

# Habitat & Collectivités Locales N° 21

## Informations du 12 au 18 septembre 2009

Nouvelle formule – n° 21 – 21 septembre 2009 – **version allégée gratuite (spécimen)**

### Editorial

C'est vraiment la rentrée !

Le Mouvement HLM interpelle la puissance publique et c'est bien, non ?

Il tenait congrès à Toulouse la semaine passée et on y a écouté des choses passionnantes, parfois, et souvent convenues aussi. C'est la loi du genre.

On y a clairement entendu un appel à l'Etat (quelle politique ?) alors que dans le même temps on célèbre le niveau local (« vive le millefeuille » a-t-on pu entendre au sujet des financements croisés). Une sorte de grand écart qui résume à lui seul la difficulté du débat. Qui est aussi celui de la réorganisation institutionnelle des pouvoirs locaux, dont on sait combien elle reste difficile dans notre pays, même sous le règne de M. Sarkozy.

Et Benoist Apparu, nouveau responsable ministériel du secteur de déclarer en clôture de ce congrès HLM : « *Ce n'est pas à vous, Mesdames et Messieurs, que je vais apprendre que le Logement est aussi complexe que passionnant. Complexe par ses enjeux économiques, sociaux, techniques et environnementaux. Passionnant tout simplement parce qu'il concerne la vie de millions de Français. Nos concitoyens attendent que nous bougions les lignes.* »

En effet, non, ce n'est pas à nous qu'il faut le dire.

Au delà des réels talents de communication des protagonistes de ce théâtre où les rôles apparaissent distribués de longue date, on reste interrogatif face aux graves problèmes qui perdurent en matière de logement alors que tant d'énergie est mise à les régler. Le conseil d'Etat ne fait pas d'autre constat, me semble-t-il.

Thierry Repentin, président du Mouvement HLM annonce lui-même un retard de 900.000 logements et Augustin de Romanet, directeur général de la Caisse des dépôts promet de financer 90.000 logements sociaux... On reste à la surface des choses.

L'information importante, si elle se confirme dans les faits, est la suivante.

Le regroupement des organismes HLM souhaité/décidé (cf. par exemple à la suite de la réorganisation géographique des collecteurs du 1% logement) se fera forcément au détriment de la nécessaire territorialisation des politiques logement dans notre beau pays. En totale contradiction avec d'autres objectifs du discours officiel ! Un chapitre nouveau pour le prochain rapport du Conseil d'Etat ...

C'est vraiment la rentrée !

**Guy Lemée**

Cette semaine vous pourrez lire la suite de notre dossier Congrès HLM - qui s'est terminé jeudi dernier - et particulièrement les « impressions très peu objectives » de notre envoyé spécial à Toulouse.

On vous propose aussi un papier très juridique – et un peu philosophique aussi – sur les possibles abus du droit en matière de copropriété. Pourquoi une telle place à un tel sujet ? C'est que cette matière concerne de plus en plus souvent les collectivités locales lors de leurs interventions sur l'habitat privé mais aussi les opérateurs (HLM et SEM) publics qui y étaient très réticents en général et qui se voient bien obligés de connaître ce statut lors d'acquisitions en *vefa* sur des programmes mixtes ou lors d'opérations de mise en vente aux locataires, par exemple.

Merci à P-H. Hanoune, avocat très spécialisé de son état.



## Le dossier de la semaine

### Congrès HLM

Toulouse 15 au 17 septembre

Union sociale pour l'habitat - Le site du Congrès

<http://www.union-habitat.org/ecom09.nsf/masquehome15?OpenForm>

#### **Impressions de Congrès HLM ou compte-rendu aussi peu objectif que possible (envoyé spécial)**

Un temps vraiment estival accompagnait ce 70<sup>ème</sup> congrès HLM, cette année à Toulouse. La taille du palais des expositions donnait l'impression d'une affluence raisonnable alors qu'on nous dit qu'au contraire, on est proche des records. L'organisation était au rendez-vous et l'équipe « communication » efficace, pour faciliter le travail de « la presse » ! Les congressistes pouvaient, entre deux ateliers ou conférences, circuler parmi les stands. Celui de la Caisse des dépôts, pas rancunière, était situé entre Dexia et les Caisses d'épargne... On a croisé du beau monde et on ne nous a pas signalé de « grand absent ». Toute la famille HLM était bien réunie dans cette manifestation de foi décrite comme une « grand messe », lieu commun assez peu adapté tant sont nombreux et variés les chapelles, obédiences et réseaux différents qui s'y côtoient.

Bien sûr, beaucoup voulaient voir comment s'en sortirait Thierry Repentin, le nouveau président du mouvement HLM, et quelles seraient l'allure et la prestation du tout nouveau secrétaire d'Etat Benoist Apparu. Un certain nombre aussi s'intéressait de près à l'évolution de sa carrière : quoi de plus normal ? Cette année, il faut dire que la réduction inévitable du nombre d'ESH (les SA d'HLM) liée au regroupement des collecteurs du 1% logement pouvait donner matière à inquiétude, sur ce plan. D'autant plus que la veille du congrès, le secrétaire d'Etat avait annoncé dans un entretien au journal « les échos », benoîtement ( ? ) qu'il faudrait regrouper une partie des 800 organismes HLM...

On attendait beaucoup d'un débat sur « *les impacts de la crise sur la Société et le logement* » dont le titre collait presque mot pour mot avec le thème du Congrès (*Logement et société : les enseignements et la crise*) et on a été plutôt déçu. Non pas par la qualité des intervenants, mais par le rapport avec le sujet. Un début de séance un peu poussif, du genre « la crise expliquée à ma fille », suivi d'interventions qui nous disent que le logement n'a pas attendu cette crise pour l'être, en crise, justement, ne serait-ce que si on prend comme instrument de mesure sa capacité à produire de la ségrégation. Tout ça est juste, mais quel rapport avec la crise ? Annie Guillemot, la maire de Bron, très concrète et vive dans son propos évoque bien l'incompréhension populaire face à l'annonce de « *milliards pour sauver les banques* » et Marie-Suzy Pungier de Force Ouvrière nous fait part de son pessimisme face aux réelles possibilités de réactions internationales (cf. le G20). Tous enfin s'accordent pour évoquer le risque majeur : la montée du chômage.

On était très intéressé, aussi, par l'exposé des résultats d'une enquête sur l'image du logement social commanditée par le mouvement HLM. On n'est pas certain d'avoir bien entendu, mais il semble qu'une centaine d'entretiens - seulement - ait permis de boucler cette étude. Les français auraient compris que le logement social, c'est surtout des loyers moins chers et une sécurité des conditions d'occupation, mais aussi l'impossibilité de « choisir » son logement et l'acceptation de conditions d'entretien moindre que dans le privé ! Mais surtout, ils percevaient les organismes HLM comme étant principalement des « exécutants » d'une politique publique : administration et gestion surtout... rarement construction ! Tout ça est assez rassurant : les français ont à peu près compris, non ?

Un des débats « en plénière » consacré au thème « Initiatives des territoires et responsabilités locales » avait tout pour attirer notre attention (pour nos lecteurs, par exemple) : un titre particulièrement explicite et d'actualité et des intervenants assez (re)connus dans leur domaine ! On n'a pas été déçu : haut niveau, peu de langue de bois, remises en cause assumées, exposés brillants mais concrets... Bref, peut-être la « perle » de ce congrès pour votre serviteur. On vous en livre ici quelques propos forts et utiles, sans forcément respecter la chronologie de la séance.

Hervé Le Bras, notamment patron de l'Ined, tire la sonnette d'alarme au sujet des jeunes qui seront (sont) les premières victimes du « mal logement ». Daniel Behar, géographe qui a beaucoup travaillé sur des « projets de territoires » revient sur ses positions antérieures et affirme que « le territoire n'est plus le local ». Frédéric Tiberghien, conseiller d'Etat, auteur du très « pieds dans le plat » rapport 2009 sur le logement édité par son employeur, nous dit simplement que l'Etat n'a pas de politique logement et voudrait-il en avoir qu'il s'est privé de longue date des moyens d'analyse (statistiques notamment) et quand il a une politique - celle de la décentralisation - elle conduit à perturber le fonctionnement local, justement... Thierry Repentin s'est même laissé aller à un « vive le millefeuille » qui nécessite un mot d'explication du contexte : la conversation tournait alors autour des mécanismes de financements croisés pour le logement qui apparaissaient faire l'unanimité des intervenants. On ne peut tout de même s'empêcher d'y voir aussi un peu la manifestation, même involontaire, de la réticence de l'élu local face aux projets de réorganisation - simplification institutionnelle en débat en ce moment.

Le résumé fait par le service presse de l'USH : <http://www.union-habitat.org/ecom09.nsf/Id/30>

On voulait aussi entendre la nouvelle secrétaire d'Etat à l'Outre-Mer, Marie-Luce Penchard qu'on a trouvée vive, convaincue, affirmant « parler vrai » et dénonçant la situation, presque comme si elle n'appartenait pas au gouvernement ! On a particulièrement noté dans son discours son intérêt pour l'action sur l'habitat privé, champ clos d'associations comme celles du mouvement Pact Arim dont aucun représentant n'était dans la salle (pour être juste, précisons qu'un administrateur d'un office HLM proche de Paris était présent : il est aussi directeur d'un Pact...).

Lire le texte de ce discours : <http://www.outre-mer.gouv.fr/?congres-de-l-union-sociale-pour-l-habitat.html>

Plus anecdotique, on peut aussi vous signaler certains de ceux qui venaient un peu en mission, ou plus exactement pour délivrer un message pas forcément destiné aux congressistes. Deux exemples. François Pérol, nouveau patron des Caisses d'Épargne, venu montrer qu'il a non seulement bien quitté son bureau de l'Élysée mais que ce nouveau costume lui va au mieux. Accessoirement, ceux qui ne le connaissaient pas ont pu découvrir un homme posé à la voix douce... Augustin de Romanet, directeur général de la Caisse des dépôts, qui, lui, n'a plus du tout fréquenté l'Élysée depuis l'arrivée de son occupant actuel, s'est livré à un exercice en public dont on voit bien, et ce n'est certainement pas lui faire injure, que ce n'est pas sa tasse de thé. Plaidoyer *pro domo* bien sûr d'abord avec le record de prêt HLM en 2008 et des annonces, des annonces, (un voisin inconnu qui n'avait pas eu le sésame pour assister au « coquetèle » CDC me disait « mais c'est le père Noël ! ») : simplification des procédures pour les garanties de collectivités, des prêts « en veux tu en voilà » pour les passoires thermiques, pour les organismes HLM n'ayant pas assez de fonds propres, et enfin des prêts pour financer 90.000 logements sociaux en 2009 !

Curieux, le Mouvement Pact Arim paie son stand, à un angle d'une salle, à un point où la probabilité de le voir est assez faible. A chaque fois qu'on y est passé (hasard ?) il était vide. Mais bon, l'occasion de cette manifestation Toulousaine aura été saisie pour des rencontres internes dont l'objectif est de réactiver la Ligue Contre les taudis, association en sommeil mais reconnue d'utilité publique.

ps 1: du « ministère du logement », aucune annonce sur le budget logement 2010, pas de précision sur les crédits ANRU, des allusions à une diminution des aides à la pierre et, en toute courtoisie, une invitation précise au regroupement des organismes (il est vrai qu'ils sont quelques 800 !)...

ps 2 : le sénateur Repentin est un bon communicant et a, à juste titre, mis en avant le rapport du Conseil d'Etat qui fustige la politique (ou plutôt l'absence de politique) de l'Etat en matière de logement ; on ne l'a pas entendu ni commenter le récent rapport de la Miilos ni même en recommander la lecture à une tribune de ce congrès...

### **Résolutions (dernier jour du congrès):**

On note parmi d'autres ces interventions :

*« Valérie Gervais, de Force Ouvrière Consommateurs, indique que le thème retenu pour le congrès – les enseignements de la crise – laisse entendre que la crise pourrait déboucher sur une nouvelle politique du logement. Or la crise ne fait qu'amplifier une situation désastreuse. Elle aggravera le déficit de logements sociaux qui existe en France et qui a plusieurs causes, parmi lesquelles figure le désengagement financier de l'Etat. Il y a beaucoup à faire pour redéfinir la politique du logement. »*

*« Jean-Baptiste Willaume, CSF, souligne que la politique menée par le Gouvernement ne répond en rien aux attentes et besoins des familles. L'Etat a adopté une série de mesures qui dénaturent la politique du logement et qui n'aideront pas les familles mal logées ou en situation d'impayés. Or, la hausse du chômage et le développement du travail précaire ont aggravé une situation déjà catastrophique, portant à un niveau historique l'effort demandé aux locataires »*  
(...)

Le texte complet des résolutions adoptées :  
<http://www.union-habitat.org/ecom09.nsf/Id/47>

dont on retient les dernières :

*« Le Mouvement (HLM) est prêt à adapter ses structures. Il estime urgent de disposer des outils juridiques qui consolident la coopération inter organismes et qui s'appuient sur les propositions formulées par la profession. Les résultats du Mouvement Hlm prouvent l'efficacité de la diversité du tissu des organismes et de leur ancrage sur les territoires.*

*Les travaux du Congrès ont montré la nécessité, face à la grave crise que subit notre pays, de mettre en place, pour les politiques du logement, de nouvelles régulations économiques, de nouveaux mécanismes de solidarité entre les acteurs et sur les territoires, de nouveaux modes de gouvernance. Les Etats généraux du logement que le Mouvement Hlm et tous ses partenaires tiendront au printemps 2010, permettront, sur la base d'un diagnostic qu'ils partageront, de formuler de nouvelles propositions, qui devront intégrer le coût social du mal logement et le fait que le logement social est une grande cause nationale. »*

**On comprend que les HLM s'attendent à être contraints, notamment aux regroupements, et on entend bien l'annonce des Etats généraux qui est affirmée : le début d'une nouvelle ère pour le Mouvement ?**

## La plume à ...

### **Pierre-henri Hanoune**

Avocat spécialisé en droit de l'immobilier et particulièrement de la copropriété. Il est d'ailleurs membre de la Chambre Nationale des Experts en Copropriété

Version allégée : ne sont publiés que l'introduction et une partie de la conclusion de ce papier très complet dans sa version originale diffusée avec HCL 21 à nos abonnés payants.

### **LA BONNE-FOI, L'APPLICATION DE L'ARTICLE 25 b ET LA JURISPRUDENCE**

#### **Introduction**

La Cour de Cassation a largement « ouvert les vannes » des actions en justice, notamment individuelles, dont l'objet est le respect du règlement de copropriété ou de l'intégrité des parties communes.

On connaît notamment la position de principe de la 3ème Chambre Civile qui affirme :

« *Chaque copropriétaire est en droit d'exiger le respect du règlement de copropriété ou la cessation d'une atteinte aux parties communes sans avoir à justifier d'un préjudice personnel distinct de celui dont souffre la collectivité* » (nombreux arrêts, voir notamment Civ. 3ème 4 novembre 2008, loyers et copropriété janvier 2009 n° 21 page 24, Civ. 3ème 24 février 2009, loyers et copropriété mai 2009 n° 127).

Les copropriétaires procéduriers se sont aussitôt engouffrés dans cette brèche, soutenus par certains commentateurs qui ont considéré que l'exercice de l'action individuelle ne nécessitait même pas la démonstration d'un préjudice.

Bien que cela relève d'une réflexion plus spécifique et approfondie, je relève que l'attitude de principe n'affirme pas que l'action individuelle peut être exercée sans qu'aucun préjudice soit établi, mais que le copropriétaire n'a pas à établir l'existence d'un « *préjudice personnel distinct* ».

Cette jurisprudence, un peu linéaire ne détermine pas les conditions d'éventuelles remises en état.

Ainsi, un copropriétaire peut demander une remise en état sous astreinte à la suite de travaux relevant de l'article 25 b ou de l'article 26 non autorisés, sans qu'aucun devis préalable ait été

établi, ce qui expose la copropriété à la réalisation de travaux affectant les parties communes sans contrôle (nature, qualité des prestations, assurance...).

La réaction des Juges pour faire face à cette explosion des recours est variée et même désordonnée.

Et si la solution venait de la bonne foi, notion visée expressément notamment dans l'article 1134 du code civil ? (voir notamment l'étude de Jean-Marc ROUX, Loyers et copropriété février 2008 page 7 « Le copropriétaire procédurier ou l'abus du droit d'agir en justice »).

Ce débat n'a rien de théorique car il s'agit d'arbitrer les comportements des intervenants dans des situations concrètes.

#### **I – Du bon usage de l'article 25 b**

Il convient de rappeler qu'une autorisation de l'assemblée générale est nécessaire chaque fois d'un copropriétaire envisage des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble.

(...)  
(...)

La Cour de Cassation a de nouveau énoncé dans un arrêt du 21 mai 2008 : « *l'existence d'une faute faisant dégénérer en abus le droit d'ester en justice doit être caractérisée de la part de celui qui l'invoque* » (Civ. 3ème 21 mai 2008, loyers et cop. juillet 2008 n° 171).

Le chemin à parcourir reste donc long car il faudrait reconnaître l'abus même dans le cadre du droit, sans exiger la preuve objective d'une intention de nuire ou que les moyens de droit soient infondés.

Pierre-Henri HANOUNE

## Textes

### *Journaux officiels (JORF / JOUE) du 12 au 18 septembre 2009*

#### **ERP et immeubles de grande hauteur - Conditions d'évacuation**

Décret n° 2009-  
(...)

#### **Sociétés anonymes et fondations HLM - Extension d'un accord conclu dans le cadre de la convention collective**

Avis relatif à (...)

#### **Plan urbanisme construction architecture (PUCA) - Nomination du président du comité d'orientation (Sénateur)**

Arrêté du 11 septembre (...)

#### **Direction générale des collectivités locales**

Au revoir M. Edward Jossa

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=?cidTexte=JORFTEXT000021045210&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id>

Bienvenue, M. Eric Jalon, nouveau DGCL

<http://www.dgcl.interieur.gouv.fr/>

#### **Commande publique - Recours à la transaction**

Circulaire du 7 septembre 2009 relative au recours (...)

### *Bulletins officiels (publiés et non publiés)*

#### **Fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L 351-2 du code de la construction et de l'habitation**

Cette circulaire concerne les valeurs (loyer maximal de zone, loyer maximal et redevances maximales) des loyers maximums des logements nouvellement conventionnés applicables aux conventions conclues entre le 1er juillet et le 31 décembre 2009. Par ailleurs, à partir du 1er janvier 2010, en application de l'article 65 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, les loyers et redevances maximums des conventions en cours seront désormais révisés chaque année au 1er janvier en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2ème trimestre de l'année précédente. Cette modification permet d'harmoniser les dates de révision des montants de l'aide personnalisée au logement (APL) avec celles des conventions APL. Pour l'année 2009, des mesures transitoires sont prévues par ce même article, pour permettre le passage de la révision au 1er juillet 2009 à celle du 1er janvier 2010. Dans ces conditions, cette circulaire a pour objet, pour la période comprise entre le 1er juillet et le 31 décembre 2009 : de rappeler les modalités à appliquer pour la révision des loyers et redevances des conventions en cours ; de fixer les loyers et redevances maximums des nouvelles conventions.

MEEDDM / Direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages - Circulaire - 2009-07-27 - NOR : DEVU0914719C

[http://www.dguhc-logement.fr/conv/textes/circ\\_loyers.pdf](http://www.dguhc-logement.fr/conv/textes/circ_loyers.pdf)

## Parlement

### *Questions parlementaires / réponses ministérielles*

#### **Permis de construire - Avis conforme des Bâtiments de France dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.**

L'article 9 de la loi n 2009-967 du 3 août 2009 de (...)

## *Jurisprudence*

### **Droit au logement opposable - Délai du recours contentieux**

(...) Considérant qu'aux termes de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction résultant de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable : II (...) Dans un délai fixé par décret, la commission de médiation désigne les demandeurs qu'elle reconnaît prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence (...) Elle notifie par écrit au demandeur sa décision qui doit être motivée. (...) ; qu'aux termes de l'article R. 441-14 du même code dans sa rédaction issue du décret 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements locatifs sociaux et au droit au logement opposable : La réception (du dossier de demande) donne lieu à la délivrance d'un accusé de réception par le secrétariat de la commission (...) ; et qu'aux termes de l'article R. 441-15 : Lorsqu'elle est saisie au titre du II de l'article L. 441-2-3, la commission de médiation rend sa décision dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande. Dans les départements d'outre-mer et, jusqu'au 1er janvier 2011, dans les départements comportant au moins une agglomération, ou une partie d'une agglomération, de plus de 300 000 habitants, ce délai est de six mois. ; qu'aux termes de l'article 5 de la loi du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public, dont les dispositions sont applicables, sauf texte législatif contraire, à toute décision administrative qui doit être motivée en vertu d'un texte législatif ou réglementaire, ou d'une règle générale de procédure administrative : Une décision implicite intervenue dans les cas où la décision explicite aurait dû être motivée n'est pas illégale du seul fait qu'elle n'est pas assortie de cette motivation. Toutefois, à la demande de l'intéressé, formulée dans les délais de recours contentieux, les motifs de toute décision implicite de rejet devront lui être communiqués dans le mois suivant cette demande. Dans ce cas, le délai du recours contentieux contre ladite décision est prorogé jusqu'à l'expiration de deux mois suivant le jour où les motifs lui auront été communiqués. (...)

Conseil d'État N° 314070 2009-07-21

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000020936245>

### **Travaux non déclarés - Procédures fiscales**

(...) Considérant que, si l'administration n'est pas tenue de suivre la procédure contradictoire prévue à l'article L. 55 du livre des procédures fiscales dans le cas où le constructeur, faute d'avoir déposé une demande de permis de construire pour les travaux réalisés, n'a déclaré aucun des éléments servant au calcul des impositions dues en raison de ces constructions, cette procédure doit être mise en oeuvre dans les cas où le bénéficiaire d'un permis de construire a, selon l'administration, édifié des constructions non conformes aux éléments déclarés en application de l'article R. 421-4, précité, du code de l'urbanisme (...)

Conseil d'État N° 308551 - 2009-07-24

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000020936197>

### **Alignement - Constructions en retrait**

(...) La cour administrative d'appel a annulé le permis de construire litigieux au motif qu'il comportait un bâtiment à usage d'habitation dont le nu de la façade n'était pas implanté à l'alignement de la voie publique existante et méconnaissait dès lors les dispositions du 1 de l'article UA 6 du règlement du plan d'occupation des sols ; Considérant qu'en statuant ainsi, après avoir relevé que le projet litigieux qui comportait l'édification d'une construction à l'alignement la voie publique méconnaissait l'article UA 6 du règlement du plan d'occupation des sols, alors que les dispositions de cet article ont pour objet - sous réserve de la possibilité de retrait jusqu'à 5 mètres - de créer un front bâti continu le long de la voie, sans distinguer suivant la destination des constructions, et non de réglementer l'implantation des constructions situées au second rang par rapport aux voies publiques, la cour administrative d'appel a commis une erreur de droit ; que par suite, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de son pourvoi, la COMMUNE est fondée à demander l'annulation de l'arrêt attaqué (...)

Conseil d'État N° 310234 - 2009-07-21

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000020936209>

## *Jurisprudence (suite)*

### **Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique - Interdiction de construire**

(...) Considérant que c'est sans commettre ni erreur matérielle ni dénaturer des faits que la cour administrative d'appel a relevé que le terrain d'assiette du permis de construire délivré par le maire, était inclus dans le périmètre de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) d'un l'étang ainsi que dans la ZNIEFF d'une zone humide, que ces deux zones ont par la suite fait l'objet d'une inscription aux sites Natura 2000, que ces zones présentent un intérêt écologique particulier (...), que le terrain litigieux n'est entouré d'aucune construction et que, (...)

### **Concours d'architecture et d'ingénierie - Conditions d'indemnisation candidat non retenu**

(...) Considérant que l'article 11 de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique prévoit que : Les décrets prévus à l'article 10 fixent également : (...) b) Les conditions d'indemnisation de tout concurrent ayant remis une proposition conforme au règlement d'un concours d'architecture et d'ingénierie. ; qu'aux termes de l'article 74 du code des marchés publics alors en vigueur : (...) II. - Les marchés de maîtrise d'oeuvre sont passés selon les modalités (...)

## Documentation

### Rapports & études

#### **Construire une offre locale de transports : un guide méthodologique d'ETD**

Le sommaire, des fiches juridiques très bien faites à télécharger chez nos amis d'ETD, en attendant la publication du guide complet

<http://www.projetdeterritoire.com/index.php/Espaces-thematiques/Services-a-la-population/Actualites/Construire-une-offre-locale-de-transports-un-guide-methodologique-d-ETD>

### Livres, articles signalés, notes de lecture

#### **Nantes-Rennes : le grand rapprochement ? État des lieux**

Place Publique - 09-10/2009 - n° 17 - pp. 5-64

<http://www.revue-placepublique.fr/Sommaires/sommaire17.html>

#### **Diversités tsiganes en Seine-Saint-Denis : comprendre pour agir –**

Actes de la journée d'étude du 12 mars 2009 Clicoss 93 - 07/2009 - 149 p.

<http://www.seine-saint-denis.fr/IMG/fckeditor/File/clicoss/diversitetziganes.pdf>

### Actualités bibliographiques

#### **Habitat social au Maghreb et au Sénégal - Gouvernance urbaine et participation en questions**

Coordonné par Julien LE TELLIER et Aziz IRAKI – Editions L'Harmattan. Collection Habitat et sociétés.

Trois membres de l'association <http://www.adp.asso.fr/> ont participé à cet ouvrage collectif qui fait suite au séminaire « Habitat social durable : regards croisés Maghreb - Sénégal » qui a eu lieu à Rabat, en juin 2008, au siège de la Caisse de Dépôt et de Gestion. Le séminaire et la publication ont bénéficié du concours financier de l'Institut CDC pour la Recherche.

*A travers une approche comparative des politiques du logement et des dispositifs d'ingénierie sociale au Maghreb et en Afrique de l'Ouest, cette publication collective interroge les notions volontaristes et normatives de gouvernance urbaine et de participation appliquées au domaine de l'habitat. Les politiques de lutte contre la pauvreté et de résorption de l'habitat insalubre, les configurations institutionnelles et organisationnelles auxquelles elles donnent lieu, ainsi que la participation de la société civile et les nouveaux instruments d'ingénierie sociale, facilitent-ils l'accès au logement des populations défavorisées ? De quelle manière et quelles sont les conséquences en termes de fabrication urbaine dans les territoires périphériques ?*

*Si certains problèmes sont résolus, d'autres difficultés demeurent récurrentes et de nouvelles contraintes émergent. Alors que les partenariats multi-acteurs et la participation sont censés garantir un processus plus inclusif, plus équitable et plus efficace que les interventions stato-centrées habituelles, ces initiatives se heurtent en pratique à de multiples défis d'ordre socio-économique, organisationnel et politique.*

<http://www.editions-harmattan.fr/index.asp?navig=catalogue&obj=livre&no=29206>

## Actualités

### Finances, comptabilité, statistiques

#### **Mobilité : toutes les données officielles de l'Etat (ou presque)**

(...)

#### **Résultats détaillés 2008 pour l'enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB)**

L'enquête sur le prix des (...)

## **Les Français et l'immobilier (sondage)**

La sortie de crise n'est pas attendue avant (...)

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

#### **Logement**

##### **Benoist Apparu**

##### **Droit opposable au logement**

(Citation) *Benoist Apparu rappelle que le Dalo (...)*

### *On en parle - Revue du web (suite)*

#### **Discours de clôture du Congrès HLM – Toulouse 17 septembre 2009**

[http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/Discours\\_USH\\_-DEF\\_1\\_cle0b17a4.pdf](http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/Discours_USH_-DEF_1_cle0b17a4.pdf)

#### **Dossiers du logement et de l'urbanisme - Entretien du Président de l'AMGVF avec Benoist APPARU**

(Citation) *Michel DESTOT et Benoist APPARU se sont rejoints (...)*

#### **Mouvement HLM**

Coop HLM et Crédit Coop...

[http://www.hlm.coop/article.php3?id\\_article=866](http://www.hlm.coop/article.php3?id_article=866)

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

##### **Enquête auprès des directeurs financiers des collectivités, publiée le 18 septembre**

(...) « *Près de la moitié* (du panel d'enquête des caisses d'Épargne(...))

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

##### **Fin du jeûne du Ramadan**

<http://www.mosquee-lyon.org/?cat=Calendrier>

**Documentation :** L'École nationale supérieure des sciences de l'information et des bibliothèques (Enssib) a mis en place un service spécialisé de réponses à distance destiné aux professionnels de la documentation et aux étudiants en sciences de l'information et des bibliothèques. Encore peu implanté dans les bibliothèques, ce type de service contribue au renouveau des relations avec les publics en élargissant le territoire de l'offre.

<http://bbf.enssib.fr/consulter/bbf-2009-04-0065-012>

#### **Développement durable**

##### **Economies d'énergie: Jean-Louis Borloo veut rénover 1,5 million d'HLM supplémentaires**

(Citation) *Le ministre de l'Écologie a proposé au mouvement HLM de rénover 1,5 million de logements supplémentaires, lors de la première journée du 70ème congrès de l'Union sociale pour l'Habitat (USH), mardi 15 septembre à Toulouse. Jean-Louis Borloo a affirmé, dans un message vidéo diffusé lors de la première journée du 70ème congrès de l'Union sociale pour l'Habitat (USH), que le gouvernement était prêt à permettre l'accélération de la rénovation thermique du parc HLM pour réduire considérablement la note de chauffage des locataires. Il s'agit de "gagner une bataille qui serait décisive" dans la lutte contre le réchauffement climatique car le logement représente 40% de l'énergie consommée en France...*

[http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id\\_article=6835](http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6835)

##### **Développement durable : comment les collectivités peuvent-elles utiliser les TIC ?**

<http://www.projetdeterritoire.com/index.php/Espaces-thematiques/Developpement-durable/Actualites/Developpement-durable-comment-les-collectivites-peuvent-elles-utiliser-les-TIC>

##### **Un site pour comprendre « Copenhague » et ses enjeux**

<http://www.copenhague.developpement-durable.gouv.fr/copenhague/>

##### **Publication du 1er tableau de bord « éolien-solaire » :**

[http://www.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id\\_article=5802](http://www.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id_article=5802)

### *On en parle - Revue du web (suite)*

## Europe

### Intégration des Roms : un projet pilote européen

[http://www.projetdeterritoire.com/index.php/plain\\_site/Espaces-thematiques/Europe/Actualites/Integration-des-Roms-un-projet-pilote-europeen](http://www.projetdeterritoire.com/index.php/plain_site/Espaces-thematiques/Europe/Actualites/Integration-des-Roms-un-projet-pilote-europeen)

## Solidarité

Enquête de la gazette « santé » Bravo !

<http://www.gazette-sante-social.fr/juridique/article-dossier-les-ccas-face-a-la-crise-enquete-exclusive-2744.html?dossier=144>

## Professions (hommes de l'Art)

Philippe Klein nouveau patron de l'Unsa (union des architectes)

<http://www.syndicat-architectes.com/spip.php?article99>

## *Evènements / manifestations*

### 2 octobre – Paris

L'IAU (Institut d'urba de la région Ile-de-France) organise son atelier n° 3 : migrations et Métropoles consacré aux migrations entre l'Île-de-France et les autres régions métropolitaines.

<http://www.iau-idf.fr/debats-enjeux/migrations-et-metropoles/atelier-n-3-2-octobre-2009.html>

### 8 octobre – Paris

Séminaire DIACT : L'économie des services, moteur de développement durable pour les territoires

<http://www.diact.gouv.fr/IMG/Fichiers/Prospective/Prospective%20info/Info-Oct09.pdf>

### 22 octobre – Paris

Les désormais traditionnels entretiens de l'Anah avec cette année pour thème « quel habitat privé pour l'après crise ? »

<http://www.entretiens-habitat.fr/>

### 21 au 29 novembre - Europe



Tout le programme de votre région sur : [www.reduisonsnosdechets.fr](http://www.reduisonsnosdechets.fr)



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

## *Evènements / manifestations (suite)*

**2 au 4 décembre – Nancy**

Europe, le Génie des Villes"

La XXX<sup>ème</sup> Rencontre de la FNAU (la fédération des agences d'urba) coïncidera avec la 8<sup>ème</sup> Biennale des Villes et des Urbanistes Européens

<http://www.fnau.org/reseau-agences/manifestations-rencontres.asp?annee=2009>

**7 au 18 décembre – Copenhague (Danemark)**

Réunion du G20...



<http://www.copenhague.developpement-durable.gouv.fr/copenhague/>