

# HABITAT & COLLECTIVITÉS LOCALES N° 08

## VERSION GRATUITE ALLÉGÉE

### Informations du 16 au 22 mai 2009

Nouvelle formule - n° 08 - 25 mai 2009

#### Editorial

##### C'est en France...

et nous aurons nos « mégapoles », et même quatre si on en croit la ministre de l'Intérieur. Selon « MAM », Lille rejoindrait l'axe PLM. Notre président, Nicolas Sarkozy, entend lui s'occuper des constructions en ville, grandes, petites et moyennes, en banlieue, dans nos campagnes et même contribuer au bonheur forestier en décidant –à très juste titre- de relancer la filière bois, notamment pour la (éco ?) construction. Pendant ce temps, le premier de ses ministres, l'ancien président de région François Fillon explique que la fusion des régions, justement, se fera sur la base du volontariat – ce que l'on imaginait bien déjà – mais ne clarifie pas vraiment la place respective des élus départementaux et régionaux... alors que certain député UMP annonce que le Territoire de Belfort pourrait rejoindre la Région Alsace.

Vous le savez, ce fût une semaine bien calme que cette semaine de « pont » de l'ascension et on n'est pas à Bagdad malgré quelques tirs dans une célèbre cité HLM proche de paris.

Pourtant, ici et là, on fourbit ses armes, par exemple dans l'univers du 1% logement dont on nous dit que ce terme « 1% » va changer... le Président Bédier (Jérôme) veut d'urgence discuter avec le gouvernement. Autre exemple et un autre Bédier (Pierre) qui doit laisser sa place de Président du Conseil général des Yvelines pour cause d'inéligibilité confirmée cette semaine... mais ne voudrait pas se voir remplacé par l'actuelle ministre du logement Christine Boutin qui était candidate à cette fonction, ce qui aurait permis de libérer son poste ministériel...

##### Guy Lemée

*ps : une lettre courte pour cause de semaine bien courte, notamment pour la production de textes. Mais la météo quasi estivale réserve peut-être des orages localisés ...*



## Textes

### *Textes officiels*

## Journaux officiels (JORF / JOUE) du 16 au 22 mai 2009

### **Dernière heure : Pass-Foncier**

Les textes publiés ce dimanche.

Voir l'excellent travail de la fédération des Coopératives HLM qui présente ces dispositions (...)  
... et le point sur les plafonds de ressources de l'accèsion sociale à la propriété (...)

--> Décret 2009-576 du 20 mai 2009 pris pour l'application de l'article 278 *sexies* du code général des impôts relatif aux ventes et constructions d'habitations principales faisant l'objet d'un prêt à remboursement différé.

--> Décret 2009-577 du 20 mai 2009 relatif aux subventions aux collectivités territoriales et à leurs groupements soutenant l'accèsion populaire à la propriété.

--> Arrêté du 20 mai 2009 modifiant l'arrêté du 16 mars 1992 relatif aux conditions d'utilisation des sommes recueillies au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction en application des articles R. 313-15 et R. 313-17 du code de la construction et de l'habitation (...)

## Bulletins officiels (publiés et non publiés)

### **Incitation fiscale à l'investissement locatif**

Dispositif Scellier – Instruction administrative 5 B-17-09 n° 52 du 15 mai 2009 : Impôt sur le revenu - Réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif - Article 31 de la loi n° 2008-1443 du 30 décembre 2008 de finances rectificative pour 2008, III de l'article 48 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (...)

### **Circulaire « canicule » 2009 (...)**

## Parlement

### **Grand Paris**

La mission temporaire du Sénat sur l'organisation et l'évolution des collectivités locales étudie le projet de Grand Paris (...)

Un sénateur interroge le Gouvernement (...)

### **Sociétés publiques locales d'aménagement**

La Commission des lois du Sénat a examiné cette semaine la proposition de loi relative aux "SPLA" (les SEM Locales qui ne seraient plus "mixtes" mais totalement publiques, : les Sociétés publiques locales d'aménagement) (...)

## Questions parlementaires / réponses ministérielles

Marchés de travaux en procédure adaptée : une réponse ministérielle vient rappeler que (...)

Situation financière des communes engagées dans des opérations de renouvellement urbain : les explications ministérielles à la suite d'une question orale (...)

Participations demandées aux aménageurs en PAE : des demandes de précisions en question écrite (...)

Du même sénateur, une question fondamentale concernant le statut des yourtes, tipis et autres cabanes « dans les arbres » (...)

Au Palais Bourbon cette fois, une réponse ministérielle apporte des précisions sur l'intégration dans le domaine communal des voies privées (...)

... une autre décrit le régime fiscal au regard de la Taxe professionnelle Unique ou de Zone (EPCI) des éoliennes (...)

## Jurisprudence

**Droit de préemption** – l’avis des domaines doit être reçu avant la décision de préemption (merci à Ch. Buffet) (...)

### **Prescription acquisitive (usucapion)**

Un arrêt récent relevé et commenté sur le blog très utile de l’avocat P. Redoutey (...)

## Documentation

### Rapports & études

**Les usages domestiques de l’eau** : tel est le sujet sur lequel le Conseil économique et social planche (...)

## Livres, articles signalés, notes de lecture

### **Etudes foncières**

Le numéro 138 daté de mars-avril 2009 vient de paraître et il doit être signalé à plus d’un titre. D’abord parce que j’ai un attachement particulier à cette publication ainsi qu’à l’association qui la publie. Donc, mon objectivité peut être avec quelque motif mise en doute sur ce terrain (le foncier est le thème rassembleur de cette assemblée, comme son nom l’indique). Ensuite parce que c’est le premier vrai numéro sans la moindre trace d’un de ses fondateurs, rédacteur en chef sourcilieux et colérique, le célébritissime Joseph Comby,

[http://www.cawa.fr/la-chose-fonciere-expliquee-ni-chapeau-ni-tracteur\\_breve00285.html](http://www.cawa.fr/la-chose-fonciere-expliquee-ni-chapeau-ni-tracteur_breve00285.html)

[http://www.cawa.fr/article.php3?id\\_article=2513](http://www.cawa.fr/article.php3?id_article=2513)

<http://www.comby-foncier.com/>

connu jusqu’au fond de la moindre Safer mais aussi à Washington... bref on ne le présente plus !

Il est désormais remplacé à la tête de la revue (après avoir laissé sa place de capitaine de l’équipe de l’Adef ) par Frédéric Gilli <http://gilli.ensae.net/> qui s’est déjà fait un nom et qui avait salué son ancien dans le numéro 137. Voilà donc, exit Joseph !

Ce numéro 138 nous propose donc « le changement dans la continuité... » côté changement, le ton de F. Gilli apparaît moins « libéral » et j’aime bien. Pour la continuité, la qualité des papiers : par exemple celui de Marc Wiel

<http://www.edef.org/site/index.php?s=wiel> « Comment construire une ville cohérente ? » dont on vous livre ce court passage (à resituer dans son contexte) :

*(...) Devenues de plus en plus rivales autant que voisines, les communes (on parle ici des zones périurbaines surtout) se sont surtout soucié de leur attractivité économique et n’ont pas mis la même énergie à attirer les nouveaux habitants que les nouveaux emplois. Elles n’ont pas apprécié le fait que le logement social n’était pas le seul régulateur du marché du logement et qu’il fallait accorder autant d’importance à l’ouverture du marché foncier à prix maîtrisés. La périurbanisation ne fut que la soupape d’une chaudière où chacun, à sa façon, a contribué à alimenter la montée de la température. (...)*

[http://www.edef.org/site/?page\\_id=17](http://www.edef.org/site/?page_id=17)

### **Fêtes des voisins/Immeubles en fête**

Isabelle Rey-Lefebvre (Le Monde) interroge Anne d’Orazio, architecte urbaniste, sur les relations de... voisinage (...)

### **Habitat indigne- Fédération des Pact**

La Fédération des Pact a rédigé un cahier intitulé : « Le Maire et l’habitat privé » publié par « le Courrier des Maires » dans sa collection « 50 questions ». On n’a pas été destinataire du fichier donc (...)

Au bouclage de cette lettre, ce « cahier » n’était pas encore signalé dans la rubrique du site du Courrier des Maires (...)

Côté Fédération Pact, on nous dit « *en 50 questions on a su résumer un dossier difficile - le 1er du genre- qui ne prend pas le problème par la logique des procédures mais celle du maire ...interrogeant et répondant aux questions par le biais de l’intégration de la politique sur le parc privé dans la politique locale de l’habitat, autant que cela est possible. La rédaction est celle des services de la Fédération intégrant par ordre alphabétique :*

*(...), tous férus de la question du parc privé, des politiques publiques de l’intégration, des questions du parc privé dans la politique urbaine, la politique de l’habitat et celle du logement des personnes défavorisées.* » (fin de citation)

## Actualités

### *Finances, comptabilité, statistiques*

#### **Taxes d'urbanisme**

Un projet de décret prévoit que les surfaces de plancher nécessaires à l'isolation thermique ou phonique d'une construction existante ne seraient plus (...)

#### **Insee**

Limousin – des logements pour 36.000 ménages supplémentaires ! (...)

Les « situations marginales » par rapport au logement : un travail difficile, des conclusions qui préconisent de mieux étudier le phénomène (...)

Les logements des Européens de 50 ans et + (...)

#### **Banque de France**

Endettement des ménages

Les français ont continué à s'endetter mais, crise oblige, moins en 2008 qu'en 2007. La baisse du recours aux emprunts immobiliers en est la première cause...

#### **Livret A – prêts pour la construction sociale**

4 réseaux bancaires se partagent 160 millions d'euros de PLS (prêt locatif social - sur ressource Livret A – CDC) à distribuer après adjudication du Trésor (...)

Pour mémoire, les taux et la distribution 2008 (...)

Quelques explications (2008) (...)

### *On en parle cette semaine - Revue du web*

#### **Réforme des institutions locales**

Michel Zumkeller député-maire de Valdoie, dans le Territoire de Belfort a proposé le rattachement du Territoire de Belfort à la région Alsace, dans le cadre de (...)

#### **Métropoles et ... « mégapoles »**

La ministre de l'Intérieur, qu'on avait guère entendue sur ces sujets de la réforme des institutions locales, évoque directement (...)

#### **... et la place du Département**

Selon le président du Sénat, Gérard Larcher, dans un entretien au quotidien publié le 18 mai  
« *Le département est la collectivité du social, ...* »

#### **... et celle des Régions**

Le Premier ministre en déplacement dans sa région, justement, a clairement indiqué sa préférence pour (...)

#### **Grand Paris (pas encore, mais tout près ?)**

Six architectes de renom pré sélectionnés pour l'île Seguin (Boulogne-Billancourt, ex site emblématique de l'ex région Renault) ; une surprise (...)

#### **Signalement services et ressources documentaires**

ETD, dans le cadre des ses actions, propose 3 premières fiches régionales synthétiques, qui présentent les dispositifs contractuels Etat – Régions (CPER) (...)

Le MEEDAT vient de mettre en ligne un site public, en partenariat avec le ministère chargé de la Santé et le ministère de l'Intérieur et des Collectivités territoriales, consacré aux (...)

#### **Développement durable**

Développement de la filière bois (et éco-construction ?)  
Le Président Sarkozy entend relancer cette filière qui (...)

#### **Hébergement**

**HLM de crise** (?) pour les ... oiseaux

## On en parle cette semaine - Revue du web (suite)

### Logement

**1% logement** : les organismes collecteurs, comme prévu, se concentrent et devraient ne plus être que (...)  
La Foncière Logement, autre entité du monde du 1% logement a, comme annoncé, changé son patron (...)

Le très actif Sénateur Repentin, patron de la famille HLM, était avec J.L. Borloo le 18 mai et nous parle du logement social et du « solaire » (...)

Initiative à souligner, [service-public.fr/actualites](http://service-public.fr/actualites) présente des informations concernant l'éco-subsidation de l'Anah .

Charges HLM : les agents d'ambiance peuvent-ils voir leur coût répercuté sur la quittance des locataires ? Un quasi-psycho drame chez LMH (...)

Au delà de cette affaire qui porte sur à peine plus de 2 euros par mois et par locataire contestataire, c'est bien la question des (...)

Les organismes HLM régionaux précisent que la production de logements sociaux a doublé en 10 ans en région Ile-de-France : presque 24.000 logements financés en 2008 (...)

**La CNL** qui tenait congrès dans le Nord a désormais un nouveau Président (dernière heure) C'est (...)

### Habitat indigne

Rarissime : de la détention provisoire pour un « présumé innocent » mis en examen en tant que marchand de sommeil récidiviste à Denain dans le Nord (...)

### Transports

L'association pour la promotion des acteurs de la mobilité (APAM) est née, qui regroupe les deux poids lourds du secteur, la Fédération nationale des transports de voyageurs (FNTV) et l'Union des transports publics (UTP),  
Du beau monde pour célébrer une nouvelle association, en présence du (...)

### Professions du droit

Au congrès des notaires de Lille cette semaine, la garde des Sceaux a apporté des précisions (...)

Voir aussi sur le blog de P. Redoutey, avocat qui suit, entre autres cette question, et qui écrit « *En ces temps d'immobilier difficiles - surtout pour les collaborateurs des études qui sont lourdés sans ménagement - , il fallait bien consoler les notaires, c'est fait.* » (...)

## Évènements / manifestations

### 21 au 24 mai – Lomme (59)

49<sup>ème</sup> congrès national de la CNL, principale association de locataires (Confédération nationale du logement) avec, au programme, une critique virulente de la loi Boutin (qualifiée de « *texte indigne* ») et un appel en faveur du logement social (...)

### 26 mai – toute la France ! (...)

### 26 au 28 mai – Lyon

Salon de l'équipement et de l'aménagement urbain (...)

### 24 juin – Paris

Club des DAF organisé par la fédération des SEM (les EPL désormais...)

### 30 juin – Paris

« Demain, les pays » une journée dite de mobilisation pour faire entendre la voix des « pays » justement (injustement méconnus et entendus ?) (...)

**Regards et libres propos sur l'actualité :**  
**le blog « veille habitat, logement et Collectivités Locales » :**  
<http://www.cawa.fr/veille-habitat-logement-et-collectivites-locales-rubrique5.html>

HCL Publications, RCS Créteil 512 025 578 - 31, rue de Villeneuve - 94370 Sucy-en-Brie  
Directeur de publication : Guy Lemée  
Courriel : [lemee2@orange.fr](mailto:lemee2@orange.fr)

© 2009 ® Habitat & Collectivités locales - Tous droits réservés

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

# HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES

## La lettre hebdomadaire

Recevez votre lettre chaque semaine par courriel

## Le site Internet

Base documentaire  
(Mise en place prévue : dernier trimestre 2009)

## Les alertes

Recevez les informations importantes en temps réel par courriel

## Les hors-séries

3 éditions / an (par envoi postal)  
(au moins un hors-série prévu pour 2009)

## BON DE COMMANDE OFFRE SPÉCIALE DE LANCEMENT POUR L'ANNÉE 2009

TARIF TTC				ABONNÉ			VOTRE FORMULE
	ANNUEL (46 n°/an + 3 H.S)	2009 Avril à décembre (34 numéros)	OFFRE DE LANCEMENT	Organisme HLM et SEM (sous statut CCH - Livre IV)	Collectivité (région, département, commune, EPCI)	Entreprise privée (hors secteur bancaire)	
T5	950 €	712,5 €	475 €	> 40 000 logements	> 100 000 habitants	> 100 salariés	<input type="checkbox"/>
T4	750 €	562,5 €	375 €	< 10 001 à 40 000 > logements	< 50 0001 à 100 000> habitants	<51 à 100> salariés	<input type="checkbox"/>
T3	450 €	337,5 €	225 €	< 1 001 à 10 000> logements	<10 001 à 50 000> habitants	<6 à 50> salariés	<input type="checkbox"/>
T2	250 €	187,5 €	125 €	< 1 000 logements	< 10 000 habitants	<1 à 5> salariés	<input type="checkbox"/>
T1 (1)	150 €	112,5 €	75 €	-	-	Entreprise individuelle	<input type="checkbox"/>

## MODE DE RÈGLEMENT

- Chèque ci-joint à l'ordre d'HCL Publications  
 Mandat administratif (réservé aux personnes publiques)

**Une facture vous sera adressée dès réception du bulletin d'abonnement**

- Je m'abonne à l'offre spéciale de lancement 2009 d'HCL**  
 **Je déclare avoir lu et accepté les conditions générales de vente et d'utilisation**

Le bon de commande et le règlement sont à adresser à : **HCL Publications**  
 31, rue de Villeneuve—94370 Sucy en Brie

**NOUS CONSULTER pour tout autre organisme, administration, établissement, agences d'Etat et/ou locales, ONG/association, université & école, organisation professionnelle, établissement financier....**

(1) Le tarif T1 correspond à un abonnement pour un usage individuel, réservé au lecteur désigné.

## COORDONNÉES

Mlle  Mme  M .....

Fonction : .....

Service : .....

Entreprise ou organisme : .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Ville .....

Téléphone : ..... Fax : ..... E-mail : .....

Date, Signature et cachet

# **Conditions générales de vente et d'utilisation**

(Avril 2009)

## **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 » sarl RCS Créteil 512 025 578.

Direction : Guy Lemée – Lemee2@orange.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, le cas échéant, l'accès et/ou la réception par courriel d'une version numérique de la lettre « Habitat et Collectivités locales », la livraison par voie postale de « hors-séries » et l'accès (à compter de septembre 2009 au plus tard) à une base documentaire via un site Internet.

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 sur site Internet sera 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.

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, toutes taxes comprises (TTC), sous réserve de modification des différents taux de TVA. 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 avertir 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 [Lemee2@orange.fr](mailto:Lemee2@orange.fr) ou en nous écrivant.

## **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, ne sont autorisées que pour une offre d'abonnement multiposte.

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.