

Habitat & Collectivités Locales N° 53

Informations du 1er au 7 mai 2010

Nouvelle formule – n° 53 – 10 mai 2010 **Version gratuite allégée (spécimen)**

Editorial

Quelle semaine !

Une actualité riche sur presque tous les fronts du « logement » et des rapports, des études et des manifestations à vous présenter : cette livraison d'HCL est, en pagination, certainement une des plus denses !

On aurait voulu mieux relater ce qui s'est dit à l'occasion de l'AG des coopératives HLM mais on attendra un prochain numéro et on en profitera pour vous rendre compte d'une très intéressante conversation avec leur présidente, la vive et très impliquée Marie-Noëlle Lienemann, dont le parcours et les réflexions la *portent* au delà de cette seule « petite fédération »...

Annoncés mais assez peu médiatisés, les « Etats généraux du logement » (voir le dossier spécial en pages intérieures) se sont tenus mardi, le lendemain l'Anah organisait enfin son Conseil d'administration après plusieurs mois d'incertitude et jeudi les Coopératives HLM achevaient leur Assemblée générale annuelle et y recevaient Benoist Apparu, pas mécontent, pour une fois, de ne pas se faire siffler en évoquant devant un parterre HLM la vente, HLM... justement. Pendant ce temps, les députés –pour beaucoup élus locaux- débattaient du Grenelle 2 et en profitaient pour détricoter certaines dispositions courageuses sur l'urbanisme local...

Les Etats généraux du logement ont quand même constitué une authentique réussite pour son initiateur qui est – avec le Mouvement HLM – resté très modestement caché derrière le « collectif » (non, on ne parle pas de foot !) : Thierry Repentin a su réunir à peu près tout le monde dans un consensus scandé en boucle, à un point que cela en serait presque suspect ! Jugez en à ce seul exemple : Patrick Doutreligne de la Fondation Abbé-Pierre à côté du président de la fédération des promoteurs immobiliers... Désormais, une quinzaine de propositions comme autant de vœux, pas forcément révolutionnaires, sont sur la table. B. Apparu a fourni une réponse « politicienne » dès le lendemain à l'Assemblée nationale, sur question du député PS spécialiste de ces sujets, Jean-Yves Le Bouillonec : « la dépense publique n'est pas une fin en soi » évoquant la proposition n° 4 de fixer l'effort public en faveur du logement à 2% du PIB...

L'Anah a réuni son conseil d'administration, permettant à cet établissement public, dont la fonction essentielle est de distribuer des aides aux « petits » propriétaires, d'avoir un budget 2010 approuvé, ce qui est le moins :

L'Etat, Administration et politiques se sont arrangés pour que cette maison fonctionne « a minima » durant ces derniers mois. Une gouvernance réformée par décret de fin décembre 2009, un ancien ministre nommé président qui ne peut en 2010 exercer ses fonctions et le même, à peine confirmé en avril, qui est nommé à nouveau ministre : exit donc le maire de Lambersart (Nord) Marc-Philippe Daubresse remplacé sans surprise par le sénateur des Yvelines Dominique Braye. Cela ne serait rien si, brutalement, la directrice générale, Sabine Baietto-Beysson n'avait été elle-même débarquée sans les ménagements habituels dans ce milieu (elle est inspectrice générale de l'Equipement...).

Bienvenue donc à Isabelle Rougier nouvelle directrice, ancienne du cabinet de B. Apparu, qui doit prendre les rênes d'une boutique dont B. Apparu (encore lui), en sa qualité de tuteur écrit dans la lettre saluant l'installation du nouveau CA qu'il lui faut, notamment « une réorientation forte des actions » et « lui donner plus de cohérence et d'efficacité » !

Le même secrétaire d'Etat au logement était invité par les coopératives HLM qui, comme chaque année, osent un débat souvent passionnant - l'an passé sur la crise financière et ses mécanismes, cette année sur le dialogue nécessaire entre acteurs du logement et associations environnementales - et il y a dévoilé certaines mesures de son projet de réforme des aides à l'accession à la propriété.

Grenelle 2 n'en finit pas de décevoir à peu près tout le monde : les associations, les défenseurs de l'environnement, et même ceux qui - peu sensibles au lyrisme de J.L. Borloo - pensaient quand même que quelques mesures techniques importantes en matière d'urbanisme et de logement passeraient ! A l'heure où ces lignes sont rédigées, on apprend que les députés ont repoussé le PLU intercommunal...

Ah oui ! François Fillon (Premier ministre), nous annonce le gel des dépenses publiques : « tout sauf de la rigueur » dit-il. Et puis, quel bien curieux calendrier que celui de cette célébration du 8 mai 1945 - qui est presque la date de naissance de « notre Europe » (*) - alors que cette même Europe (et ses Etats endettés, trop, avec la quasi garantie de l'Allemagne) essaie de s'organiser pour éviter « la contagion de la crise grecque » ...

Guy Lemée

Joli mois de mai : le numéro 54 d'HCL ne sera pas en ligne lundi prochain mais le vendredi suivant 21 mai ; le numéro 55 lui, sera reporté au 31 mai (pas de lettre HCL lundi 24 mai donc)...

(*) Bien sûr, c'est la déclaration de Maurice Schumann, le 9 mai 1950, qui est considérée comme l'acte de naissance de l'Europe

Le dossier de la semaine

Les Etats généraux du logement : *consensus* ?

Par Guy Lemée

CON-SEN-SUS !

Comment titrer autrement ?

C'est qu'il faut probablement en passer encore une fois par là, enfoncer à nouveaux toutes les portes ouvertes des constats répétés et décrits sur tous les tons : on manque cruellement de logements ! Et encore plus de logements accessibles au plus grand nombre de nos concitoyens...

Voilà, le constat est très largement partagé c'est devenu *officiel* en ce quatrième jour de mai 2010, tous les acteurs en sont d'accord et bien sûr l'Etat aussi même si, *politique* oblige, il minimise la gravité de la situation avec le désormais traditionnel : « on construit trop là où on n'en a pas besoin » de B. Apparü.

Con-sen-sus sur le constat, donc.

Sur les propositions, l'une des principales, la 4^{ème} qui consiste à fixer à 2% du PIB l'effort public consacré au logement fait déjà l'objet d'une réprobation « politicienne » : Benoit Apparü rétorque que la dépense publique n'est pas une réponse en soi, qu'on en serait déjà à 1,98 %, que la notion même de PIB est controversée...

La proposition 8 fait l'objet d'un accord de principe tout à fait intéressant de la part des promoteurs dont la Fédération représentée par Marc Pigeon (qui à la tribune, non sans humour, moque un peu l'association entre son patronyme et la réputation de ses pairs) : il s'agit notamment de lier les avantages fiscaux des investisseurs à des contreparties sociales.

Pour le reste, il y a forcément un aspect un peu catalogue de ces préconisations, avec des choses d'inégale importance et des vœux sans grand contenu opératoire (exemple : la 15^{ème} proposition pour favoriser le logement des jeunes). Mais c'est quand même le fruit d'un gros travail et il faut le saluer.

Le lecteur se fera son avis lui-même ; on retranscrit plus bas l'intégralité des 15 propositions-phares, c'est le terme utilisé !

On vous livre tout de même ici quelques impressions sur ce qu'on a vu et entendu ce 4 mai à Paris.

L'organisation était à la hauteur du sujet.

Une scénographie sophistiquée dans une des grandes salles de la Mutualité à Paris et quelques 1200 inscrits qui n'étaient pas tous là, en même temps au moins. Thierry Repentin (Mouvement HLM) disait y avoir vu une vingtaine de parlementaires, bon...

On n'y a en tout cas pas vu beaucoup de « grands maires », de maires de grandes villes s'entend : Michel Destot (Grenoble) qui passait à la tribune était là, bien sûr, tout comme Michel Delebarre,

de Dunkerque, ancien président du mouvement HLM d'ailleurs. On n'a pas vu le maire de Paris mais le matin son adjoint au logement, Yves Mano, y était, de même qu'Hélène Schwoerer la spécialiste « logement » du cabinet. Bruno Bourg-Broc, maire de Châlons-en-Champagne, le parrain en politique de B. Apparü s'est fait excuser...

On a croisé l'adjointe et épouse du maire de la cinquième ville de France, Nice : Madame Estrosi-Sassone, qui connaît bien le sujet. On y a aussi croisé Philippe Bies, vice président de la Communauté urbaine de Strasbourg comme Gilbert Marsac élu au logement de l'Agglomération de Cergy-Pontoise... Les opérateurs HLM étaient assez bien représentés : de Pierre Carli (Logement Français) à Yves Laffoucrière (I3F) en passant par Jean-Pierre Comte (Logirep) et d'autres patrons de filiales CDC-SNI... Bien sûr la Caisse des dépôts avait des représentants dans la salle mais on n'y a pas vu de très grand chef et l'Anah – malgré la préparation de son « gros » CA du lendemain- y avait envoyé son ancienne directrice et la nouvelle. L'Etat devait se faire discret car non associé à la démarche et en attendant le passage à la tribune du secrétaire d'Etat Apparü, on a observé que le Préfet Alain Régnier (il cumule plusieurs délégations interministérielles, de l'hébergement au développement de l'offre en passant par l'habitat indigne) était bien là, lui.

Les interventions, que les orateurs soient éloquentes ou non, furent dans l'ensemble assez convenues et on relève – c'est subjectif - , assez peu de discours notables.

Georges Cavallier qu'on ne présente plus et qui demeure le Président de la Fédération des Pact, a parlé de *mur de verre* pour l'accès au logement de beaucoup et en particulier des jeunes, avec pertinence et conviction. Son homologue de la fédération « Habitat Développement » a rappelé à juste titre que les zones rurales connaissent aussi leurs problèmes en matière de logement.

L'un des hommes les plus puissants de France était là, modeste et à l'aise, et nous précise qu'il n'est pas un « spécialiste du logement ». François Chérèque pour la CFDT nous dit au fond peu de choses : les partenaires sociaux font du bon travail (GRL par exemple) et on ne le sait pas assez craint-il. Et puis, ajoute-t-il, les travailleurs propriétaires de leur logement qui perdent leur emploi dans une région sinistrée ont des problèmes de revente ou de remboursement de leurs crédits... Bon, on est déçu et cela reflète certainement la situation : ce sujet reste encore une affaire de spécialistes (Jean Luc Berho à la CFDT, donc... mais ce n'était pas lui à la tribune !). La CGT avait d'ailleurs envoyé pour

s'exprimer face à la salle un représentant tout à fait inconnu et peu spécialiste, lui aussi...

Certes, le deuxième personnage de l'Etat est venu : le très rond président du Sénat, Gérard Larcher, n'a pas hésité à s'attaquer à la rente foncière (on a cru, qu'emporté par son élan, il allait remettre en cause le droit de propriété... mais non, ouf !) Et souriant, il a montré du doigt « le duo infernal du logement au Sénat » (Dominique Braye, nouveau président de l'Anah et T. Repentin).

Le Secrétaire d'Etat au logement et à l'urbanisme, bon orateur, nous a servi son discours habituel (zones peu tendues et accession à la propriété) mais a laissé échapper une remarque agacée sur sa non association aux travaux de ces Etats généraux destinée à Thierry Repentin (USH). Mon voisin me faisait observer que « ces deux là ne devaient pas partir en vacances ensemble »...oui, c'est mieux ainsi, non ? On a quand même entendu qu'il évoquait une possibilité de nouveau « plan de cohésion sociale » et c'est peut-être le plus important (et positif !).

Heureusement, quelques rares intervenants, intervenantes en fait, ont dit des choses !

Le matin, la toujours très pugnace Nicole Maestracci de la FNARS,

<http://www.fnars.org/index.php/les-actions-de-la-fnars/logement/62-positions-de-la-fnars/2402--etats-generaux-du-logement-se-sont-tenus-le-4-mai-2010>

qui se moque des accords de façade et répète les questions « pourquoi en est-on là ? » et « où est l'Etat stratège ? »

L'après-midi, Aminata Koné (Confédération syndicale des familles)

<http://www.csfriquet.org/spip.php?article254>

est la seule à évoquer Marianne (dont une figure stylisée domine le décor) et à parler de République.

Et puis surtout, une élue locale (quasi-inconnue à Paris...) Présidente de l'Intercommunalité de Fécamp (et députée européenne)

http://estellegrelier.typepad.fr/estelle_grelier/biographie.html

apporte un peu de fraîcheur et commence par se moquer de la frénésie législative (3 lois en 5 ans) et du CONSENSUS et de sa petite musique un peu dormitive : elle demande que les contradictions soient exposées et débattues...

Et puis, Patrick Doutreligne (Fondation Abbé-Pierre) nous dit que le **CON-SEN-SUS**... ce n'est pas un gros mot ! Qu'il soit entendu... et surtout compris ! Thierry Repentin, dans sa conclusion, nous dit quelque chose d'important, aussi : « il faut passer des débats de spécialistes à un débat de société ». On voit qu'il met en application. Il lui reste – avec d'autres- à transformer l'essai...

HCL était invité à un point presse en fin de manifestation, en comité plus restreint.

Que retenir de ce qui s'y est dit ?

Une anecdote, d'abord : le très controversé Jean Perrin de l'UNPI, qui allait le lendemain être nommé vice-président de l'Anah, s'était glissé dans cette salle au titre du « journal » de son association et s'est plaint que son association « qui représente le parc privé qui offre 4 à 5 fois plus de logements que les HLM chaque année » n'ait pas été associée à ces Etats généraux... Réponse de T. Repentin : on ne s'est pas caché, il fallait nous rejoindre... vite repris par D. Braye qui regrette et désapprouve...

La très informée et reconnue Françoise Vaysse du Moniteur a posé la (bonne) question de la suite à laquelle il a été répondu que « ce n'est que le début »...

Notre envoyé spécial, votre serviteur bien que *non journaliste*, a interrogé les organisateurs présents sur le périmètre des 15 propositions et sur ce fameux **CON-SEN-SUS**...

T. Repentin explique que de nouvelles propositions pourront être élaborées mais que les « nouveaux venus » devront adhérer à la plateforme actuelle ; il ajoute que les points de **DIS-SEN-SUS** entre les partenaires ont surtout porté sur les sujets de la gouvernance locale des politiques logement... Dominique Braye, volubile, se définissant comme un « parlementaire essoufflé » explique sans langue de bois que la réponse publique au problème du logement est insuffisante... Le représentant de la CGT se félicite de l'avancée sur le constat partagé et le représentant des promoteurs, Marc Pigeon, <http://www.fnpc.fr/Upload/Communique100.pdf> n'est pas mécontent d'être en cette compagnie !

Vous avez dit **CON-SEN-SUS** ?

Politique : dès le lendemain la question et la réponse, au Palais Bourbon... (vidéo)

Y. Le Bouillonec, député PS évoque les Etats généraux, attaque l'Etat et interroge B. Apparou qui répond

http://www.dailymotion.com/video/xd7fix_benoist-apparou-seance-des-questions_news



Les 15 propositions (texte officiel arrêté par les associations signataires) :

I. MOBILISER LES ACTEURS AUTOUR D'UN PACTE DE RESPONSABILITE

On ne peut refonder les politiques de l'habitat sans partage clair et pérenne des responsabilités entre l'Etat qui doit jouer un rôle stratégique, et les autorités locales qui doivent monter en responsabilité. C'est un axe majeur du Service d'Intérêt général du logement.

↳ Promouvoir un pacte de responsabilité pour un Service d'intérêt général de l'habitat

Le Service d'intérêt général doit s'organiser autour d'un Etat stratège et garant de la solidarité nationale et territoriale, et d'un chef de file des politiques de l'habitat, chargé du pilotage et de la mise en œuvre des politiques de l'habitat. Entre ces deux niveaux, les compétences doivent être mieux réparties en identifiant partout le bon niveau de coordination. La responsabilité du Droit au Logement Opposable reste du ressort de l'Etat.

Proposition-phare N°1

Réaffirmer le rôle de l'Etat, garant de la solidarité nationale et de l'équité territoriale. Il doit jouer le rôle de stratège et s'en donner les moyens.

Faire émerger au plan local un chef de file des politiques de l'habitat, pouvant disposer, en complément des PLH et des délégations des aides à la pierre, de compétences élargies et de ressources financières et fiscales adaptées.

Ce chef de file sera, dans les secteurs urbains, une intercommunalité, mais pourra être le département, notamment en zones rurale.

↳ Mettre en place un observatoire des besoins en logement et des prix

La population évolue, se déplace sur le territoire, l'économie crée de nouvelles formes de travail: une meilleure connaissance des besoins actuels et à venir doit se faire à partir des territoires, avec des données consolidables au niveau national. Elle doit intégrer la connaissance partagée des prix dans les différents segments des marchés locaux.

Proposition-phare N°2 :

Mettre en place un système partagé d'observation des besoins en logement et des demandes en cours, ainsi que des prix de vente et des loyers, pour anticiper la demande, orienter l'action publique, évaluer son efficacité et permettre la régulation des marchés.

Rendre publiques ces données pour permettre aux citoyens de négocier et de piloter leur parcours résidentiel.

↳ Associer les parties prenantes à la décision publique et les mobiliser

Le diagnostic révèle un malaise des acteurs, qui nuit à l'efficacité des politiques de l'habitat. La concertation est à renforcer, au niveau national, par le meilleur contrôle du Parlement sur le budget et le rôle du Conseil National de l'habitat ; au niveau territorial par une concertation autour des politiques de l'habitat, notamment avec les habitants. Les organismes de logement social sont des acteurs à part entière du Service d'intérêt général.

Proposition-phare N°3 :

Associer les habitants et l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat à l'élaboration et au suivi du Programme local de l'habitat et aux choix politiques fondamentaux en matière d'habitat.

Prévoir, comme l'a demandé le Conseil national de l'habitat, la participation des acteurs publics, privés et des usagers sur le plan régional dans les Conseils économiques, sociaux et environnementaux, et la renforcer, sur le plan local, dans les conseils de développement.

Consulter le Conseil national de l'habitat et, pour ses domaines de compétence, la Commission nationale de concertation des rapports locatifs sur les projets de loi concernant le logement et transmettre leur avis au Parlement.

↳ **Des aides publiques à la mesure des enjeux et rendues plus efficaces**

L'effort public pour le logement est un investissement d'avenir, et les budgets consacrés au logement doivent être cohérents avec les ambitions. Les financements doivent être proportionnés à leur efficacité, et la maîtrise des coûts doit être renforcée par la régulation foncière et le contrôle des normes. L'Etat doit financer sur ses ressources ses politiques (notamment l'ANRU et l'ANAH) : et refonder pour le 1% une vraie politique conventionnelle.

Proposition-phare N°4 :

Consacrer 2% du PIB, dans le cadre d'une programmation pluriannuelle, à l'effort public en faveur du logement, en ne prenant en compte dans le calcul que les actions qui concernent vraiment le logement.

Proposition-phare N°5 :

Refonder une politique du 1% logement dans un cadre conventionnel entre les partenaires sociaux et les pouvoirs publics, en lien avec les politiques locales de l'habitat.

II. DEVELOPPER L'OFFRE POUR REpondre AUX BESOINS EN QUANTITE ET EN QUALITE

Le diagnostic commun reflète un déficit quantitatif, mais aussi qualitatif, au regard des prix des logements et des charges, de la localisation, de la typologie, des statuts d'occupation et du développement durable. Seule une refonte des interventions pour concilier objectifs quantitatifs qualitatifs et prendre en compte toute la chaîne du logement de chaque territoire permettra de sortir du dilemme entre droit au logement de tous et mixité sociale.

↳ **Optimiser l'utilisation des sols pour l'offre de logements et la mixité sociale**

Il s'agit d'inverser la perspective en matière de foncier urbain : la question n'est pas « quel montant d'aide pour combler l'écart entre prix et revenus ? », mais « comment rendre les marchés fonciers compatibles avec les besoins et revenus des ménages ? ». Il s'agit de trouver l'équilibre entre propriétaires et intérêt général, sans spoliation ni enrichissement sans cause.

Proposition-phare N°6 :

Une loi d'orientation foncière urbaine (LOFU) mettant le foncier au service du logement sans spolier les propriétaires :

- En adaptant les règles d'urbanisme et d'aménagement, par exemple :
 - . développement des secteurs de mixité sociale en application du PLH, comportant une part minimale (ex 25%) de logements sociaux. Ces secteurs de mixité sociale seraient obligatoires dans les communes de la loi SRU, avec un pourcentage de logements sociaux tenant compte du déficit
 - . possibilité d'un droit de préemption ou d'expropriation à un prix antérieur à la valorisation du terrain (par son classement en zone constructible ou par un investissement public)
- En réformant la fiscalité foncière et immobilière, par exemple :
 - . en rendant la fiscalité plus dissuasive sur la rétention (ex impôt sur la plus value progressif avec le temps, ou taxation des terrains constructibles sur leur valeur vénale)
 - . en rendant cette fiscalité incitative à l'utilisation du sol pour produire des logements abordables
 - . en développant la taxation additionnelle locale en cas de valorisation du foncier par l'effort de la collectivité.

↳ **Disposer d'une offre locative sociale nouvelle suffisante**

Développer l'offre dans le secteur social nécessite des aides à la pierre réévaluées, pour permettre aux ménages à faibles revenus d'accéder à tous les segments de l'offre sociale. La programmation doit refléter les besoins identifiés sur le territoire par type de logements. Un effort exceptionnel doit par ailleurs combler le retard de l'Outre-mer en matière de logement social.

Proposition-phare N° 7 :

Dans le cadre d'une loi de programmation pluriannuelle, réévaluer les aides à la pierre unitaires sans diminuer le nombre de logements sociaux, pour :

- permettre d'augmenter fortement l'offre dans les zones les plus chères tout en répondant aux besoins avérés des autres territoires
- favoriser l'accès de tous au logement neuf dans un objectif de mixité sociale
- offrir de logements très sociaux en quantité plus conforme à la demande
- établir un plan exceptionnel pour rattraper le retard en logements de l'Outre-mer, en agissant notamment sur le coût du logement social et l'offre foncière constructible.

↳ **Orienter les aides à l'investissement locatif vers l'intermédiaire dans les zones tendues**

L'investissement locatif privé ne doit pas être pénalisé au profit d'autres placements. Il est indispensable là où le déficit de logement est réel, et peut, s'il offre des loyers conformes aux revenus des ménages sur un territoire, fluidifier les marchés et les parcours résidentiels.

Proposition-phare N°8 :

Moduler les aides à l'investissement locatif privé afin d'assurer une juste rémunération en secteur libre et de favoriser les logements verts et la création de logements à loyer intermédiaire et sociaux.

Les aides fiscales à l'investissement locatif seront ainsi, à partir d'une aide de base, proportionnées à leur contrepartie sociale (plafonds de loyer et/ou plafonds de ressources) et environnementale (critères du Grenelle). Elles intéresseront l'investissement privé au développement de l'offre sociale (PLS) et intermédiaire en fonction de la réalité des besoins sur les marchés locaux.

Elles devront faire l'objet d'une réelle stabilité pour limiter les effets d'aubaine et améliorer la visibilité des investisseurs.

↳ **Relancer l'accession à la propriété pour les ménages à revenus modestes,**

Il est nécessaire de produire une offre pour l'accession sociale à prix maîtrisés, avec des aides sous condition de plafonds de prix, de ressources et de sécurisation.

Proposition-phare N°9 :

Assurer de manière pérenne une aide reposant sur la TVA à 5,5% et un différé d'amortissement des prêts pour l'accession sous conditions : plafonds de revenus et de prix et sécurisation (assurance-revente, garanties de rachat et de relogement). Mettre des terrains publics à disposition sous réserve de règles d'attribution.

Inscrire dans le PLU des zones comportant un pourcentage d'offre en accession sociale.

Augmenter la quotité du PTZ pour les revenus modestes et les jeunes ménages, et sécuriser les accédants en difficultés.

Utiliser à ces fins les moyens actuellement affectés au crédit d'impôt créé par la loi TEPA.

↳ **Promouvoir une offre locative dans le parc existant décente et compatible avec les revenus des ménages, et amplifier les programmes de rénovation urbaine**

Il s'agit de trouver dans ce parc des loyers intermédiaires et logements décentes à bas loyers. Des logements d'insertion pour le public du DALO dans le privé doivent permettre d'éviter la concentration de ménages défavorisés dans les communes dotées d'une forte proportion de logements sociaux. Par ailleurs doivent être poursuivis la rénovation urbaine (ANRU II) et le programme de réhabilitation des quartiers anciens (PNRQAD)

Proposition-phare N°10 :

Mobiliser conventionnellement le parc privé existant pour offrir des logements abordables :

- en pérennisant les interventions de l'ANAH, notamment dans le secteur locatif privé
- en favorisant une offre sociale et intermédiaire par la relance du conventionnement privé, et le développement des acquisitions améliorations par les organismes Hlm
- en ouvrant, dans les zones tendues, le parc privé existant au droit au logement opposable

Un schéma territorial d'insertion établi par le chef de file fixe, dans les zones où les besoins sont avérés, les objectifs de logements privés à mobiliser pour le DALO, par secteur. Ces objectifs sont renforcés pour les communes en constat de carence au titre de la loi SRU. La mobilisation du parc privé se fait conventionnellement par intermédiation locative, mandat de gestion, et/ou intervention des organismes Hlm et des EPL.

↳ **Rénover la gestion des copropriétés**

L'entretien et l'amélioration du parc existant restent globalement insuffisants et les copropriétés sont indéniablement le maillon faible de ce parc. Au moment où la mise en œuvre du Plan Bâtiment du Grenelle de l'Environnement nécessite des travaux importants dans l'habitat existant en faveur des économies d'énergie, les copropriétés risquent de rester à côté de cette dynamique.

Il semble donc nécessaire d'étudier une réforme d'ensemble, afin d'en permettre un meilleur fonctionnement.

Proposition- phare N°11 :

Favoriser une véritable politique patrimoniale dans les copropriétés, éviter leur dégradation et à cette fin :

- obliger les copropriétés à anticiper et rendre obligatoires les provisions pour grosses réparations
- faciliter les prises de décision par de nouvelles règles de gouvernance.

↳ Assurer une répartition des logements conforme à la mixité sociale, promouvoir leur qualité environnementale et maîtriser leurs coûts d'usage

La mise en cohérence des divers documents de planification à l'échelle territoriale est un objectif désormais partagé. Il en est de même de la perspective de concevoir le développement des territoires à l'échelle des bassins de vie. Il apparaît donc nécessaire de faire progresser les pratiques et la législation en direction d'une maîtrise d'ouvrage communautaire, exercée en étroite relation avec les communes, pour l'élaboration des documents d'urbanisme.

Proposition-phare N°12 :

Favoriser les initiatives locales visant à :

- élaborer le PLU au niveau intercommunal, dans une logique de co-construction avec les communes
- coordonner les documents de planification et de programmation (SCOT, PLH, PLU, PDU, PDH)

Renforcer et appliquer les sanctions contre les communes qui ne respectent pas la loi SRU.

Promouvoir l'amélioration énergétique des logements.

III. AMELIORER LES PARCOURS RESIDENTIELS ET LES CONDITIONS DE VIE

La collectivité doit aider certains ménages à accéder au logement et s'y maintenir. Les logements doivent répondre au développement durable et permettre de réduire les charges et les coûts de transports, ce qui nécessite un effort public important et rééquilibré au profit des habitants les plus modestes. Les règles du jeu qui gouvernent le logement doivent permettre les parcours résidentiels choisis, doivent assurer le droit au logement et l'accès à tous les quartiers et aux services.

↳ Maîtriser la dépense totale de logement et la diminuer pour les ménages à revenus modestes et moyens.

Les aides à la personne doivent être réévaluées pour prendre en compte la dépense réelle, dont les charges et ne pas être fusionnées avec les minima sociaux, ni diminuées dans le parc social

Proposition-phare n°13 :

Réévaluer les aides à la personne :

- augmenter significativement le forfait-charges, et mettre à l'étude un dispositif débouchant sur un taux d'effort maximal, incluant le logement et l'ensemble des services essentiels liés au logement, qui s'appliquerait dans des conditions normales d'occupation et de loyers
- assurer la cohérence entre les loyers plafonds pris en compte par les aides personnelles et des loyers-plafonds Hlm.

↳ Sécuriser les parcours de vie des locataires et des accédants

Face au coût humain et financier des expulsions les acteurs de l'habitat estiment que le maintien dans le logement d'un ménage en difficultés financières doit être privilégié. Les locataires Hlm doivent également être sécurisés dans leurs droits. Par ailleurs les personnes confrontées à des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement doivent pouvoir bénéficier d'un accompagnement social adapté.

Proposition-phare N°14 :

Prévenir les difficultés d'insertion des ménages et tout mettre en œuvre pour éviter les expulsions liées exclusivement à des difficultés financières avérées.

- Maintenir l'APL d'un ménage en impayé sauf mauvaise foi avérée
- Permettre aux commissions de médiation de demander le maintien dans le logement, avec une intermédiation locative
- Mettre à disposition des Commissions de prévention des expulsions des moyens financiers pour permettre l'accompagnement social
- Étendre les garanties apportées par la GRL et le loca-pass à tous les publics
- Aider les accédants fragiles : permettre un allègement sans surcoûts des mensualités des accédants récents en cas de perte d'emploi ou de ressources; amélioration de l'assurance perte d'emploi (report d'échéances) pour les ménages aux ressources modestes, ou irrégulières.

↳ **Prendre en compte les jeunes, grands oubliés des politiques du logement**

Les jeunes ont en commun d'avoir des ressources précaires, d'éveiller les préjugés, et d'être en général pressés et mobiles. De ce fait, ils sont particulièrement victimes du mal logement.

Dans l'esprit des dispositions de la loi du 25 mars 2009 qui facilite l'accès des jeunes au logement, des solutions doivent être recherchées pour adapter la gestion locative des bailleurs sociaux et les processus d'attribution à la mobilité des jeunes et à l'urgence, ce qui pourrait se faire en développant les partenariats avec les réseaux spécialisés.

Proposition-phare N°15 :

Mettre en œuvre des solutions adaptées aux jeunes tant du point de vue de l'accès au logement que de la solvabilisation :

- s'assurer de la bonne prise en compte des besoins particuliers des jeunes dans le cadre du PLH
- développer dans le parc social et le secteur privé conventionné des formules adaptées aux situations des jeunes ménages et à leur mobilité.

(fin de citation)

Etats généraux du logement : suite...



Le dossier « complet » mis en ligne très vite sur le site du Mouvement HLM

<http://www.union-habitat.org/Web/Ushqp.nsf/PA/5B05F2FDB1C1EA71C125771900339E8F?opendocument>

Petite revue de presse et du Web

Vus du PS



<http://juanico.fr/2010/05/05/nos-propositions-pour-les-etats-generaux-du-logement/>

<http://deputes.lesocialistes.fr/actualite/etats-generaux-du-logement>

La FNAIM salue l'initiative des Etats généraux du Logement

<http://www.fnaim.fr/upload/files/communiques/LA-FNAIM-salue-l-initiative-des-Etats-Generaux-du-Logement.pdf>

Vus par Michel Destot (PS – Député maire de Grenoble)

<http://www.micheldestot.fr/publications-et-interventions/etats-generaux-du-logement/>

Vus par L'UMP

(...) se félicite de la tenue des Etats généraux du logement, symbole de l'implication et de la volonté de tous de remédier à la crise du logement en France. L'UMP soutient les propositions de Benoist APPARU, Secrétaire d'Etat (...)

<http://www.lemouvementpopulaire.fr/espacepresse/Etats-generaux-du-logement-symbole-de-la-volonte-de-tous-de-remedier-a-la-crise-du-logement-en-France-5620.html>

<http://media.lemouvementpopulaire.fr/607C3F66407048854401883C02C39A39/df1/2010-05-05-cpump-lecallennecetatsqnauxdulogement.pdf>

Vus par Les Echos

Les Etats généraux du logement exigent 2% du PIB pour rattraper le retard

http://www.lesechos.fr/depeches/france/afp_00249618-les-etats-generaux-du-logement-exigent-2--du-pib-pour-rattraper-le-retard.htm

Vus par La Gazette des communes

Les acteurs plaident pour une remise à plat des politiques publiques

<http://infos.lagazettedescommunes.com/37571/etats-generaux-du-logement-les-acteurs-plaident-pour-une-remise-a-plat-des-politiques-publiques/>

Vus par le Moniteur

<http://www.lemoniteur.fr/145-logement/article/actualite/702616-les-etats-generaux-du-logement-exigent-2-du-pib-pour-rattraper-le-retard>

Vus par l'Humanité

http://www.humanite.fr/2010-05-06_Societe_Construire-contre-la-crise

Vus par Localtis (CDC)

<http://www.localtis.info/cs/ContentServer?c=artJour&cid=1250259833969&pagename=Localtis/artJour/artJour>

Vus par Le Monde

http://www.lemonde.fr/immobilier/article/2010/05/04/logement-construire-plus-pour-faire-baisser-les-prix_1346357_1306281.html

Textes

Journaux officiels (JORF / JOUE) du 1er au 7 mai 2010

Logement locatif social - Procédure d'enregistrement des demandes

Décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement locatif social

(...) 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>

Agence nationale de l'habitat - Nomination de Dominique BRAYE, président du conseil d'administration

Arrêté du 29 avril 2010 portant nomination du président du conseil d'administration de l'Agence nationale de

(...) 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>

Agence nationale de l'habitat - M. Jean-Luc Haas est nommé membre titulaire au conseil d'administration en qualité de représentant de l'Union d'économie sociale pour le logement

Arrêté du 29 avril 2010 portant nomination au conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat

(...) 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>

ANAH et ANRU – Gestion de fonds versés à partir des programmes créés par la loi de finances rectificative 2010

Décret n° 2010-442 du 3 mai 2010 fixant la liste des établissements et sociétés mentionnés à l'article 8 de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010

(...) 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>

Vidéosurveillance - Conditions de certification des installateurs

Arrêté du 29 avril 2010 fixant les conditions de certification des installateurs de systèmes de vidéosurveillance

(...) 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>

EPARECA - conseil d'administration – Nomination au titre de maires ou conseillers municipaux

Arrêté du 30 avril 2010 portant nomination au conseil d'administration de l'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux

(...) 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>

Réglementation thermique pour les bâtiments existants

Arrêté du 23 avril 2010 relatif à l'agrément de la demande de titre V relative à la prise en compte des systèmes de ventilation naturelle hygro-réglable « VNR » et de ventilation hybride hygro-réglable « VNR-HELYS » dans la réglementation thermique pour les bâtiments existants

(...) 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>

Arrêté du 23 avril 2010 relatif à l'agrément de la demande de titre V relative à la prise en compte des chaudières à micro cogénération à combustible liquide ou gazeux dans la réglementation thermique pour les bâtiments existants

(...) 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>

Arrêté du 23 avril 2010 relatif à l'agrément de la demande de titre V relative au mode de prise en compte du système Températion en période de chauffage dans la réglementation thermique 2005

(...) 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>

Conventions collectives nationales de l'immobilier

(...) 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>

Opérateur d'archéologie préventive

(...) 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>

Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc.

Taxe foncière sur les propriétés bâties - Exonération partielle des locaux d'habitation situés dans le périmètre délimité par un plan de prévention des risques technologiques

1/ Conformément à l'article 1383 G du code général des impôts, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre peuvent, sur délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du même code, exonérer à concurrence de 25 % ou de 50 % de taxe foncière sur les propriétés bâties, les constructions affectées à l'habitation achevées antérieurement à la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques mentionné à l'article L.515-15 du code de l'environnement et situées dans le périmètre d'exposition aux risques prévus par ce plan (cf. B.O.I. 6 C-3-08).

2/ L'article 96 de la loi n° 2009-1673 de finances pour 2010 du 30 décembre 2009 modifie les taux d'exonération applicables dans les conditions suivantes : - les taux d'exonération de 25 % ou 50 % sont respectivement ramenés à 15 % et 30 % ; - ce taux d'exonération est majoré de 15 points pour les habitations situées à l'intérieur des secteurs définis au II de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, lorsque de tels secteurs sont délimités par le plan ou de 30 points pour les habitations situées à l'intérieur des secteurs définis au III de l'article L. 515-16 du même code, lorsque de tels secteurs sont délimités par le plan.

(...) 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>

Mise en œuvre de l'art.1er de la loi du 13/08/04 relative aux libertés et responsabilités locales : bilan quinquennal de mise en œuvre des schémas régionaux de développement économique (SRDE) et rapport annuel sur les dépenses consacrées aux aides d'Etat en 2009 par les collectivités territoriales et leurs groupements

L'art.1er de la loi n°2004-809 du 13/08/04 relative aux libertés et responsabilités locales a prévu à titre expérimental et pour une durée de cinq ans la possibilité pour les régions d'élaborer et de mettre en œuvre un schéma régional de développement économique (SRDE). L'adoption d'un tel schéma ouvrirait par ailleurs aux régions la possibilité d'attribuer, par délégation de l'Etat, tout ou partie des aides que celui-ci mettrait en œuvre au profit des entreprises faisant l'objet d'une gestion déconcentrée. La présente circulaire a pour objet de préciser les conditions d'élaboration par chaque région du bilan quinquennal de mise en œuvre du SRDE ainsi que du bilan de la délégation par l'Etat des aides déconcentrées aux entreprises le cas échéant. Ces bilans, conformément aux dispositions de la loi précitée, feront l'objet d'une synthèse à l'intention du Parlement. Elle rappelle par ailleurs les conditions d'élaboration des rapports annuels des aides allouées par les collectivités locales aux entreprises pour l'année 2009 (quatrième exercice) en application de l'art.L.1511-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

(...) 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>

Préparation des stationnements estivaux des grands groupes de caravanes de gens du voyage

La circulaire rappelle aux préfets la nécessité d'assurer le suivi des prévisions de stationnement des grands groupes de gens du voyage, en amont de leurs déplacements estivaux et de faciliter, avec l'aide des maires, l'implantation de stationnements temporaires notamment à cette période.

(...) 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>

Accès au logement social : un formulaire unique pour plus d'efficacité (communiqué MEEDDM)

La demande d'un logement locatif social s'effectuera, à partir du 1er octobre prochain, au moyen d'un formulaire unique, selon un décret paru au Journal officiel...

(...) 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>

Dépassement des délais de paiement – Outil de calcul des intérêts moratoires

Afin de garantir le paiement d'un marché public dans le délai imparti, le Code des marchés publics, et notamment l'article 98 prévoit qu'en cas de dépassement du délai de paiement applicable, le titulaire du marché ou le sous-traitant bénéficiaire, de plein droit et sans autre formalité, d'intérêts moratoires à compter du jour suivant l'expiration du délai. Le taux à retenir pour le calcul des intérêts moratoires est depuis le 1er

(...) 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>

Union Européenne

Une pénalité de 5% pour les retards de paiement est rejetée par le Parlement européen

L'introduction d'une pénalité de 5% pour les retards de paiement a été rejetée par le Parlement européen, lors d'un vote sur le retard de paiement et les marchés publics le 28 avril.

Conseil des Communes et Régions d'Europe - 2010-04-29

http://www.ccre.org/news_detail.htm?ID=1841

Parlement

La mission commune d'information sur la tempête Xynthia fait le point sur ses travaux et présente ses premières recommandations.

Dans le contexte de l'examen du projet de loi portant engagement national pour l'environnement par l'Assemblée nationale, la mission commune d'information sur les conséquences de la tempête Xynthia a souhaité faire un point sur ses travaux et présenté ses premières recommandations. Après une nouvelle série d'auditions, elle établira un rapport d'étape d'ici fin mai...

Sénat - Communiqué de presse - 2010-05-06

<http://www.senat.fr/presse/cp20100506.html>

Projet de loi / Proposition de loi

Projet de loi de finances rectificative pour 2010 (Texte définitif)

Le Sénat a adopté sans modification, en première lecture, le 6 mai 2010, le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale en première lecture,

(...) 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>

Engagement national pour l'environnement

Texte résultant des délibérations de l'Assemblée nationale à l'issue de la troisième séance du 6 mai 2010

(...) 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>

Sociétés publiques locales

(proposition de loi) le rapport de la commission des lois

Sénat - 5 mai 2010

(citation) M. Jacques Mézard, rapporteur, a rappelé que ce texte, (...), a pour but d'offrir aux collectivités locales un nouvel outil d'intervention en créant, dans le respect des exigences communautaires en matière d'obligations concurrentielles, une nouvelle catégorie d'entreprise publique : les sociétés publiques locales.

(...) 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>

Questions parlementaires / réponses ministérielles

Défiscalisation par l'investissement locatif

(...) Désormais, seuls bénéficient du dispositif de défiscalisation les nouveaux programmes immobiliers réalisés dans les zones A, B1 et B2. Ce zonage, entré en vigueur le 4 mai 2009, ne retient que les communes où existent de fortes tensions sur le logement locatif. Un agrément pourra, par dérogation

(...) 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>

Bilan de l'application d'un taux réduit de TVA pour les ventes de logements dans les quartiers ANRU

Il n'existe pas de source administrative exhaustive permettant de déterminer précisément le nombre de logements ayant bénéficié de la TVA à taux réduit au titre de l'accession sociale à la propriété situés dans les zones ANRU, en application de l'article 278 sexies paragraphe 6 du I du code général des impôts. En outre, le mode de liquidation de la TVA ne permet pas un tel dénombrement. Toutefois, à partir de données autres que fiscales, l'ordre de grandeur du nombre de logements bénéficiaires est estimé à 5 000 par an.

(...) 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>

Règles applicables à la revente de logements locatifs sociaux par les communes

En application de l'article L. 443-15-2-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), la vente des logements sociaux appartenant aux communes obéit aux mêmes règles que celles fixées pour la vente par les bailleurs sociaux. Ce dispositif inclut la dérogation à la règle de détention préalable de dix ans prévue au L. 443-8 du CCH, lorsque des circonstances économiques ou sociales particulières le justifient. En revanche,

les dispositions sus-visées, et notamment l'obligation de détention de dix ans, ne s'appliquent pas aux contrats de location-accession prévus par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 (article L. 443-15-3 du CCH).

(...) 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>

Surloyers - Mise en œuvre

Le surloyer est obligatoire pour tout locataire qui dépasse de plus de 20 % les plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement social. Son niveau est fixé de telle manière que la somme loyer plus surloyer se rapproche, pour les revenus les plus élevés, du niveau des loyers dans le secteur privé. Cette somme ne peut cependant dépasser 25 % des revenus disponibles du locataire. La loi prévoit que le surloyer ne s'applique pas dans les quartiers classés en zones urbaines sensibles et dans les zones de revitalisation rurale. La loi prévoit également que le dispositif du surloyer puisse être adapté aux situations locales...

(...) 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>

Programme local de l'habitat

Les articles L. 302-1, L.302-7 et L. 302-8 alinéa 2 du code de la construction et de l'habitation concernent le programme local de l'habitat (PLH) qui, établi par les établissements de coopération intercommunale (EPCI) pour une durée de six ans, vise à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale, l'accessibilité aux personnes handicapées, tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée entre les communes membres de l'EPCI. Néanmoins ces articles ne permettent pas de répondre à des interrogations plus techniques que peuvent se poser à un moment les EPCI...

(...) 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>

Délais de prise en compte des programmes locaux de l'habitat dans la mise en place des conventions d'utilité sociale

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion crée l'obligation de mettre en place des conventions d'utilité sociale (CUS) avant le 31 décembre 2010, et la prise en compte dans ces CUS des programmes locaux de l'habitat (PLH), au 31 décembre 2009. Les domaines touchés par ces CUS concernent directement la politique de logement et d'habitat dans les communes. Les CUS doivent tenir compte pour ce faire des PLH quand ils existent, et le délai pour la prise en compte de ces PLH est fixé à la fin de l'année 2009. Quelles mesures vont être prises pour permettre aux communes qui envisageraient à l'avenir de mettre en place avec leurs bailleurs des CUS, d'avoir le temps nécessaire à la réalisation de leurs PLH, au-delà du délai du 31 décembre 2009, tout en garantissant que ces derniers seront pris en compte par les CUS ?

(...) 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>

Réforme des valeurs cadastrales

En matière de fiscalité locale, les valeurs locatives des propriétés bâties servant à l'assiette des différentes taxes sont actuellement calculées selon les modalités fixées par la loi n°68-108 du 2 février 1968 relative aux évaluations servant de base à certains impôts directs locaux. La dernière révision générale des valeurs locatives date de 1970 pour les propriétés bâties. Dans ces conditions, une révision de ces valeurs est aujourd'hui nécessaire et le Gouvernement a rappelé à plusieurs reprises toute l'importance que revêt cette question. Ainsi, conscient de la nécessité de procéder à une révision des valeurs locatives, le Président de la République, à Saint-Dizier le 20 octobre 2009 et le Premier ministre, lors du congrès des maires le 17 novembre 2009, ont annoncé l'engagement de cette réforme dès 2010. Il s'agit, à prélèvements constants, de rétablir une plus grande équité entre contribuables et de rénover l'assiette de l'ensemble des impôts locaux fonciers. La révision portera en premier lieu sur les locaux commerciaux, puis sur les locaux d'habitation dans la mesure où ce sujet est plus complexe. Une concertation préalable avec les représentants des collectivités territoriales sera ouverte prochainement.

(...) 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>

Délai d'attente pour des fouilles archéologiques

Les collectivités locales sont confrontées à de graves difficultés à l'occasion de l'application de la loi n°2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive. Les longs délais d'attente imposés aux collectivités pour la réalisation des fouilles prescrites, pouvant atteindre deux ans, conduisent à paralyser les projets concernés, que ce soit des programmes de construction de logements, d'ouvrages publics ou de bâtiments d'activité. Quelles sont les mesures qu'entend prendre le Gouvernement pour rassurer et soulager les très nombreuses collectivités qui souffrent de ce dysfonctionnement aux répercussions majeures ?

(...) 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>

Panneaux solaires - Préservation du patrimoine

Quel est le droit en vigueur et comment concilier le développement des énergies durables avec la nécessaire protection due au patrimoine...

(...) 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

Permis de construire - Intérêt à agir d'une association

(...) Considérant qu'il ressort des statuts de l'ASSOCIATION SYNDICALE qu'elle a pour objet l'acquisition, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs ainsi que de veiller au respect des règles du lotissement et de répartir les dépenses d'entretien et de gestion entre ses membres ; que nonobstant la circonstance que ses statuts et le règlement du lotissement prévoient que l'association est propriétaire des terrains et équipements communs, elle ne justifie pas d'un intérêt lui donnant qualité pour demander l'annulation du permis de construire accordé à la SARL, dès lors que ce permis n'affecte pas les parties communes du lotissement et qu'aucune stipulation de ses statuts ne lui donne pour objet de défendre les intérêts collectifs de ses membres ; qu'il suit de là, qu'en l'état de l'instruction, le recours pour excès de pouvoir de l'ASSOCIATION SYNDICALE contre le permis de construire délivré à la SARL apparaît irrecevable ; que, par suite, sa demande tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du 7 octobre 2008 doit être rejetée ; (...)

(...) 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>

Obligation de conseil et de résultat envers le maître de l'ouvrage

(...) attendu que, quelle que soit la qualification du contrat, tout professionnel de la construction étant tenu, avant réception, d'une obligation de conseil et de résultat envers le maître de l'ouvrage, la cour d'appel, qui a retenu que la société avait procédé à une mauvaise implantation de la maison des époux X... en s'abstenant de procéder à toute vérification au regard des règles du POS contrairement à ses obligations, et qui n'était pas tenue de procéder à d'autres recherches que ses constatations rendaient inopérantes, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ; (...)

(...) 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>

Zone d'aménagement différé et droit de préemption

(...) Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond et des énonciations non contestées de l'arrêt attaqué que les parcelles cadastrées E n° 706 et E n° 707, comprises dans le lot n° 8 sur lequel la commune a décidé d'exercer son droit de préemption à la suite de l'adjudication prononcée par le tribunal de grande instance le 18 juin 2004, ne sont pas situées dans le périmètre de la zone d'aménagement différé, dite du village créée par arrêté préfectoral du 24 mai 2004 ; que, dès lors, par application de ce qui a été dit ci-dessus, la COMMUNE n'est pas fondée à soutenir que la cour administrative d'appel a commis une erreur de droit en jugeant qu'elle n'avait pu légalement exercer son droit de préemption sur ces parcelles ; Considérant, d'autre part, que la cour administrative d'appel a estimé, pour écarter la possibilité d'une préemption de la parcelle cadastrée E n° 708, également comprise dans le lot n° 8 mais située dans le périmètre de la zone d'aménagement différé, que la COMMUNE ne justifiait pas de la réalisation d'une opération d'aménagement au sens des dispositions de l'article L. 213-2-1 du code de l'urbanisme ; que toutefois, ainsi qu'il a été dit plus haut, ces dispositions ne permettaient pas, en tout état de cause, la préemption de cette seule parcelle dans le cadre d'une vente par adjudication judiciaire ; que ce motif, qui n'implique l'appréciation d'aucun élément de fait et qui justifie le dispositif de l'arrêt attaqué, doit être substitué à celui retenu par la cour administrative d'appel ; qu'il en résulte que la COMMUNE ne peut utilement soutenir que la cour aurait commis une erreur de droit et dénaturé les pièces du dossier en estimant qu'elle ne justifiait pas de la réalisation d'une opération d'aménagement lui permettant de ne préempter que la parcelle E n° 708 ; (...)

(...) 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

Une nouvelle enquête fait apparaître de grandes disparités dans les jugements que les citoyens européens portent sur la qualité de la vie dans leurs villes et leurs cités

La Commission européenne publie les résultats d'une enquête Eurobaromètre consacrée au jugement que portent les citoyens européens sur la qualité de la vie dans soixante-quinze grandes villes. En cette période de difficultés économiques, l'emploi et le coût du logement restent deux préoccupations prédominantes. Si les réponses font apparaître de grandes disparités dans l'ensemble, la qualité du service dans les secteurs des transports, de la santé et de l'enseignement est généralement bien notée. La masse d'informations fournies par l'enquête est utile aux urbanistes et aux décideurs, certes, mais aussi aux citoyens qui aimeraient savoir quelles sont les villes réputées agréables à vivre.

(...) 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 des prélèvements obligatoires : La fiscalité locale

Didier Migaud, Premier président de la Cour des comptes et Président du Conseil des prélèvements obligatoires a présenté le rapport sur la fiscalité locale le jeudi 6 mai 2010...

(...) 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>



Ménages vivant sous le seuil de pauvreté - Etude concernant l'accès aux services bancaires

Christine LAGARDE, ministre de l'Économie, de l'Industrie et de l'Emploi, publie aujourd'hui l'étude qu'elle avait demandée à Emmanuel CONSTANS, Président du Comité consultatif du secteur financier (CCSF), de réaliser concernant l'accès des ménages vivant sous le seuil de pauvreté aux services bancaires. Cette étude a été réalisée par le CRÉDOC pour le CCSF à partir d'un échantillon de 2597 ménages dont 1792 ménages en situation de précarité financière. L'étude constate une forte hausse de l'accès aux services bancaires parmi les ménages financièrement fragiles.

(...) 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>

Commission consultative d'évaluation des normes (CCEN)

Bilan d'activité de la CCEN en 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>

Les logements en copropriété

Plus du quart du parc de logements est en copropriété

Etude Anil - Jean Boivieux - mai 2010

(...) 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>

Mobilité des salariés

Rapport du Conseil d'analyse économique (placé auprès du Premier ministre)

Présenté le 5 mai à LM. Wauquiez

Voir notamment les mesures touchant au logement : des formules de baux plus souples sont préconisées

(...) 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>

Livres, articles signalés, notes de lecture

Risque environnemental et action collective

Application aux risques industriels et d'érosion côtière dans le Pas-de-Calais

Olivier Petit et Vincent Herbert, Coordonnateurs – éditions Lavoisier (avril 2010)

(NdR : ouvrage non lu)

(citation) : La gestion des problèmes environnementaux a connu ces dernières années de profondes mutations. En effet, la prise de conscience des conséquences des activités humaines sur l'environnement a conduit à un renouvellement de l'évaluation des risques selon les parties prenantes (usagers, acteurs publics...) et à une remise en cause des procédures de décision. Comment les risques environnementaux sont-ils appréhendés par les individus et les sociétés ? Quelles sont les mesures de prévention et les plans de gestion qui en découlent ? Pour répondre à ces questions, cet ouvrage analyse le concept d'action collective à travers l'examen de différentes formes de mobilisation des acteurs engagés.

Fruit d'une recherche interdisciplinaire, il étudie les fondements théoriques liant les risques environnementaux aux dynamiques d'action

collective et propose une approche empirique de ces théories à travers l'exemple de la gestion de deux types de risques environnementaux : pollution et érosion côtière dans le Pas-de-Calais (...)

<http://www.lavoisier.fr/notice/fr2743012460.html>



L'immobilier social en France à l'horizon 2011. Le panorama complet du secteur et l'analyse des performances financières des opérateurs

XERFI - 269 pages - 1 400 € HT

(NdR) : On n'a pas eu en main l'étude mais on a examiné avec attention le sommaire détaillé. Les 4 premières parties n'apprennent probablement rien aux acteurs du secteur et encore moins aux lecteurs d'HCL... (...) **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>

Repenser la politique de la ville

Par Jacques Donzelot

<http://laqauchemodernenpdc.org/2010/05/07/repenser-la-politique-de-la-ville-par-jacques-donzelot/>

Initiatives territoriales : 75 idées pour agir

Ce hors série de la « lettre du Développement local » vient mettre un terme, semble-t-il aux quelques 60 numéros publiés par ETD. Ce numéro papier vient d'être diffusé et présente 75 initiatives sélectionnées pour leur caractère innovant ou pédagogique...

http://www.projetdeterritoire.com/index.php/plain_site/Publications



Actualités

Finances, comptabilité, statistiques

Données de la construction à fin mars 2010

Mise à jour des données détaillées par commune pour la construction de logements et de locaux au format Beyond. Les résultats couvrent la période de janvier 2008 à mars 2010...

(...) 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>

Logements aidés pour l'année 2009 (hors DOM) - Bilan par région

Extrait de la présentation de B. Apparu (...) Pour répondre aux nombreuses demandes - tant au niveau national que local - des différents acteurs de l'habitat, il fallait un document qui compile toutes les données relatives au financement des logements sociaux. C'est chose faite avec ce recueil, utile aussi bien aux associations d'élus, telles que l'ACUF, l'ADCF et l'ADF, qu'aux bailleurs sociaux, USH et fédération des EPL : son exhaustivité en fait une source d'information de référence pour l'ensemble du secteur.(...)

(...) 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>

L'accession à la propriété dans les années 2000

L'attrait pour la propriété s'est confirmé entre les années 2002 et 2006, prolongeant la reprise de la fin des années 1990, avec un tiers d'acquéreurs de plus que lors des années 1980. Cependant, depuis les années 2000, les ménages les plus modestes et les primo-accédants ont eu des difficultés accrues pour accéder à la propriété. Le prix des logements a en effet augmenté plus rapidement que les revenus, alors que les prêteurs maintenaient leur niveau d'exigences pour obtenir un crédit. En revanche, grâce à la baisse des taux d'intérêt, ils ont augmenté la durée des prêts de trois ans, comparée à la fin des années 1990, ce qui a d'abord bénéficié aux ménages jeunes. Aussi, l'effort financier des accédants, bien qu'en hausse, n'a crû que de trois points. Le risque d'insolvabilité demeure donc faible...

(...) 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 prestations familiales et de logement en 2008

Au 31 décembre 2008, 6,7 millions de familles bénéficient des prestations familiales. Près de 5 millions d'entre elles perçoivent des allocations familiales attribuées sans condition de ressources. L'allocation de rentrée scolaire, dont le montant est désormais modulé selon l'âge des enfants, est attribuée à 3,1 millions de familles. Fin 2008, 2,3 millions de familles bénéficient de la prestation d'accueil du jeune enfant. Le complément de libre choix d'activité (CLCA) s'adresse, sous conditions d'activité antérieure, aux parents de jeunes enfants qui ne travaillent pas ou qui travaillent à temps partiel. Le nombre de bénéficiaires du CLCA est en légère baisse (-2%) : les bénéficiaires travaillant à temps partiel sont certes plus nombreux en 2008 qu'en 2007 (+2%) mais cette progression ne compense pas la diminution du nombre de bénéficiaires ne travaillant pas (-4%). La progression du nombre de familles auxquelles est versée une prestation liée à la garde des jeunes enfants se poursuit (776 000 familles bénéficiaires, soit une hausse de 2% par rapport à 2007) avec la montée en charge du complément de mode de garde qui compense une partie des coûts financiers de la garde d'enfants. Fin 2008, 6 millions de foyers sont bénéficiaires des aides au logement. Ce sont les familles nombreuses et les parents isolés qui bénéficient le plus de l'effet redistributif des différentes aides à la famille.

(...) 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>

La réforme de la taxe professionnelle et ses conséquences sur l'ensemble de la fiscalité locale

Trois notes jointes présentent les conséquences de la réforme de la taxe professionnelle sur l'ensemble de la fiscalité locale : - la première (165 pages) présente de façon détaillée l'ensemble de la réforme - avec quelques modifications, figurant en rouge, par rapport à la précédente version -, - la deuxième (50 pages), sous forme de diaporama, présente l'essentiel de la réforme en 100 vues, - la troisième (15 pages) présente de façon synthétique la réforme.

(...) 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>

Premières conclusions du rapport de Gilles Carrez (Blog Philippe Laurent)

Philippe Laurent, maire de Sceaux et président de la commission des finances de l'Association des maires de France, estime sur son blog, que « les premières conclusions du rapport de Gilles Carrez sur la maîtrise des dépenses publiques locales étaient à la fois prévisibles, logiques et équilibrées ».

(...) 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>

Déficits publics - Gilles Carrez prône le gel des dotations de l'Etat aux collectivités

Le rapporteur général du Budget et président du Comité des finances locales, Gilles Carrez, a prôné le gel de la dotation annuelle de l'Etat aux collectivités (communes, départements, régions), soit environ 50 milliards d'euros annuels. « L'Etat, avec tous ses déficits, ne peut plus assurer l'indexation (sur l'inflation) des

dotations dans les prochaines années » a précisé celui qui dirige également une mission en vue de la prochaine conférence des déficits à l'Elysée, prévue le 20 mai.

(...) 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>

Premières propositions de la commission CARREZ sur la maîtrise de la dépense locale : l'APVF s'inquiète d'un nouveau « tour de vis »

L'Association des Petites Villes de France, que préside Martin MALVY, Ancien ministre, Président du Conseil régional Midi-Pyrénées, a pris connaissance des premières propositions de la Commission sur la maîtrise des dépenses locales présidée par le rapporteur général du budget à l'Assemblée nationale, Gilles Carrez.

(...) 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>

Observatoire de la conjoncture de la fédération des promoteurs

1^{er} trimestre 2010

(...) 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

Etats Généraux du Logement (voir dossier spécial)

Organisés à l'initiative de 32 organisations, dont l'Union sociale pour l'habitat et ses fédérations, des Etats Généraux du Logement se tiennent, pour la première fois en France, ce mardi 4 mai 2010, à la Maison de la Mutualité à Paris. A travers cette démarche partenariale inédite, d'une ampleur sans précédent, ce sont 15 propositions qui sont adressées au Gouvernement et au Parlement, mais aussi à l'ensemble des citoyens... 15 propositions qui sont autant de pistes de travail pour une remise à plat des dispositifs actuels, et pour bâtir ensemble l'architecture d'une nouvelle politique à la fois ambitieuse, réaliste et pérenne...

USH - dossier complet - 2010-05-04

<http://www.union-habitat.org/Web/Ushgp.nsf/PA/5B05F2FDB1C1EA71C125771900339E8F?opendocument>

Mouvement HLM

Fédération des Coop HLM

Cette « petite fédération » au sein de la famille HLM qui donne souvent l'exemple en matière de transparence (son site Internet est accessible à tous et constitue une mine d'informations) vient de mettre en ligne – sans délai – tous les documents de son Assemblée générale tenue les 5 et 6 mai de cette semaine. Initiative à souligner...

<http://www.hlm.coop/spip.php?article836>

1% logement

Dissolution *volontaire* de l'association « des salariés » après la dissolution « contrainte » dans le cadre des affaires suspicieuses (UIMM, Medf, mouvements de liquide, etc.) de l'association « employeurs » (Entreprise et logement) : un épilogue ou un épisode de ces « affaires » qui auront permis à l'Etat de mettre la main sur le 1% ?

http://www.cfecgc.org/e_upload/pdf/Logementcomcommun060510.pdf

Autres acteurs

Anah

Un conseil d'administration réuni (enfin)

http://www.anah.fr/fileadmin/fichiers/communiqués_de_presse/Communique_CA_05mai2010.pdf

Le nouveau président, Dominique Braye

<http://www.anah.fr/menus/bloc-gauche/actualites/vue-detaillée-actualites/article/dominique-braye-president-de-lanah/>

http://www.senat.fr/senfic/braye_dominique95013a.html

et un vice-président

http://www.unpi.org/Donnees_Client/Doc/Produit/505.pdf

Marchés

Tendances

L'immobilier veut s'accrocher à un espoir de reprise...

AEW Europe livre une vision optimiste des marchés immobiliers européens. Une vision qui s'appuie, en dépit de la crise grecque et de la tempête boursière, sur un éclaircissement de l'horizon macro-économique

http://www.businessimmo.info/pages/lettre/fiche.php?s_code=100505N305

On en parle - Revue du web (suite)

Territoires

Urbanisme

SPLA... et SPL (bientôt...)

Controverse : le secteur privé conteste

<http://www.ifrap.org/Les-societes-publiques-locales-une-concurrence-deloyale,11604.html>

http://www.marianne2.fr/Comment-le-Parlement-legalise-le-clientelisme_a191969.html

[http://www.syntec-](http://www.syntec-ingenierie.fr/fr/socialetjuridique/juridique/concurrencepublicprive/18_ocpp_conseilconc_cniefeb_301105.pdf)

[ingenierie.fr/fr/socialetjuridique/juridique/concurrencepublicprive/18_ocpp_conseilconc_cniefeb_301105.pdf](http://www.syntec-ingenierie.fr/fr/socialetjuridique/juridique/concurrencepublicprive/18_ocpp_conseilconc_cniefeb_301105.pdf)

<http://www.foret-bois.com/reglementation/ocpp/observatoire-de-la-concurrence-du-secteur-public-privé.wee>

Prix de l'aménagement urbain 2010 : les lauréats

<http://www.lemoniteur.fr/133-amenagement/article/actualite/702655-prix-de-l-amenagement-urbain-2010-les-laureats>

Solidarité

Accessibilité des ERP - 22 milliards à la charge de l'état et des collectivités locales

A moins de 5 ans de l'échéance fixée par la loi du 11 février 2005, Accèsmétrie, la Fédération des APAJH, Dexia et la Fédération Française du Bâtiment ont évalué l'enjeu économique des travaux de mise en accessibilité des bâtiments publics. L'investissement à la charge de l'Etat et des collectivités territoriales est estimé à environ 20 milliards d'euros TTC pour l'ensemble des Etablissements Recevant du Public existants. Depuis 2005, on estime que seulement 5 à 15% des travaux ont été réalisés....

Fédération des APAJH - Lire la suite - 2010-05-05

http://www.apajh.org/index.php?option=com_content&view=article&id=726:22-milliards-a-la-charge-de-letat-et-des-collectivites-locales&catid=25:actualites-apajh&Itemid=1149

Professions

Mouvement Pact

Communication...

Le 6 juillet la Fédération organise une journée entière consacrée à « la communication » .avec 2 ateliers, un sur comment « fonctionne » un journaliste et l'autre sur les bases de la « charte graphique Word »...

<http://www.pact-arim.org/>

Comptabilité OLS

Les organismes de logement social peuvent-ils se dispenser de comptabiliser des provisions pour gros entretiens ?

<http://revuefiduciaire.grouperf.com/depeches/19663.html>

Europe

33 organismes de logement social saisissent la Cour de Justice de l'UE contre la décision de la Commission européenne sur l'erreur manifeste d'appréciation du SIEG de logement social

(source veille de la mission HLM à Bruxelles <http://www.union-habitat.org/europe>)

Citation

Suite aux injonctions de la Commission de réduire l'offre de logement social jugée "surabondante" aux Pays-Bas (35% de l'offre de logements) et non limitée au logement des ménages socialement défavorisés, le gouvernement néerlandais s'est engagé à introduire un plafond de revenus unique de 33.000 euros annuel conditionnant l'accès au logement social dont le niveau de loyer sera plafonné à 648 euros mensuel.

Malgré une marge de mixité sociale fixée à 10% des nouvelles attributions hors plafond de revenu, l'exclusion de près de 60% des ménages de l'accès au logement social va bouleverser l'organisation des marchés locaux du logement et les pratiques de peuplement des quartiers de logement social par les autorités locales.

Alors que l'ensemble des Etats-membres ont pour objectif d'accroître l'offre de logement social face à la crise du logement dans les villes européennes, les Pays-Bas sont ainsi tenu de réduire cette offre de logement social jugée excessive par la Commission européenne alors qu'aucune situation de surcompensation des organismes de logement social n'a été démontrée et pour cause, le système de financement du logement social est l'un des plus économes pour les deniers publics car il est fondé sur une péréquation financière et sur un simple garantie publique de second rang de prêts de long terme.

Les Fédérations hollandaises du logement social et des locataires, ainsi que Housing Europe, la Fédération européenne du logement social et l'Union sociale pour l'habitat soutiendront cette saisine de la CJUE en tant que tiers intéressés.

<http://www.ssig-fr.org/>

On en parle - Revue du web (suite)

Une nouvelle enquête fait apparaître de grandes disparités dans les jugements que les citoyens européens portent sur la qualité de la vie dans leurs villes et leurs cités

La Commission européenne publie les résultats d'une enquête Eurobaromètre consacrée au jugement que portent les citoyens européens sur la qualité de la vie dans soixante-quinze grandes villes. En cette période de difficultés économiques, l'emploi et le coût du logement restent deux préoccupations prédominantes. Si les réponses font apparaître de grandes disparités dans l'ensemble, la qualité du service dans les secteurs des transports, de la santé et de l'enseignement est généralement bien notée. La masse d'informations fournies par l'enquête est utile aux urbanistes et aux décideurs, certes, mais aussi aux citoyens qui aimeraient savoir quelles sont les villes réputées agréables à vivre.

INFOREGIO - Pour en savoir plus - 2010-05-05

http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docqener/studies/pdf/urban/survey2009_fr.pdf

Conférence de l'UE: 500 villes prennent l'engagement de réduire leurs émissions de CO2 de plus de 20 %

Plus de 500 maires de villes d'Europe prendront demain l'engagement de réduire les émissions de CO2 de plus de 20 % d'ici 2020. En signant la convention des maires, ils s'engagent à économiser de l'énergie, à accroître la part des énergies renouvelables et à sensibiliser leurs concitoyens. Ils signeront la déclaration en présence de M. José Manuel Barroso, président de la Commission européenne, et de M. José Luis Rodríguez Zapatero, Premier ministre espagnol. La convention des maires est une initiative de la Commission soutenue par le Parlement européen et par le Comité des régions.

Commission Européenne - 2010-05-03 IP/10/486

<http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?reference=IP/10/486&format=HTML&aged=0&language=FR&quillanguage=fr>

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

Deux soirées avec la Confédération nationale du logement Dans la peau des organismes HLM

<http://www.lunion.presse.fr/article/autres-actus/deux-soirees-avec-la-confederation-nationale-du-logement-dans-la-peau-des-organ>

Opération économies dans les coulisses des HLM

<http://www.midilibre.com/articles/2010/05/07/NARBONNE-Operation-economies-dans-les-coulisses-des-HLM-1217540.php5>

HLM: la région Midi-Pyrénées à la traîne

<http://www.actutoulouse.fr/20100507733/actualite-toulouse/societe/hlm-la-region-midi-pyrenees-a-la-traine2.html>

Pas de permis pour les 14 logements sociaux

<http://www.lepetitnicois.fr/actualites-et-politique/villes-a-la-une/pas-de-permis-pour-les-14-logements-sociaux,1284.html>

Saint-Placide inaugure son premier logement social

http://www.largenteuil.ca/home.jsp?id=6§ion=news&news_item_id=18839

Une nouvelle maison relais

(NdR : notamment le fruit d'un partenariat entre un bailleur social -Logement français- et associations, notamment le Pact 92/Graal...)

<http://webtv.hds-video.net/video/iLyROoafv56Z.html>

Christine Boutin (NdR : ex ministre du logement) laisse planer le doute sur une candidature en 2012...

<http://www.leparisien.fr/flash-actualite-politique/christine-boutin-laisse-planer-le-doute-sur-une-candidature-en-2012-06-05-2010-912064.php>

Zone tendue (logement et bord de mer)

<http://www.ina.fr/economie-et-societe/environnement-et-urbanisme/video/AFE85002871/tempete-et-inondations-dans-la-cote-d-azur.fr.html>

http://www.lepost.fr/article/2010/05/05/2061524_festival-de-vagues-a-cannes.html

<http://www.festival-cannes.com/fr/festival.html>

<http://www.tv5.org/cms/chaine-francophone/info/p-1911-Crise-ou-pas-Cannes-rendez-vous-oblige-du-luxe-et-des-paillettes.htm?rub=3&xml=newsmImmd.53a12176173ff4151aae65bde44d4e16.491.xml>

http://www.slide.com/r/qrfMgr6Q4z8wOCrYh10sO6HuvABxIHIE?previous_view=TICKER&previous_action=TI CKER_ITEM_CLICK

Evènements / manifestations

4 et 5 juin - Reims

6ème Conférence Nationale du SNDG (syndicat national des directeurs généraux des collectivités territoriales)



SNDG.info

<http://www.congres-sndg.info/sndg/agenda/345/>

17 juin – Bordeaux

Journée nationale du Pôle national de lutte contre l'habitat indigne sur le thème :

« Les outils de lutte contre l'habitat indigne dans les communes »



<http://www.habitatindigne.logement.gouv.fr/>

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.