) serait déplacé du sud-ouest au Nord? HCL a demandé des précisions et vous tiendra informés...

<http://www.cawa.fr/bunus-les-entretiens-d-inxauseta-logement-etc.-article002156.html>

Bunus 2009

<http://www.inxauseta.fr/debats2009.htm>

Inxauseta tourne la page

<http://www.lejpb.com/paperezkoa/20100603/202822/fr/Inxauseta-tourne-page>

HCL Publications, RCS Créteil 512 025 578 - 31, rue de Villeneuve - 94370 Sucy-en-Brie

Directeur de publication : Guy Lemée

Courriel : hcl@inventaires.fr Site Internet dédié: <http://hcl.inventaires.fr>

Commission Paritaire des Publications et Agences de Presse (service de presse en ligne) : N° 1211 W 90099

© 2009 - 2010 ® Habitat & Collectivités locales - **Tous droits réservés**

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

Conditions générales de vente et d'utilisation

(Avril 2010)

Diffuseur/Editeur

La lettre « Habitat & Collectivités locales » (marque déposée INPI) et ses prestations documentaires et de veille associées constituent un ensemble autonome de services produit, édité et diffusé par « HCL publications »

Siret 512 025 578 00018 - APE 5813Z - Commission Paritaire des Publications et Agences de Presse (service de presse en ligne) : N° 1211 W 90099

Directeur/responsable de la publication : Guy Lemée – hcl@inventaires.fr

Article 1. Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente et d'utilisation s'appliquent à tout souscripteur d'abonnement de la lettre « Habitat et Collectivités locales » et services associés et sont indissociables du bulletin d'abonnement. Nous nous réservons la possibilité de modifier à tout moment sans préavis les conditions générales d'utilisation. Nous informerons les abonnés de ces modifications par courrier électronique et nous les ferons apparaître sur notre site Internet. Les présentes sont soumises au droit Français et en cas de contestation, seul sera compétent le Tribunal de Commerce de Créteil.

Article 2. Abonnement – Accès au service – Renouvellement - Résiliation

L'abonnement comprend divers services dont l'accès et/ou la réception par courriel d'une version numérique de la lettre hebdomadaire « Habitat et Collectivités locales », de « hors-séries » et l'accès réservé (identifiant et code) à un site Internet <http://hcl.inventaires.fr>

Ces services sont personnellement rendus à l'abonné et, pour les personnes morales, sont accessibles à ses dirigeants et salariés uniquement. Le fait pour l'abonné de rendre accessible tout ou partie de ces services à un ou des tiers, liés ou non juridiquement ou économiquement, constituerait une violation des termes du contrat.

L'accès à la base documentaire et aux archives de la lettre HCL sur site Internet est réservé aux souscripteurs et utilisateurs qui disposent de codes d'accès personnalisés. Ce service sera accessible en permanence par le réseau Internet, sauf cas de force majeure, pannes éventuelles, maintenance. Nous nous réservons le droit de faire évoluer les spécifications techniques et les services fournis afin d'y intégrer des perfectionnements et d'apporter à tout moment au contenu éditorial et aux rubriques (du site comme de la lettre) les modifications, évolutions, ajouts ou suppressions que nous pourrions juger nécessaires ou opportuns.

Sauf mention spéciale du bulletin d'abonnement, l'abonnement porte sur la durée de l'année civile. Un mois avant la date d'échéance, un courriel rappelant le renouvellement de l'abonnement sera envoyé au souscripteur. En cas de non réponse à ce courriel, le principe de tacite reconduction sera appliqué par l'envoi d'une facture et les conditions générales alors en vigueur seront considérées comme acceptées pour la nouvelle période d'abonnement.

Le client peut à tout moment résilier son abonnement par courriel ou par voie postale. La résiliation sera effective à l'échéance de l'abonnement facturé.

Article 3. Conditions tarifaires et de paiement

Les tarifs indiqués le sont en euros et s'entendent nets, dispensés de T.V.A. - article 293 B du CGI. Une facture est automatiquement adressée à réception du bulletin d'abonnement. Le souscripteur déclare librement la catégorie à laquelle il estime appartenir et qui détermine le tarif qui lui est applicable, lequel tarif est donc choisi sous sa seule responsabilité.

Ainsi, le souscripteur qui choisit un abonnement « individuel » ouvrant droit à un tarif privilégié s'engage à respecter un usage à son seul bénéfice personnel.

Article 4. Responsabilité

Nous nous engageons à apporter tous les soins en usage pour la mise en œuvre de l'ensemble des services offerts au souscripteur. Malgré tout, notre responsabilité ne pourra pas être retenue en cas de manquement à nos obligations contractuelles du fait d'un cas fortuit ou d'un cas de force majeure tel que, et sans limitation, les catastrophes, grèves, incendies, inondations, défaillance ou panne de matériel et interventions de maintenance nécessaires au bon fonctionnement du site internet, des moyens de transport, de communication ou du fait de vos agissements. Plus généralement, l'abonné reconnaît expressément être informé qu'en aucun cas nous ne pouvons garantir que les services proposés ne subiront aucune interruption.

La lettre « Habitat & Collectivités locales » contient de nombreux liens vers des sites Internet extérieurs, gérés par des tiers. Nous ne pouvons exercer de contrôle sur ces sites et n'assumons pas la responsabilité quant à leur contenu. Si toutefois il est porté à notre connaissance la présence dans notre lettre de liens vers des pages externes, au contenu illicite, nous supprimerons, après vérification, ces liens. N'hésitez pas à nous avvertir de la présence de tels liens.

Enfin, nos informations, présentations et analyses ne peuvent en aucun cas être assimilées à des prestations de services ou de conseil et de ce fait ne peuvent entraîner de mise en cause de notre responsabilité. Aussi elles ne peuvent être utilisées comme un substitut à une consultation rendue par une personne professionnellement compétente.

L'abonné reste totalement libre et responsable de l'utilisation faite des informations et autres contenus diffusés.

Article 5. Protection des données

En aucun cas vos coordonnées ne seront communiquées à des tiers autrement que pour répondre, si nécessaire, à une injonction des autorités légales. Ces informations sont exclusivement utilisées par notre société. Elles ont pour objectifs d'améliorer nos services et de gérer plus facilement la diffusion de nos publications. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations vous concernant, en envoyant un courriel à hcl@inventaires.fr ou par courrier postal à HCL publications, 31, rue de Villeneuve – 94370 Sucy-en-Brie

Article 6. Propriété intellectuelle

Notre société est seule propriétaire des droits de propriété intellectuelle sur le contenu de la lettre et du site, de sa structure générale, ainsi que des textes, images animées ou non, sons, savoir-faire, dessins, graphismes et autres éléments la composant. Toute utilisation, rediffusion, communication sous une forme quelconque, même partielle, en dehors des conditions d'abonnement, est interdite sauf accord écrit préalable.

La marque « Habitat & Collectivités locales » ainsi que les marques et logos de notre société, et de nos partenaires pouvant figurer dans la lettre et sur le site sont des marques et logos déposés. Toute reproduction totale ou partielle de ces marques et logos sans autorisation expresse de notre part est prohibée.