

Habitat & Collectivités Locales N° 28

Informations du 31 octobre au 6 novembre 2009

Nouvelle formule – n° 28 – 9 novembre 2009 (version gratuite très allégée) SPECIMEN

Editorial

Sans doute la période des congés scolaires en est-elle la raison, mais la semaine fut assez calme, et on ne va pas s'en plaindre.

En est-on réduit à présenter et commenter les plus futiles événements ?

On aurait pu en profiter pour découvrir certains à côtés pas forcément désagréables de l'exercice du dur métier de secrétaire d'Etat. Benoist Apparu a décoré officiellement une animatrice très populaire et télégénique... tout en ne démentant pas qu'elle aurait été nommée chargée de mission en vertu de ses talents de présentatrice d'une émission sur la décoration intérieure.

On aurait pu aussi, mais nos lecteurs en sont informés, rappeler les dangers du fichage ethnique et les risques de la ségrégation sur de tels critères raciaux, en particulier pour ce qui est de l'accès à un logement (quelques affaires sont en cours devant la justice, on vous les a signalées)...

On aurait surtout pu vous inviter à lire le compte-rendu des auditions de nos secrétaires d'Etat, F. Amara et B. Apparu, par les députés dans le cadre de la procédure budgétaire : on le fait, lisez le ! Le lien Internet vers ce texte édifiant figure dans la rubrique Parlement. L'essentiel de la politique publique nationale du logement y est – c'est à dire pas grand chose - et les plus optimistes y trouveront quelques motifs d'inquiétude !

On aurait pu...

Pendant ce temps, des acteurs de terrain, et même des élus de bords différents, de la ville et de la campagne, PLH et PDH, se concertent et essaient de travailler ensemble ! Un exemple ? Voyez un peu du côté du Bas-Rhin et de la Communauté urbaine de Strasbourg.

Parfois, on peut !

Guy Lemée

Comme annoncé la semaine dernière, Bertrand Biehler, un praticien de ces sujets, nous présente et explique l'intermédiation locative au sens de l'intervention de certaines associations entre un propriétaire et un locataire : un article qui met ces dispositifs en perspective, nous fournit les textes de référence et en pointe bien les limites.

Le dessin de la semaine, une nouveauté, qui illustre (résume) les états d'âme des élus.



Le dessin de la semaine

Avec l'aimable autorisation de l'auteur, le dessinateur Rodho
<http://blog.canalblog.com/>

Jean Pierre Raffarin mène la fronde sénatoriale
contre le vote de suppression de la taxe professionnelle



La plume à ...

Bertrand Biehler...

est consultant indépendant. Après avoir occupé divers postes de direction dans le Mouvement Pact il a été directeur adjoint du service habitat d'une Communauté urbaine. Aujourd'hui, il assiste les collectivités et services de l'Etat pour l'élaboration des politiques publiques d'habitat, propose son expertise sur les problématiques du renouvellement urbain, de conduite d'opérations immobilières et sociales, etc...

Signature des premières conventions d'intermédiation locative

Le secrétaire d'Etat au Logement Benoist Apparu a signé le 22 octobre dernier à Lille les premières conventions d'intermédiation locative permettant aux associations d'apporter des garanties financières aux propriétaires louant à des locataires en difficulté.

De quoi s'agit-il ?

La Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a modifié les modalités d'accès de l'agrément préfectoral des organismes agissant pour le logement des personnes défavorisées, elle aspire à clarifier les missions et à en garantir le financement.¹

La Loi différencie l'intermédiation locative de la maîtrise d'ouvrage, des missions techniques, financières et sociales de celles résultant d'un mandat de gestion locatif ou de sous location.

Un décret doit définir et qualifier le rôle de l'intermédiaire entre le propriétaire et la personne ou le ménage dont l'accompagnement ou le soutien financier s'avère nécessaire.²

L'organisme agréé peut être locataire, mandataire du parc privé ou du parc public, exploitant d'hôtel social ou gestionnaire de logements-foyers et peut enfin être attributaire de logements réquisitionnés par le préfet.

Une signature en « grande pompe » de cette première convention constitue le « point d'orgue » d'un dispositif né au milieu des années 1980 du partenariat entre les collectivités locales et le mouvement associatif pour répondre aux enjeux de mixité sociale et urbaine.

Une démarche à la fois patrimoniale et sociale, qui conduit, tout de même, à reconnaître le travail d'ingénierie sociale et immobilière des collectivités locales et des associations, dont le rapport du député Etienne PINTÉ³ se fait l'écho, lorsqu'il préconise l'intermédiation pour prévenir les expulsions, répondre à l'insuffisance de logement adapté et d'assurer une partie du financement par les organismes collecteurs du 1 % ou lorsqu'il

propose d'ouvrir le fonds de garantie des loyers aux associations agréées.

Pour en comprendre la finalité, il convient de replacer ce dispositif dans son contexte historique des politiques urbaines, de s'interroger de l'intérêt des pouvoirs publics aujourd'hui pour cette démarche et de réfléchir sur les garanties financières accordées au parc privé.

« favoriser le rapprochement du champ du logement de celui de l'action sociale »

L'intermédiation locative a pour origine la réponse apportée par les collectivités locales, depuis les lois de décentralisation, pour corriger les modalités d'actions des dispositifs opérationnels en quartiers anciens.

Les OPAH de la fin des années soixante-dix ont apporté une double réponse au problème spécifique de l'habitat ancien privé : celle d'une part à l'inexistence d'opérateur dans la médiation immobilière pour répondre à la revalorisation de secteurs d'habitat en déshérence et à son renouvellement et, d'autre part, aux critiques formulées sur les conséquences sociales des rénovations urbaines commises dans les années soixante.

L'intermédiation locative a été, quant à elle, la réponse à l'exclusion sociale qu'ont été les OPAH au début des années quatre-vingt.

En effet, la fonction économique des OPAH à la fois libérale et sociale a permis, en "période d'abondance", d'assurer une transition respectable entre une situation de paupérisation et celle d'un marché immobilier unifié, la situation de ce marché au milieu des années quatre-vingt, à fait passer au second plan le rôle social de cette procédure et exigé d'autres modes de financements, d'autres acteurs et partenaires.

L'enjeu pour les collectivités est de préserver les modes d'habiter, le tissu social et les réseaux de solidarité. C'est pour répondre à ce principe qu'est né le PST en 1989 de la volonté conjointe de l'Etat et de l'ANAH.⁴

Parallèlement, l'OPAH ne pouvait plus être envisagée dans un rôle de moteur et de levier du marché immobilier, mais pour accompagner sa transformation. Dès lors, le projet social domine le projet économique, celui-ci ne s'inscrit plus dans une logique visant la remise sur le marché de logements en situation déshérence, mais de

répondre au problème de l'accès à un logement pour une population en situation de déshérence sociale.

Quand en 1991 certaines villes, décident de lancer leur PST,⁴ elles visent la préservation des équilibres sociaux et la production de logements pour les couches sociales les plus modestes. Elles permettent aussi, dans certains contextes, d'apporter des réponses adaptées aux besoins de propriétaires dont la volonté est de rechercher à la fois, une valorisation de leurs biens par l'amélioration, mais aussi de s'inscrire dans une perspective de projet social.

En adoptant le conventionnement, le propriétaire opte, pour la prise en compte du différentiel entre loyers libres et conventionnés en contrepartie d'une garantie contre les risques locatifs.

La médiation locative libère les bailleurs des contraintes de la gestion locative et des attributions, elle améliore ainsi les rapports locatifs facteurs d'exclusion. En mettant en avant cette question, elle met également en avant la nécessité de définir des politiques locales de l'habitat qui favorisent le rapprochement du champ du logement, celle de l'action sociale.

« de l'assemblage d'opérations immobilières, à la médiation locative »

Si les dispositifs opérationnels ont pour objet la production de logements adaptés à la demande sociale, ceux-ci s'appuient essentiellement sur le montage d'opérations et s'arrêtent au moment de l'attribution des logements. Le principe de la médiation locative, du fait sa spécificité, et d'assurer le relais des dispositifs opérationnels. Cette dernière a la particularité d'avoir des liens étroits avec l'action sociale, mais aussi, de par sa relation avec la profession immobilière et les bailleurs, elle est en mesure de proposer le mandat de gestion en s'appuyant aujourd'hui sur les incitations fiscales qui rend possible le maintien de la fonction sociale de ces logements par l'engagement du propriétaire.

Une démarche qui constitue un levier indispensable à la décision des propriétaires pour les engager dans le conventionnement.

De plus, et l'expérience le montre, la notion de partenariat, notamment en matière d'accompagnement social, est un élément essentiel pour faire aboutir un projet de logement pour les personnes en difficulté et constitue la première des garanties puisqu'elle couvre les relations de bon voisinage.

Sachant, par ailleurs, que le logement de droit commun doit être, pour la médiation, le premier objectif. C'est également sur ces principes de droits communs qu'a été mis en œuvre le dispositif universel de garantie des risques locatifs censé couvrir les impayés de loyers (GRL).

Le financement de la médiation locative

Depuis le 1er janvier 2005 les Conseils Généraux assurent le financement de la Médiation Locative⁵.

Instaurée par la Loi contre l'exclusion de 1998, elle a pour principe d'assurer le financement des surcoûts de gestion des logements donnés en location couvrant, non seulement, la sous-location et la gestion immobilière pour le compte de tiers, mais aussi les associations et organismes jouissant d'un usufruit (baux à réhabilitation). Ce dernier point, dont le montage complexe est issu du savoir faire du mouvement associatif, devra aujourd'hui pour pouvoir exercer cette activité apporter des garanties financières en plus de l'agrément ministériel.

Les nouveaux organismes agréés pourront pour assurer leur financement solliciter les collecteurs du 1%⁶ à compter du 1er janvier 2011. Le financement se limitera, en revanche, aux activités sociales, techniques et financières et à l'intermédiation locative et la gestion locative sociale. Ils contribueront également à garantir les loyers et charges dus aux propriétaires dans le cadre des sous-locations.

Elle exclut en revanche le mandat, ce qui oblige les opérateurs titulaires d'un mandat à imaginer des montages pour assurer cette garantie en partenariat avec les collectivités locales dans le cadre des PDALPD et les collecteurs du 1%.

Le cadre juridique de la GRL

La GRL a été instaurée par la DALO.⁷

Elle définit les modalités d'application et les conditions de mise en œuvre et prévoit une compensation aux bailleurs des partis de loyers et charges, ainsi que les travaux de remise en état des logements.⁸

Cette compensation est versée, soit par l'UESL⁹ pour les salariés du secteur assujetti¹⁰, soit par l'Etat¹¹ pour les locataires dont les revenus ne dépassent pas certains plafonds.

Le cadre opérationnel de la GRL

Pour assurer le fonctionnement de la GRL, il a été mis en place¹² la SAS GRL GESTION chargée de sa mise en œuvre et de son suivi technique. L'Association pour l'accès aux garanties locatives (APAGL) a été chargée de garantir la finalité sociale du dispositif, d'étudier ses effets, ses coûts et les conditions de son développement.

Les bailleurs, ou leurs mandataires, ayant souscrit le « contrat d'assurance GRL » déclarent auprès de la société « GRL Gestion » les sinistres, laquelle peut-être subrogée dans les droits et actions du bailleur où confiée par mandat à l'entreprise d'assurance (sic).

Le traitement contentieux est effectué par les organismes collecteurs du 1% (CIL) qui proposent soit un plan d'apurement aux locataires « locataire de bonne fois », soit une procédure de recouvrement contentieux « locataire de mauvaise fois » (sic).

A ce niveau, il s'agit pour les CIL de procéder à un examen approfondi de la situation des ménages ou des personnes concernées qui proposent le cas échéant « locataire de bonne fois » un protocole

social (allègement de quittances, renvoi vers des organismes spécialisés, ...) ¹³ ou un relogement.

Dans ce dernier cas, le parc réservataire (logement social) ou celui du contingent préfectoral (DALO) sera sollicité.

Le CIL, mandaté par l'APAGL, mène donc l'enquête sociale sur la prévention des expulsions transmises aux tribunaux et accompagne toute la procédure.

Les limites de la GRL et du FSL

Les FSL se trouvent dépossédés de leur action transversale et préventive, dans cette configuration, les collectivités locales se trouvent éloignées de ces relations contractuelles (Etat, UESL, Bailleurs et Assureurs), la GRL se substituant, de fait, aux dispositifs publics de

prévention ou de traitement existant lesquels les réserves aux seuls organismes HLM¹⁴ et au traitement des impayés de charges. Sauf, pour lui, à être sollicité pour le traitement d'urgence par les organismes collecteurs du 1 %, à défaut d'avoir trouvé une solution durable, soit directement dans le cadre des instances locales (commissions PDALPD, DALO, ...) soit, au travers les réseaux structurés ou non.

Cet éloignement, qui s'apparente à un transfert de compétence, est parfaitement préjudiciable au bon fonctionnement des dispositifs de prévention qui ont été mis en œuvre au début des années 1990 pour accompagner la transformation du parc locatif privé. Il conduira, selon toute vraisemblance, les collectivités locales à reconsidérer leurs relations partenariales et en assurer, une fois de plus, une partie du financement.

Bertrand BIEHLER

¹ Article 2 de la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009

http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do;jsessionid=44FB349AB38C219A64815EF3ED65C2F2.tpdjo14v_2?idArticle=JORFARTI000020438882&cidTexte=JORFTEXT000020438861&dateTexte=29990101&categorieLien=id

² définie aux articles R.623-1 à R.623-7 du code de la construction et de l'habitation

http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=44FB349AB38C219A64815EF3ED65C2F2.tpdjo14v_2?idSectionTA=L_EGISCTA000006160658&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20091102

³ Propositions pour une relance de la politique de l'hébergement et de l'accès au logement janvier 2008

<http://www.cnle.gouv.fr/Mission-Pinte-et-grand-chantier.html>.

⁴ Programme social Thématique - Circulaire n° 90-28 du 30 mars 1990 relative à l'offre de logements dans l'ancien avec l'aide de l'ANAH <http://www.lesopah.fr/index.php?id=44>

⁵ circulaire n° 2004-58 UHC/IUH 1 du 4 novembre 2004 relative aux nouvelles dispositions concernant les fonds de solidarité pour le logement (FSL)

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200422/A0220075.htm> contenues dans la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (art. 65)

http://www.legifrance.gouv.fr/html/actualite/actualite_legislative/decrets_application/2004-809.htm

⁶ au III de l'article R313-19-3 du CCH

http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=8F3E675486B77F5ACC35D31C2C2F4976.tpdjo14v_2?idSectionTA=L_EGISCTA000020780533&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20091102 créé par le décret n° 2009-746 du 22

juin 2009 <http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000020777175&dateTexte=&categorieLien=id> relatif aux emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction pris pour l'application de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation

http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=8F3E675486B77F5ACC35D31C2C2F4976.tpdjo14v_2?idSectionTA=L_EGISCTA000006176366&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20091102

⁷ article 27 de la Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007

http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=E84B3ACA85A4D9AB55901585A97E52AB.tpdjo05v_1?cidTexte=JORFTEXT000000271094&categorieLien=id,

instituant le droit au logement opposable et portant modification aux articles L313-1

http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=E84B3ACA85A4D9AB55901585A97E52AB.tpdjo05v_1?idSectionTA=LEGISCTA000006176366&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20091102, L313-19 et L313-20 du CCH.

⁸ Décret n° 2007-92 du 24 janvier 2007

http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=E84B3ACA85A4D9AB55901585A97E52AB.tpdjo05v_1?cidTexte=JORFTEXT000000425326&categorieLien=id

portant approbation du cahier des charges social mentionné au g de l'article L. 313-1 du CCH

http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=E84B3ACA85A4D9AB55901585A97E52AB.tpdjo05v_1?idSectionTA=LEGISCTA000006176366&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20091102;

⁹ Article 27-I de la Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007

http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=E84B3ACA85A4D9AB55901585A97E52AB.tpdjo05v_1?cidTexte=JORFTEXT000000271094&categorieLien=id

¹⁰ - les ménages dont l'une des personnes majeures est salariée par des employeurs du secteur assujetti au 1 % logement (y compris les anciens salariés qui sont retraités depuis moins de 5 ans et les travailleurs saisonniers) quels que soient leur ancienneté, la nature de leur contrat de travail et le nombre de salariés employés ;
- les ménages dont l'une des personnes majeures est un jeune de moins de 30 ans en recherche ou en situation d'emploi ;

- les ménages dont l'une des personnes majeures a le statut d'étudiant boursier de l'État ;
- tout locataire, indépendamment de sa situation professionnelle, d'un logement appartenant à un bailleur privé ayant fait l'objet d'une convention avec l'État ou l'ANAH.

¹¹ Article 85 de la Loi de Finance n° 2007-1 824 du 25 décembre 2007;

¹² Art. n° 2 Décret n° 2007-92 du 24 janvier 2007
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000425326&dateTexte=>

¹³ page n° 40 faciliter l'accès au logement en sécurisant bailleurs et locataires « Place d'un système assurantiel » Rapport établi à la demande de Madame Christine Lagarde Ministre de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi et de Madame Christine Boutin Ministre du Logement et de la Ville - Mars 2008
http://www.minefi.gouv.fr/directions_services/sircom/rap_secu_bailleurs_locataires.pdf

¹⁴ id. page n° 34

Textes

Journaux officiels (JORF / JOUE) du 31 octobre au 6 novembre 2009

OPH - Contribution au fonctionnement du service comptable public

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

OPH - Rémunération spécifique des services du comptable public dite « indemnité d'assistance technique »

Arrêté du 20 octobre 2009 relatif à la rémunération spécifique des services du comptable public des offices
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

OPH - Indemnité de gestion des personnels de la direction générale des finances publiques participant à la gestion des offices publics de l'habitat

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

Enquête statistique « Famille et logements » en 2010

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

Caisse de garantie du logement locatif social - Représentant du ministre chargé du budget

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

Comité interministériel pour le développement de l'offre de logements – Nomination du secrétaire général

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

Entretien annuel des chaudières dont la puissance nominale est comprise entre 4 et 400 kilowatts

Arrêté du 15 septembre 2009 relatif à l'entretien annuel des chaudières dont la puissance nominale est comprise entre 4 et 400 kilowatts

JORF n°0253 du 31 octobre 2009 page 18706 - texte n° 3 - NOR: DEVE0918467A
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000021217854>

Contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kilowatts et inférieure à 20 mégawatts

Arrêté du 2 octobre 2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kilowatts et inférieure à 20 mégawatts

JORF n°0253 du 31 octobre 2009 page 18714 - texte n° 4 - NOR: DEVE0923035A
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000021217870>

Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances - Conseil d'administration

Décret n° 2009-1356 du 5 novembre 2009 relatif à l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (ACSE)

JORF n°0258 du 6 novembre 2009 page 19162 - texte n° 6 - NOR: MTSV0923858D
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000021237924>

Le site de l'ACSE

<http://www.lacse.fr/dispatch.do>

Bulletins officiels (publiés et non publiés)

Mise en œuvre des prêts bonifiés à la forêt suite à la tempête Klaus du 24 janvier 2009

<http://www.circulaires.gouv.fr/index.php?action=afficherCirculaire&hit=3&retourAccueil=1>

Commande publique : Nouveaux CCAG - Tables de concordance

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

Réforme du régime de déduction des charges de grosses réparations supportées par les nus-propriétaires d'immeubles reçus par succession ou donation.

BOI 5 B-27-09 n° 91 - 2009-10-27 - NOR : ECE L 09 20706J

<http://www11.minefi.gouv.fr/boi/boi2009/5fppub/textes/5b2709/5b2709.pdf>

Parlement

Parlement Européen

Des fonds régionaux pour le logement des communautés marginalisées

http://www.europarl.europa.eu/news/expert/infopress_page/059-63589-307-11-45-910-20091103IPR63587-03-11-2009-2009-false/default_fr.htm

Projet de loi / Proposition de loi

Cumul des mandats : pas de renforcement contre...

http://www.senat.fr/cra/s20091105/s20091105_1.html#par_588

Budget 2010 (PLF) : auditions par les députés des secrétaires d'Etat sur le dossier « mission Ville et Logement » en commission élargie ce mardi 3 novembre

Deux citations :

De Fadela Amara : « *Benoist Apparu et moi-même veillons à la parfaite harmonisation des politiques que nous menons.* »

De Benoist Apparu : « *Il est donc prématuré de considérer, par je ne sais quelle projection dans l'avenir, que nous serions en train d'assécher le 1 % logement.* »

Disons le : on n'est pas rassuré pour autant...

Prenez le temps de lire ce compte-rendu :

http://www.assemblee-nationale.fr/13/budget/plf2010/commissions_elargies/cr/C010.asp

Questions parlementaires / réponses ministérielles

Le diagnostic de décence du logement donné en location ne devrait pas être rendu obligatoire

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

Logement social dans les petites communes : pas d'aide supplémentaire

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

Résidences mobiles de loisirs - Statut juridique

Le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, pris pour application de l'ordonnance n 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, confère désormais
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

Taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

L'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI) soumet au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Cette mesure transpose la directive du 22 octobre 1999 modifiée, autorisant les États membres à appliquer un taux réduit de TVA aux

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

Conséquences d'impayés de loyers sur les finances de petites communes à faible potentiel fiscal lorsque celles-ci sont propriétaires de logements locatifs sociaux (...)

Les aides personnelles au logement sont revalorisées dès que le bénéficiaire est au chômage en vue de l'aider à avoir un taux d'effort soutenable, et ce sans attendre la date de revalorisation annuelle de ces aides. Si cette aide de droit ne suffit pas, il existe d'autres garanties, telles que celles qui sont accordées par Action logement, anciennement 1 % logement - c'est la garantie LOCA-PASS dans le parc public. Cet organisme peut prendre en charge jusqu'à dix-huit mois de loyers impayés. Citons aussi les aides octroyées par les Fonds de solidarité pour le logement, les FSL. En tant que bailleur social,

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

Contrat de partenariat public-privé - Modalités de récupération de la TVA

Le contrat de partenariat public privé (PPP) régi par l'article 1er de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 modifiée par la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008 permet aux collectivités locales de confier à une entreprise la mission globale de financer, concevoir tout ou partie, construire, maintenir et gérer des ouvrages ou des équipements publics et services concourant aux missions de service public de l'administration, dans un cadre de longue durée et contre un paiement effectué par la personne publique et étalé dans le temps. Au travers de ces différentes composantes, ce type de contrat de partenariat
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

Taxe d'habitation - Logements de fonction

Conformément aux dispositions des articles 1407 et 1408 du code général des impôts, la taxe d'habitation est établie au nom des personnes qui ont, à quelque titre que ce soit, la disposition ou la jouissance de locaux meublés affectés à l'habitation. Tel est le cas des titulaires d'un logement de fonction, même occupé par nécessité absolue de service. Ainsi les personnels
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

Logements de fonction occupés sans réelle obligation de résidence

(...) Le Gouvernement a en effet décidé de réformer, enfin, le dispositif des logements de fonction. A l'heure actuelle, 95 000 sont affectés aux fonctionnaires logés par « nécessité absolue de service », tandis que 7 000, logés par « utilité de service »,
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

Permis de construire - ZPPAUP - Avis conforme des architectes des Bâtiments de France -

L'article 9 de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement - dite « Grenelle 1 » - prévoit désormais que l'avis des architectes des Bâtiments de France (ABF), préalable à la délivrance de l'autorisation pour exécuter des travaux dans le périmètre des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) est un avis simple. Par voie de conséquence, la procédure de recours administratif contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France

auprès du préfet de région a été supprimée. Ces nouvelles dispositions ne mettent en cause, ni l'économie générale du dispositif des ZPPAUP, ni sa pérennité. D'abord, l'autorité compétente *Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.*

Urbanisme - Panneaux solaires

Les projets de construction, tant dans le cas de l'installation de capteurs solaires sur un bâtiment existant que dans celui de la construction d'un bâtiment à proximité d'un bâtiment existant comportant des capteurs solaires, doivent respecter les préoccupations environnementales et paysagères. Sur les territoires non couverts par un document d'urbanisme, les autorisations d'occupation du sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme et des autres dispositions réglementaires, applicables au projet, telles que celles relatives à la protection des sites et paysages ou des monuments historiques. Sur ces territoires, l'État a toujours la possibilité, en application de l'article R. 111-21 *Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.*

Electricité - Réseaux - Raccordement

Les modalités de raccordement des consommateurs aux réseaux électriques, et en particulier leur mode de financement, ont été mises en conformité avec le code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue des lois « solidarité et renouvellement urbain » et « urbanisme et habitat ». Ces nouvelles dispositions, qui ont vocation à s'appliquer aux autorisations d'urbanisme déposées après le 1er janvier 2009, prévoient, conformément au code précité, la prise en charge financière des travaux d'extension par la collectivité qui délivre *Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.*

Jurisprudence

Droit de préemption du preneur en place copartageant indivis

Cass. Civ. 3^e, 28 oct. 2009 (pourvoi n° 08-17.019 P)

<http://www.jurisprudences.net/Droit-de-preemption-du-preneur-en.html>

Responsabilité décennale

(...) Considérant que le délai d'action décennale du département à l'égard du constructeur et du maître d'œuvre a commencé à courir à la date où les réserves ont été levées, soit le 15 décembre 1988, et a donc expiré le 15 décembre 1998 ; que la requête, en date du 10 avril 2000, tendant à leur condamnation au titre de la responsabilité décennale des architectes et des entrepreneurs à l'égard des maîtres d'ouvrage, a été enregistrée le 10 avril 2000, postérieurement à l'expiration du délai décennal ; qu'à défaut de mise en cause du constructeur et du maître d'œuvre dans la procédure initiale, la prescription décennale relative à l'ouvrage en cause n'a pu être suspendue par les ordonnances du juge des référés *Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.*

Risques d'inondation - Pouvoirs de police du maire

(...) Considérant que le maire de C. pouvait demander au préfet d'engager la procédure d'expropriation prévue par l'article L. 561-1 du code de l'environnement s'il estimait que les conditions en étaient réunies ; que le maire pouvait également, en vertu des pouvoirs de police générale qu'il tient des dispositions précitées des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du code général *Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.*

Aménagements nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées

(...) Considérant qu'il ressort des pièces du dossier *Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.*

Documentation

Rapports & études

Monoparentalité (à Paris)

(citation) « A Paris, la part des familles monoparentales est passée de 15% dans les années 70 à 27% aujourd'hui. Dans l'immense majorité des cas ce sont les mères qui assurent l'éducation des enfants (97,5%). Moins défavorisées en moyenne qu'en Province, (...) »



http://www.paris.fr/portail/accueil/Portal.lut?page_id=1&document_type_id=2&document_id=75874&portlet_id=21961
<http://www.paris.fr/portail/viewmultimediacommentaire?multimediacommentaire-id=75908>

Changement climatique : coûts des impacts et pistes d'adaptation

Le rapport de l'Onerc a été remis à J.L. Borloo cette semaine



<http://www.gouvernement.fr/gouvernement/anticiper-les-consequences-du-changement-climatique-une-concertation-mise-en-place-fin->
http://www.gouvernement.fr/sites/default/files/fichiers_joints/Rapport_onerc_2009.pdf

Fichage ethno-racial : un outil de discrimination

Le rapport a été remis au délégué interministériel pour l'égalité des chances des français d'outre mer.
(citation) « un rapport accablant sur les systèmes discriminatoires de recrutement notamment dans le marché locatif ... (...) »

http://www.sos-racisme.org/IMG/pdf/Rapport_SOS_Racisme_Fichage_ethno-racial_11_09.pdf

L'accès au logement social à Paris. Analyse de la demande de logement social et bilan des attributions de logements sociaux à Paris en 2008

(Citation) « Paris compte 178 749 logements sociaux SRU au 1er janvier 2008, soit 15,6% des résidences principales. Ce chiffre marque une augmentation de 2 726 logements par rapport au 1er janvier 2007 et de 24 435 logements par rapport au 1er janvier 2001. Le nombre de ménages inscrits au fichier parisien des demandeurs de logements atteint 115 810 au 31 décembre 2008, en augmentation de 2,5% (...) »

APUR – septembre 2009 (vient d'être mis en ligne)
<http://www.apur.org/telecharger.php?fichier=264.pdf>

<http://www.apur.org/presentation.php>

Livres, articles signalés, notes de lecture

Répertoire de l'administration française

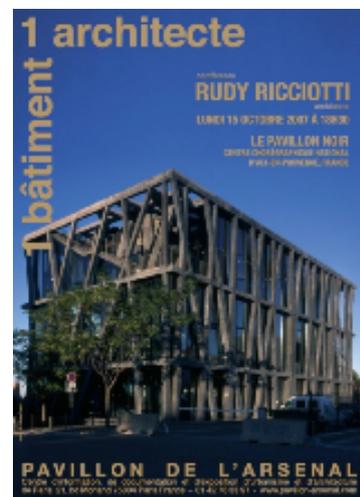
Version papier 38 euros (la documentation française - novembre 2009) - l'accès aux fonctionnalités numériques nécessite de disposer de la version papier (est-ce bien Grenello-compatible ?)



<http://www.ladocumentationfrancaise.fr/catalogue/9782110074683/index.shtml?xtor=EPR-528>
<http://www.ladocumentationfrancaise.fr/repertoire-administration-francaise/>

HQE les renards du temple

(aux éditions « al dante » ... tout un programme !) Tel est le titre du dernier livre de l'impétueux Grand Prix d'Architecture 2006. On ne l'a pas lu mais ce serait un « *pamphlet en réponse au diktat des technocrates à l'heure de l'environnement prétexte...* »



<http://www.rudyricciotti.com/index002.html>
http://www.al-dante.org/index.php?option=com_content&task=view&id=14

« **C'est pourtant simple.** Si l'on n'empêche pas les banques de jouer avec l'argent de leurs déposants d'abord, et du contribuable ensuite, la prochaine crise sera plus terrible que celle-ci. » Ainsi se termine un papier - publié dans « Le Monde » daté de vendredi dernier- de Charles Wyplosz qui ne figure pas au fichier des terroristes internationaux...

http://www.lemonde.fr/opinions/article/2009/11/05/pour-juquer-la-crise-financiere-ce-sont-les-profits-des-banques-qu-il-faut-controler-pas-les-bonus-par-charles-wyplosz_1263196_3232.html
<http://www.wyplosz.eu/>

Vos salles de classes sont-elles polluées ?

Le numéro 10 du magazine « Acteurs de la vie scolaire » consacre un dossier sur ce sujet.
(citation) « *La qualité de l'air dans les écoles est préoccupante. Si les solutions pour l'assainir existent, le travail s'annonce très long. Mieux ventiler est une nécessité, mais il faut aussi prendre des mesures pour réduire la pollution à la source (...)* »



http://librairie.territorial.fr/PAR_TPL_IDENTIFIANT/13853/TPL_CODE/TPL_REVUE_ART_FICHE/PAG_TITLE/Vos-salles-de-classe/2175-acteurs-de-la-vie-scolaire.htm

Actualités

Finances, comptabilité, statistiques

Finances locales : forte hausse de la fiscalité directe en 2009 (+ 8,1 % !)

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

On en parle - Revue du web

Logement

Politiques locales de l'habitat

Un exemple en cours, de tentative de coordination des politiques locales de l'habitat, dans un « petit département », le Bas-Rhin dont la presque totalité de l'urbain est localisée dans une communauté urbaine, Strasbourg.

Précisions : l'EPCI (« à gauche ») et le CG (« de droite ») sont délégataires des aides à la pierre, ont l'un son PLH très volontariste, l'autre un PDH assez ambitieux... On ne peut que leur souhaiter de trouver ensemble les clés de la réussite, et c'est qu'ils semblent assez bien partis !

PLH de Strasbourg

<http://www.strasbourg.eu/urbanisme/plh/accueil?ItemID=1327559440>

http://www.adeus.org/Etudes/Definitions_Politiques_Publiques/resume-d-etude-programme-local-de-l-habitat-diagnostic-du-4eme-plh-de-la-cus-2009-2015

<http://blog.philippebies.fr/index.php/2009/03/22/160-la-nouvelle-politique-de-l-habitat-et-du-logement-adoptee-par-le-conseil-de-communaute-urbaine-du-20-mars>

PDH Bas-Rhin

<http://www.bas-rhin.equipement.gouv.fr/DDE/actu287.htm>

http://www.adeus.org/Etudes/Definitions_Politiques_Publiques/resume-d-etude-plan-departemental-de-l-habitat-diagnostic

<http://www.cg67.fr/index.asp?fic=page&id=13993>

<http://www.cg67.fr/index.asp?fic=page&id=12909>

Travail en commun (exemple)

www.cg67.fr/generique/telechargement.asp?id=2994

De l'ingénierie :

<http://www.scoters.org/>

<http://www.adeus.org/Agence>

Crédit Foncier de France

1,5 milliards d'euros « levés »...

http://www.creditfoncier.fr/editorial/Institutionnel/data/CP_2009-11-05.pdf

Caisse des dépôts

A Dijon

<http://www.caissedesdepots.fr/actualite/toutes-les-actualites/en-region-hors-menu/2emes-rencontres-de-l-habitat-du-grand-dijon.html>

Marchés

Tendances

Sortie de crise ? Le retour des acquéreurs ?

On observera les contradictions ! Certains titres de presse donnent d'ailleurs des indications contradictoires...

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

Développement durable

Benoist Apparu (communication) : 13 « éco cités » etc...

<http://www.gouvernement.fr/gouvernement/la-ville-durable>

Bonne nouvelle pour Bonne...



Certes, un peu de pub pour les élus de Grenoble (et le premier d'entre eux) mais on aimerait bien avoir des tas de bonnes nouvelles comme celle-ci à annoncer, non ?

http://www.novethic.fr/novethic/planete/institution/collectivites_locales/la_zac_bonne_grenoble_vitrine_eco_quartiers_francais/122223.jsp?utm_source=newsletter&utm_medium=Email&utm_content=novethicInfo&newsletter=ok

Palmarès 2009 des Rubans du développement durable



<http://www.rubansdudeveloppementdurable.com/actualites/index.html?id=78>

Territoires

Réforme des institutions locales

Une initiative

<http://nonalacasseterritoriale.over-blog.com/>

Aménagement du territoire

Immobilier touristique en zone de montagne

http://www.lesepl.fr/result_actu.php?ID=3685

Numérique

Fibre optique (citation)

« L'Autorité se félicite de l'avis favorable donné par la Commission européenne au projet de l'ARCEP concernant le déploiement de la fibre optique (...) »

Commission européenne – 2009-11-06

<http://www.arcep.fr/fileadmin/divers/CP-Fibre-commission.pdf>

ARCEP – Communiqué

[http://www.arcep.fr/index.php?id=8571&tx_gsactualite_pi1\[uid\]=1221&tx_gsactualite_pi1\[annee\]=&tx_gsactualite_pi1\[theme\]=&tx_gsactualite_pi1\[motscl\]=&tx_gsactualite_pi1\[backID\]=26&cHash=5a63431a85](http://www.arcep.fr/index.php?id=8571&tx_gsactualite_pi1[uid]=1221&tx_gsactualite_pi1[annee]=&tx_gsactualite_pi1[theme]=&tx_gsactualite_pi1[motscl]=&tx_gsactualite_pi1[backID]=26&cHash=5a63431a85)

Transports

Francilien (nouveau... il arrive)



<http://www.transilien.com/web/site/accueil/francilien>

Grand Paris

La controverse politicienne se poursuit

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

Droite contre gauche ? Ce serait trop simple...

<http://www.manifeste-grand-paris.fr/>

Une tribune de Paul Chemetov (dans « le moniteur des TPB » 5528 de la semaine)

(extrait-citation) « (...) Pour tout cela, il faut de l'argent. Beaucoup d'argent. On est loin des vingt milliards estimés du seul "grand huit". Il faut pouvoir - si la France veut garder à sa capitale son rang mondial - investir cent milliards en dix ans. C'est beaucoup, (...) »

<http://www.lemoniteur.fr/159-culture/article/point-de-vue/690434-paul-chemetov-les-mirages-annonces-du-grand-paris-se-sont-dissipés>

<http://www.paulchemetov.com/>

Opérations de rénovations urbaines : diversification des fonctions (rappel)

http://www.ile-de-france.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/060809SyntheseDiversification_cle01af8d.pdf

Transports, casse tête (et publicité électorale ?)



<http://www.transilien.com/web/site/accueil/francilien>

<http://www.iledefrance.fr/lactualite/transports/metro-rer/le-francilien-fait-sa-premiere-sortie-en-ile-de-france/>

Petit Paris

Logement : panade, inauguration, vide-greniers, etc...

http://www.paris.fr/portail/Urbanisme/Portal.lut?page_id=101&document_type_id=2&document_id=75741&portlet_id=820
http://www.rivp.fr/modules/rivp/rubrique.php3?id_rubrique=17
<http://mal-logesencolere.20minutes-blogs.fr/archive/2009/11/05/rivp-une-inauguration-perturbee.html>
http://www.paris.fr/portail/Economie/Portal.lut?page_id=105&document_type_id=2&document_id=74810&portlet_id=22043

Solidarité

Sécurité

Une transposition de la directive européenne « inondations » dans le cadre du projet de loi « Grenelle 2 » (citation) « Adoptée en octobre 2007, la directive européenne relative à la gestion des inondations est en cours de transposition dans le cadre des discussions du projet de loi portant engagement national pour l'environnement, dit « Grenelle 2 ». Les textes adoptés complèteront notamment le Code de l'environnement et concerneront directement les collectivités locales (...) »

AMGVF - Grandes Villes Hebdo N°815 - Page 5 - 2009-11-04

http://www.grandsvilles.org/IMG/pdf_GVH_815.pdf

Professions

Urbanisme

Rififi chez les urbanistes

A l'occasion de la rebuffade (justifiée selon nous) des jeunes urbanistes des IFU « non ingénieurs » (pour faire simple), la polémique enfle... mais des élus ont été mobilisés : affaire à suivre !

<http://www.acces-urbanistes-fpt.fr/>

http://urbaniste.vefblog.net/50.html#VIVE_LURBANISME_Chroniques_sur_la_mutation_dune_pr

<http://www.opgu.org/>

Certu

Un nouveau directeur (et bientôt des rencontres nationales) qui est l'ancien « didol »

http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6111

http://www.certu.fr/fr/Le_Mot_du_Certu-n174-s_page.html

<http://www.lesentretiensducertu.fr/>

Europe

Nouveau site Internet URBACT à découvrir !

URBACT, le programme européen d'échanges et d'apprentissage pour la promotion du développement urbain durable, a lancé un nouveau site Internet afin de sensibiliser le public aux grands défis urbains. Cette plateforme, qui s'adresse à tous les acteurs urbains – experts et chercheurs, politiciens élus et citoyens – entend offrir un espace commun de référence en matière de développement urbain durable...

INFOREGIO - Pour en savoir plus - 2009-10-29

http://ec.europa.eu/regional_policy/newsroom/index_fr.htm

Des fonds régionaux pour le logement des communautés marginalisées

Les communautés marginalisées telles que les Roms, devraient bénéficier, dans tous les États membres, du financement régional de l'UE en faveur du logement, a décidé la commission du développement régional du PE. Jusqu'à présent, seule l'amélioration des logements sociaux urbains dans les nouveaux États membres était éligible au financement du Fonds européen de développement régional (FEDER)...

Parlement européen - Communiqué de presse - 2009-11-04

http://www.europarl.europa.eu/news/expert/infopress_page/059-63589-307-11-45-910-20091103IPR63587-03-11-2009-2009-false/default_fr.htm

Services et ressources documentaires

Comparateur d'offres d'énergie (officiel)



<http://www.energie-info.fr/comparateur-offres-electricite-gaz-naturel/criteria.action?profil=particulier>

Pour la promotion de l'art urbain (et du lotissement...)

<http://www.arturbain.fr/>

Observatoires des prix constatés (comme son nom l'indique !)

(citation) « *L'observatoire ne propose pas une méthode de fixation des prix des constructions. C'est une base de données brutes sur des prix globaux et finaux d'ouvrages réalisés. Il Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.* »

Le réseau "BATI ENVIRONNEMENT - ESPACE PRO" : un outil pour tous les professionnels du cadre bâti.

(citation) « *Un réseau de Centres de ressources est né. Son objectif est de faciliter l'urgente mutation des pratiques de l'ensemble des professionnels du cadre bâti face aux défis énergétiques et environnementaux. Il vise à permettre la mutualisation des savoirs et savoir-faire, la facilitation des accès à une information pertinente et validée, à des exemples et références. (...)* »



<http://www.reseaubeeep.fr/>

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

Benoist Apparu
Cendrine Dominguez



qui vient d'être promue Chevalier de l'ordre national du Mérite par le secrétaire d'État, n'aurait pas été chargée de mission à l'habitat durable au sein du ministère de l'Ecologie. Elle aurait néanmoins créé un "observatoire de l'habitat durable". (sources : la presse et les tabloïds... et le site officiel de son attaché de presse !)

http://www.purepeople.com/media/benoist-apparu-et-cendrine-dominquez-au_m306659

<http://www.programme-tv.net/news-tv/divertissement/7069-cendrine-dominquez-pas-mission-gouvernementale/#>

<http://www.5iconseil.fr/?taq=cendrine-dominquez>

A 700 euros...

http://www.presseocean.fr/actu/actu_detail_-a-700-€-t-as-plus-rien-9182-1143235_actu.Htm

Les 4 principaux bailleurs parisiens se mobilisent contre les incendies domestiques



http://www.rivp.fr/modules/rivp/article.php3?id_article=87

Réforme des valeurs locatives : comment l'Elysée espère rendre les impôts locaux plus justes

Le projet de réforme des valeurs locatives devrait être transmis la semaine prochaine au Conseil d'Etat Les Echos - 2009-10-30

<http://www.lesechos.fr/info/france/020196389538.htm?xtor=RSS-2059>

Le gouvernement a tranché :

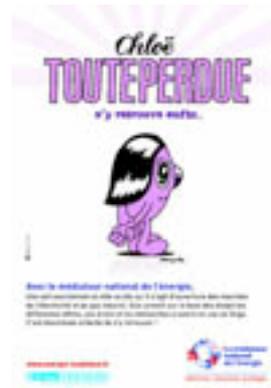
Les logements sociaux situés dans les enceintes ou à proximité des sites et pôles universitaires, (...) reviendront de plein droit aux enseignants de l'enseignement supérieur.

<http://www.liberte-algerie.com/edit.php?id=124650>

Joli titre de ce papier... sur le thème « doit-on tout mettre en concurrence ? »

<http://www.20minutes.fr/article/360223/Lille-La-concurrence-a-tout-crin-craint.php>

Chloé toute perdue (???)



http://www.dailymotion.com/video/xb1o0r_chloetouteperdue_lifestyle

Discriminations ethno-raciales

Patrick Karam, délégué interministériel pour l'Égalité des chances des Français d'outre-mer, et Samuel Thomas, président de la Fédération nationale des Maisons des potes et vice-président de SOS Racisme, ont rendu public un rapport accablant sur les systèmes discriminatoires de recrutement notamment dans le marché locatif ... SOS RACISME - Novembre 2009-

<http://www.sos-racisme.org/>

Vacances et « été indien » ?

<http://www.sudouest.com/gironde/actualite/medoc/article/756649/mil/5308779.html>

Maison « foncièrement » écolo ?



http://www.creditfoncier.fr/editorial/Institutionnel/2009_09-28_actualite.shtml

Icade à Gagny (93)... c'est pas gagné !

<http://actualitesdegagny-blog.20minutes-blogs.fr/archive/2009/09/18/icade-les-dessous-de-l-affaire-2.html>

Restons zen...

<http://www.stif.info/IMG/pdf/Tzen.pdf>



Evènements / manifestations

10 novembre – Paris

Le Forum des projets urbains...

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

15 au 18 Novembre – Saint Denis de la Réunion (France OM)

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

17 et 18 novembre – Lyon



http://www.ens-lsh.fr/1253173684348/0/fiche_actualite

26 au 28 novembre – Bruxelles (Europe)



<http://www.banlieues-europe.com/rencontres.php>

28 novembre 2009 – Paris (et ailleurs...) - Rappel

Un large collectif d'associations organise cette 2^{ème} « nuit »



<http://www.cawa.fr/2eme-nuit-solidaire-pour-le-logement-article003312.html>

3 décembre – Paris

Conférence organisée par Archinov et le CSTB

L'architecture a-t-elle un sexe ? La fin de ce cycle thématique avec « Carte blanche à Emmanuelle

Colboc »



Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Sed non risus. Suspendisse lectus tortor, dignissim sit amet, adipiscing nec, ultricies sed, dolor. Cras elementum ultrices diam. Maecenas ligula massa, varius a, semper congue, euismod non, mi. Proin porttitor, orci nec nonummy molestie, enim est eleifend mi, non fermentum diam nisl sit amet erat. Duis semper.

9 décembre – Paris

Mobilité durable : de quoi parle-t-on à l'heure du Grenelle ?

Nos amis d'ETD organisent, avec du beau monde (Diact, certu, dgas, etc.) une journée sur ce thème

http://www.projetdeterritoire.com/index.php/plain_site/Agenda/Mobilite-durable-de-quoi-parle-t-on-a-l-heure-du-Grenelle