

# HABITAT & COLLECTIVITÉS LOCALES N°13

SPÉCIMEN GRATUIT VERSION INCOMPLÈTE

INFORMATIONS DU 20 AU 26 JUIN 2009

Nouvelle formule - n°13 - 29 juin 2009

## Editorial

### Rien ne sera plus comme avant !

Le Président Sarkozy a pu faire son discours à Versailles et nous a bien précisé, rappelé, martelé que « rien ne sera plus comme avant », après la crise. Dont acte ! Et j'applaudis.

Bon, rêvons un instant...

Plus jamais, le directeur général du mouvement représentant le patronat français n'assignera aux prud'hommes son employeur pour lui réclamer 1 million d'euros, sur fond de bagarre interne et d'affaires nauséabondes liées au 1 % logement, vous savez, le logement des salariés !

Il n'arrivera plus, non plus, que des logements locatifs sociaux construits avec l'aide publique deviennent propriété d'une entreprise qui les revende ensuite à des organismes HLM emmenés par une filiale HLM d'un établissement public d'Etat ...

On n'assistera plus au spectacle d'une ministre chargée du logement discourir en permanence sur le mode compassionnel, authentiquement ou non, et tenter de faire croire, par exemple, à « une maison à 15 euros par jour » pour (presque) tous, tout en faisant adopter un budget en baisse !

Jamais aucun gestionnaire de service public ne sera accusé par une autorité indépendante de surfacturer un produit indispensable à quelques 140.000 foyers, en particulier en logements HLM...

### C'est l'été !

Nouvelle saison, les soldes débutent et on a de nouveaux ministres.

Fadela Amara reste avec les mêmes attributions certainement, Jean-Louis Borloo et son super-ministère perd l'aménagement mais « gagne la mer », il perd aussi Christine Boutin et touche un jeune député UMP spécialiste des questions d'éducation, Benoist Apparu à qui on souhaite la bienvenue. Sérieusement, oui ! Même si ce n'est qu'un secrétariat d'Etat... au logement et à l'urbanisme.

Une requête, Monsieur le Secrétaire d'Etat : de grâce, ne vous lancez pas (de suite) dans un grand projet de loi sur le logement – qui porterait votre nom !

Pas de fiche technique cette semaine, ni de « plume » qui viendrait vous offrir sa vision du monde. Mais un dossier spécial consacré à la nomination de M. Apparu.

On vous signale aussi quelques livres conseillés, de ces fameux bouquins épais qu'on emporte en vacances.

C'est l'été !

Guy Lemée



## Le dossier de la semaine

### Remaniement ministériel : Bienvenue, M. Apparu !

L'un des derniers actes officiels de Christine Boutin en tant que ministre du logement aura été de signer la sanction contre Aliade, un collecteur 1% logement mis en cause, notamment par la Cour des comptes. Ce n'est qu'une scène visible d'une pièce qui se joue largement en coulisse et qui devrait conduire, bien au delà d'une simple remise en ordre, à bouleverser le 1% logement, ce qu'il en reste.

Dès mardi soir donc, on a appris que Fadela Amara restait, que Michel Mercier arrivait avec un ministère de « la ville et de la campagne » aux contours qu'il faudra bien expliquer, dès lors que l'aménagement échappe à Jean-Louis Borloo qui accueille un secrétaire d'Etat au logement mais aussi à l'urbanisme. Le jeune et ambitieux Benoist Apparu nous est ainsi annoncé et décrit, soit !

On l'avait surtout remarqué pour ses prises de position concernant la réforme du lycée mais il est vrai qu'en politique, on n'attend pas de spécialistes aux postes ministériels.

Voici ce qu'on pouvait en dire au lendemain de ce remaniement :

<http://www.cawa.fr/un-nouveau-ministre-du-logement-article002966.html>

Bienvenue donc Monsieur Apparu !

Tous nos vœux de succès vous accompagnent et on se permet même de vous souhaiter bon courage tant la tâche est lourde.

On s'autorise même à évoquer ici les contours de cette tâche.

### Quelles sont, selon nous, les priorités du nouveau ministère ? On imagine en toute (im)modestie quelques grands chantiers :

- relance de la production (besoin/retard estimé à un ordre de grandeur d'un million de logements !)
- programme de « verdissement » du parc actuel (les mesures du moment sont jugées par beaucoup insuffisantes) et définition simple de ce que doit être un logement Grenello-compatible prenant en compte tous les paramètres, y compris celui des déplacements, par exemple
- le financement du logement social (le Livret A, l'Europe, la reprise en main du 1%) en période de crise ou mieux, pour préparer l'après-crise
- la place du logement (définition de la « compétence logement ») dans les politiques publiques, et notamment au niveau local (aide à la pierre/à la personne, règles d'urbanisme, définition de la compétence, **localisation des rôles et réforme des institutions locales**, définition SIG /europe, quels opérateurs « réglementés » ou non? etc.)

Je ne suis pas certain que vous lirez ce texte mais, nous, on a de quoi lire à votre sujet (je ne parle pas des sujets des examens au lycée, votre spécialité !).

Bon, vous le savez, votre arrivée suscite déjà bien des réactions Monsieur Apparu.

La Confédération nationale du Logement, par exemple :

<http://www.lacnl.com/index.php?mact=News.cntnt01.detail,0&cntnt01articleid=144&cntnt01returnid=15>

et aussi la Fondation Abbé Pierre qui pense que « *Le premier signe négatif est bien évidemment d'hériter d'un secrétaire d'Etat en lieu et place d'un ministre. Faut-il donc comprendre que — pour les initiateurs de cette décision — la crise actuelle n'est pas assez importante pour qu'un ministère lui soit consacré ?* »

[http://www.fondation-abbe-pierre.fr/publications.php?id=278&filtre=publication\\_communique](http://www.fondation-abbe-pierre.fr/publications.php?id=278&filtre=publication_communique)

La presse nous dit que le SNAL vous réserve un meilleur accueil...

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

et évoque aussi votre précédent logement à Paris : 45 m<sup>2</sup> dans le Marais, en HLM est-il précisé.

Nos limiers ont fini par trouver un vrai lien entre l'urbain, le logement et vous ! Il n'est un secret pour personne que l'ancien député Bruno Bourg-Broc est (fut ?) votre mentor en politique... et ce dernier a la fibre bien urbaine tant et si bien qu'il préside aux destinées de l'Institut des Villes !

[http://www.institut-des-villes.org/public/sommaire.php?page=edito\\_para&id\\_edito=6](http://www.institut-des-villes.org/public/sommaire.php?page=edito_para&id_edito=6)

[http://www.benoistapparu.com/index.php?page=article&id\\_article=58](http://www.benoistapparu.com/index.php?page=article&id_article=58)

[http://www.palais-bourbon.fr/11/tribun/fiches\\_id/612.asp](http://www.palais-bourbon.fr/11/tribun/fiches_id/612.asp)

Vous avez déclaré en clôture du Congrès des promoteurs à Montpellier « (citation) *Le logement et l'urbanisme sont enfin réunis dans le même ministère (...)*"De plus, le logement est maintenant dans le grand ministère d'Etat de Jean-Louis Borloo (ministre de l'énergie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat), dont vous connaissez l'engagement sur ce sujet". (...) et affirmé que vous organiseriez "au service du logement toute la force de frappe d'un grand ministère".

Affaire à suivre (promis !).

### On vous le répète : bienvenue M. Apparu !

La semaine prochaine, des détails sur le nouveau ministre de l'aménagement du territoire (et de l'espace rural, une appellation nouvelle) , le sénateur Michel Mercier, ancien trésorier du Modem.

[http://www.senat.fr/senfic/mercier\\_michel95049n.html](http://www.senat.fr/senfic/mercier_michel95049n.html)

<http://www.gouvernement.fr/gouvernement/michel-mercier-0>

## Textes

### *Textes officiels*

Journaux officiels (JORF / JOUE) du 20 au 26 juin 2009

*(texte effacé, diffusion réservée aux abonnés)*

Bulletins officiels (publiés et non publiés)

*(texte effacé, diffusion réservée aux abonnés)*

### *Questions parlementaires / réponses ministérielles*

*(texte effacé, diffusion réservée aux abonnés)*

## Documentation

### *Rapports & études*

*(texte effacé, diffusion réservée aux abonnés)*

## Livres, articles signalés, notes de lecture

**La semaine française du SIG de logement** – lettre confidentielle numérique 25 juin 2009

Voici, intégralement reproduite, la deuxième partie de l'éditorial de jeudi dernier signé par André Dahle, consacrée au remaniement :

« : *Le logement n'est pas prioritaire* :

« Il est beaucoup de domaines très importants pour notre avenir comme l'aménagement du territoire, l'éducation, la formation professionnelle, la recherche, l'innovation... qui demanderont des moyens considérables... »

► *En conséquence, le logement retourne chez Jean-Louis Borloo, au moins il connaît le sujet. Exit Christine Boutin qui a fait son travail de supprimer les campings de SDF à Noël, mais qui n'a rien compris de l'explosion de la bulle immobilière, ni du développement durable, ni su travailler en équipe... voyez « Sénat » : surréaliste.*

► *J-L Borloo hérite d'un logement éclaté, Fadela Amara (heureusement qu'elle est là), la ville et l'ANRU restent au travail, l'aménagement du territoire devient autonome et gagne un ministère.*

*Il ne s'agit pas de « Borloo 2 le retour », J-L Borloo n'a pas de temps pour le logement, priorité à son Grenelle à michemin et à ses compétences nouvelles : Mer, technologies vertes, négociations sur le climat... son Daubresse 2 est Benoist Apparu Contrairement à ses prédécesseurs, il n'a produit aucun texte sur le logement, 5<sup>e</sup> adjoint au Maire de Châlons ; il n'a pas de responsabilité locale logement, député de Sainte Menheould – ville dont le seul lien internet « logement » est « Alliance 1% » -, et il n'a jamais été vu au moindre débat de l'Assemblée sur ce sujet.*

► *Le logement des DOM perd lui aussi avec le départ d'Yves Jego ; Marie-Luce Penchard a un joli sourire.*

*Thierry Repentin a du pain sur la planche, il n'y a plus de politique du logement.* » (fin de citation)

**Le Blog de D. Musslin** nous signale un article de Stéphanie Fasquelle dans la Voix du Nord, titré « Faire la ville intense, ou le casse-tête d'une communauté urbaine ... et rurale à Lille »

<http://urbaniste.vefblog.net/42.html# Faire la ville intense ou le cassetete dune comm>

**Bientôt l'été... des livres à emporter en vacances !**

**Economie et urbanisme : du foncier à l'immobilier 1950-2008** de Jean-Jacques Granelle – Editions L'Harmattan – mai 2009

On n'a pas (encore) lu mais on connaît un peu l'auteur, au moins comme l'un des Pères Fondateurs de l'Association des Etudes foncières, il y a une trentaine d'années, aux côtés de Joseph Comby et de Vincent Renard. Qui se souvient de son premier article dans la revue Etudes foncières (N°3) « Les problèmes fonciers dans la littérature marxiste » ? On a en main le sommaire et la présentation de son dernier bouquin et on imagine bien le parcours auquel nous invite M. Granelle...

<http://www.editions-harmattan.fr/index.asp?naviq=catalogue&obj=livre&no=28628>

**Histoire du grand Paris – De la Renaissance à la révolution** par Robert Muchembled avec Hervé Bennezon et Marie-José Michel – Editions Perrin – Mars 2009

On ne fait que vous signaler ce livre, érudit et fort bien écrit, car on est en train de le lire (on est captivé !).

[http://www.editions-perrin.fr/fiche.php?F\\_ean13=9782262023942](http://www.editions-perrin.fr/fiche.php?F_ean13=9782262023942)

[http://fr.wikipedia.org/wiki/Robert\\_Muchembled](http://fr.wikipedia.org/wiki/Robert_Muchembled)

**Pour un habitat dense individualisé** – Certu – juin 2009

Ouvrage signalé (non lu)

On frôle l'oxymore... mais l'intention est (très) louable. Une vingtaine de projets présentés. (citation : « *L'objectif de la présente publication est d'ouvrir la connaissance sur des formes d'habitat compactes, qui relèvent le défi de concilier à la fois les aspirations des citoyens en quête de nature et d'habitat individuel, et les préoccupations collectives liées à de l'habitat localisé au plus proche des services.* »

[http://www.certu.fr/catalogue/p2344/POUR\\_UN\\_HABITAT\\_DENSE\\_INDIVIDUALISE/product\\_info.html](http://www.certu.fr/catalogue/p2344/POUR_UN_HABITAT_DENSE_INDIVIDUALISE/product_info.html)

## Actualités

### Finances, comptabilité, statistiques

(texte effacé, diffusion réservée aux abonnés)

## On en parle cette semaine - Revue du web

*(texte effacé, diffusion réservée aux abonnés)*

## Évènements / manifestations

La période est propice : on nous annonce plein de manifestations plus ou moins estivales et/ou de rentrée (les fameuses « universités d'été par exemple). On en profite pour vous signaler les dates du prochain et traditionnel congrès annuel du Monde HLM, à Toulouse en septembre.

*Souvenirs personnels : j'étais au dernier Congrès HLM tenu à Toulouse en 2001 de mémoire et je participai à la présentation du premier site Internet « financement du logement social » de la CDC du temps de Daniel Lebègue alors son DG (aujourd'hui très impliqué dans les questions d'actionnariat, de gouvernance, de responsabilité sociétale et de transparence) ... avec, par exemple Patrick Briday qui était le DR CDC local et qui est aujourd'hui n°2 d'Immobilière 3F ou encore Gérard Lemoine qui avait piloté le projet dont je n'assurai que l'AMO et qui est DG de Logiest (SA HLM) ... souvenirs... souvenirs !*

### 15 au 17 septembre - Toulouse

La traditionnelle grand'messe annuelle des familles HLM.

Citation (extraits) de la présentation par le récent président de l'USH, Thierry Repentin :

*À 80 ans, et après qu'il ait été décrié comme d'un autre temps, notre Mouvement révèle en temps de crise toute la modernité de son projet et de son action.(...)*

*Un an après l'adoption de notre Projet à Cannes, nous n'avons jamais été aussi actifs sur la production de logements sociaux, la rénovation urbaine et la gestion de proximité. (...)*

*J'ai choisi comme thème de notre Congrès de questionner les conséquences du recul de la croissance sur la relation entre logement et société. (...)*

*Ce Congrès, le premier que j'aurai l'honneur de présider, sera un moment important de notre vie interne pour approfondir et faire connaître nos positions sur l'enjeu du logement pour tous et la place des organismes Hlm dans ce cadre (...)* (fin de citation)

*Un Congrès HLM de crise ? Un Congrès pour quoi faire ? (N-d-R)*

<http://www.union-habitat.org/congreshlm2>

Voir aussi le congrès précédent tenu au Palais des festivals de cannes...

<http://www.cawa.fr/hlm-un-congres-a-cannes-cette-annee-breve00184.html>

# 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**

(Juin 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 » Siret 512 025 578 00018.

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 à HCL publications, c/o sarl Inventaires, 35-37, av. Joffre 94160 Saint-Mandé.

### **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.