

Habitat & Collectivités Locales N°32

Informations du 28 novembre au 4 décembre 2009

Nouvelle formule – n° 32 – 7 décembre 2009 – spécimen –version gratuite allégée

Editorial

Les fêtes de fin d'années approchent, et on devrait ressentir, ici ou là comme un ralentissement pré-hivernal des activités, ou au moins, comme une envie pour beaucoup de lever le pied…

Et pourtant, Benoist Apparu notre secrétaire d'Etat poursuit et confirme assez vite ses intentions de réorganiser le monde HLM. Qui l'en blâmerait ?

D'abord réduire le nombre des « privés », les SA d'HLM - par opposition aux offices qui dépendent des collectivités locales - dont une grande part est filiale du 1% logement. Affaibli par les affaires et scandales multiples récents, rebaptisé « Action logement » mais ponctionné par l'Etat (Anah, Anru notamment) et réorganisé, le monde du 1 % logement co-géré par le Medef et les syndicats, va servir de médium pour obliger à une concentration des SA d'HLM (ESH) : B. Apparu l'a dit, il veut des organismes HLM de taille nationale ou « pluri-régionale » surtout en « zones tendues » ! Il s'agit pour le gouvernement de réaliser une concentration d'intervenants avec le but avoué de faire « remonter » les fonds propres, nerf de la guerre de la production de logements sociaux, les financements CDC étant pour l'heure assurés.

Mais aussi les Offices HLM - dénommés OPH depuis la réforme engagée avec la loi ENL de juillet 2006 - seront soumis comme tous les organismes de logement social à une revue complète « patrimoine, gestion, gouvernance » avec les CUS (conventions d'utilité sociales qui font suite au conventionnement global) relancées en Conseil des ministres de mercredi dernier. Certains y voient d'ailleurs une volonté de l'Etat de reprendre la main sur le contrôle des opérateurs…

Les fêtes de fin d'années approchent et les élus locaux, qui n'en peuvent mais, connaissent déjà presque totalement le détail de tous les cadeaux que le gouvernement se prépare à déposer au pied de leur sapin ou leur offrir en étrennes…

Ah, oui… on « fête » aussi l'anniversaire du Dalo !

Guy Lemée

Période oblige, on vous propose quelques ouvrages à offrir ou à vous faire offrir ; vous aurez même semaine prochaine une liste documentée rédigée par Michel Sabard, architecte-urbaniste mais veilleur-écologue attentif. Actualité oblige, le « petit » dossier spécial est consacré aux CUS qui s'imposeront aux organismes de logement social et à leurs collectivités d'intervention. Les fêtes de fin d'années approchent… et ceux de nos lecteurs qui n'ont vraiment pas le temps de parcourir cette lettre, cette semaine, s'arrêteront au moins un instant sur le « petit » dessin qui suit

Dernière heure : HCL s'associe, très (im)modestement aux 56 journaux qui, dans le monde entier, publient le même éditorial :
http://www.liberation.fr/terre/0101607097-notre-generation-face-au-jugement-de-l-histoire

Bulletin d'abonnement et CGV en fin du présent document

Le (petit) dessin de la semaine

Après la « nuit solidaire » et ses tentes et campements urbains…



Avec l'aimable autorisation de G. Rodho http://blorg.canalblog.com/

Le (petit) dossier de la semaine

CUS ?? Vous avez dit « CUS » …

Nous y voilà ! On dispose désormais de (presque) tous les textes qui permettent de se lancer, si ce n'est de comprendre bien, dans le processus de ces fameuses Conventions d'utilité sociale. Le « *top départ* » est donné et il va bien falloir - sauf dérogation ou report d'ici là – élaborer, négocier et signer d'ici le 31 décembre 2010 – quasiment un millier de CUS sur tous les territoires !

On n'avait d'ailleurs même pas finalisé le chantier du *Conventionnement global de patrimoine* (un peu l'ancêtre de la CUS, non ?)
http://www.acteursdelhabitat.com/IMG/pdf/convention_20globale.pdf
http://www.acteursdelhabitat.com/IMG/pdf/Journe_reseau_20_juin_08_Les_references_CGP.pdf

Nul ne sait comment tout cela se mettra en place, sous le contrôle du Préfet à l'heure ou ce dernier voit ses services (ex DDE, DRE etc…) se transformer avec une fonte des effectifs connaissant (au moins un peu) ces sujets.

Et les 26 indicateurs (2 fois 13, comme HQE ?) mériteront le plus souvent une appréciation qualitative, sujette à discussion.

Les collectivités locales (le fameux millefeuille) sont associées, et c'est bien, mais elles sont en pleine dispute (ou en phase de désamour, au moins, non ?) avec le Gouvernement (Taxe professionnelle, conseiller territorial, etc.).

Que dire des organismes, les premiers concernés ? Certains « gros » ayant les moyens financiers de commander des prestations, des études et des prospectives ont commencé la démarche, à la suite notamment de leur PSP (plan stratégique de patrimoine), avant même d'avoir en mains tous les textes. La plupart ne savent trop ni comment faire ni avec qui. Et les SA d'HLM (ESH) qui doivent se regrouper, sur injonction gouvernementale et à l'occasion des concentrations et fusions « régionales » de leurs actionnaires du 1% logement, ne connaissent même pas exactement le périmètre (parc logements et territoires) d'élaboration de leur convention…

Enfin, l'offre de services et d'expertises est totalement insuffisante et en réalité désarmée (qui peut se déclarer « sachant » sur tous les domaines d'une CUS ?). Les seules filiales « techniques » du Mouvement HLM, même au risque d'exploser leur chiffre d'affaires, n'y suffiront pas !

Mais bon, comme disait R. Kipling… *« Ceci est une autre histoire »* !

Pour « tout savoir sur la CUS » et son (très probable) feuilleton (à suivre) :

Commencez par ce remarquable travail de présentation du Mouvement HLM, datant du printemps dernier.
http://www.arra-habitat.org/documents/Arra_270309_CUS_synthese.pdf

Interrogez vous avec Localtis (le très institutionnel site d'informations filiale de la CDC, très professionnel, mais qui semble un peu critique, non ?) sur les arrières pensées de l'Etat qui voudrait plus contrôler les organismes HLM :
http://www.localtis.info/cs/ContentServer?c=artVeille&pagename=Localtis%2FartVeille%2FartVeille&cid=1250259210628

Sachez que la « convention d'utilité sociale » comporte (source principale : le site toujours très bien documenté et à jour que la Fédération des Coop HLM met à disposition de tous)
http://www.hlm.coop/rubrique.php3?id_rubrique=1

La solution coopérative
FEDERATION NATIONALE DES SOCIETES COOPERATIVES D'HLM

- le classement des immeubles ou ensembles immobiliers ; ce classement est établi en fonction du service rendu aux locataires, après concertation avec les locataires dans des conditions fixées dans le plan de concertation locative prévu à l'article 44 bis de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;
- l'énoncé de la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme, comprenant notamment un plan de mise en vente à leurs locataires des logements à usage locatif détenus par l'organisme et les orientations retenues pour le réinvestissement des fonds provenant de la vente ;
- les engagements pris par l'organisme sur la qualité du service rendu aux locataires ;

- un cahier des charges de gestion sociale de l'organisme. La convention d'utilité sociale comporte des indicateurs permettant de mesurer si les objectifs fixés pour chaque aspect de la politique des organismes mentionnés au présent article ont été atteints.

Ces indicateurs (26 !) sont définis par décret en Conseil d'Etat. Dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, la convention prévoit également un dispositif de modulation du supplément de loyer de solidarité selon des seuils et des modalités définis par décret en Conseil d'Etat.

Ce décret (qui vient de paraître) précise notamment :

- les indicateurs de performance faisant l'objet d'une évaluation et éventuellement de sanctions,
- les formes de l'association des EPCI dotés d'un PLH et des départements.

Le Conseil d'Etat a assoupli certaines dispositions et a censuré la "CUS Accession" au motif que la loi du 25 mars 2009 ne traitait pas de cette activité.

Le contenu du décret (merci aux services de la fédération des Coop HLM…)

Le décret du 3 décembre 2009 modifie le chapitre V du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation consacré aux conventions globales de patrimoine, rebaptisées "*conventions d'utilité sociale*".

La convention d'utilité sociale concerne l'ensemble des organismes d'Hlm ayant un patrimoine locatif.

Le décret rappelle les objectifs et l'organisation de la CUS : basée sur le plan stratégique de patrimoine (qui devient à cette occasion obligatoire), elle définit :

• la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme, comprenant notamment le plan de mise en vente de logements,
• la politique sociale de l'organisme, développée dans le cahier des charges de gestion sociale, comprenant notamment le plan d'actions pour l'accueil des populations sortant des dispositifs d'accueil, d'hébergement et d'insertion,
• la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux locataires.

Pour chaque aspect de la politique de l'organisme, elle comporte :

• un état des lieux de l'activité patrimoniale, sociale et de qualité de service,
• les orientations stratégiques,
• le programme d'action.

Pour certains aspects de la politique de l'organisme, le contenu de la convention est explicité par segment de patrimoine. Cette notion de patrimoine a été assouplie par le Conseil d'Etat : alors que le projet du gouvernement envisageait des segments "dont la taille n'excède pas mille logements, sauf si l'existence d'un ensemble immobilier cohérent et homogène pour la mise en œuvre des programmes d'actions justifie une taille supérieure", le Conseil d'Etat a retenu la notion de segment "pertinent".
Le décret détaille également les modalités d'élaboration de la convention, et notamment l'association des collectivités locales à son élaboration. Sont associés les EPCI dotés d'un PLH adopté à la publication du décret sur les territoires desquels l'organisme dispose de patrimoine, et les départements.
L'association consiste, à minima, à adresser à chaque collectivité locale associée la transmission des états des lieux, des orientations stratégiques, des programmes d'actions et, le cas échéant, si elles ont été adressées, des précisions complémentaires apportées par le préfet relatives aux enjeux et aux objectifs de l'Etat pour ce qui concerne les immeubles situés sur leur territoire ainsi que, au moins après la transmission de ces éléments, une réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées.
Le préfet de région peut demander toute information relative à l'élaboration du projet de convention et à la réalité de la démarche d'association.

Le calendrier retenu est le suivant :
• délibération du conseil d'administration de l'organisme d'engagement dans la procédure d'élaboration d'une CUS et précisant les modalités d'association des collectivités locales (le décret prévoit l'envoi d'un dossier et l'organisation d'au moins une réunion),
• association des EPCI dotées d'un PLH et des départements sur les dispositions relatives aux immeubles situés sur leur territoire jusqu'au 31 mai 2010 (le Conseil d'Etat a repoussé d'un mois la fin de cette période),
• adoption par le conseil d'administration du projet de CUS et transmission au préfet du département de son siège social avant le 30 juin 2010,
• signature avec le préfet de région avant le 31 décembre 2010.

Le décret précise ensuite le contenu de la CUS et les indicateurs associés.

Chaque aspect de la politique de l'organisme listé par la loi fait l'objet d'engagements et d'objectifs. Le respect des engagements et l'atteinte des objectifs sont évalués à l'aide des indicateurs dudit tableau, par département ou par segment de patrimoine. Les valeurs des indicateurs sont fixées pour la durée de la convention.

Ces engagements portent sur :
• le développement de l'offre (avec des indicateurs par département),
• le développement de l'offre d'insertion, d'hébergement et d'accueil temporaire (avec des indicateurs par département),
• la dynamique patrimoniale et le développement durable (indicateurs par segment de patrimoine),
• la mise en vente de logements aux occupants (indicateurs par segment de patrimoine),
• les mutations (indicateurs par département),
• le droit au logement (indicateurs par segment),
• la prévention des expulsions (indicateurs par département),
• la qualité du service rendu aux locataires (indicateurs par segment)
• la performance de la gestion (indicateur par département).

D'autres engagements et objectifs qualitatifs peuvent être ajoutés sur la demande du préfet de région, sans que des sanctions puissent être applicables en cas de non respect des engagements.
Le respect des engagements par l'organisme est évalué deux ans, puis quatre ans après la signature de la convention et à l'issue de la convention.

Deux indicateurs font l'objet d'un traitement particulier :
- si, au cours de la durée de la convention, le préfet signataire de la convention constate que les objectifs d'occupation sociale prévus au F.I des indicateurs "Droit au logement" ne sont pas respectés dans un segment de patrimoine, il demande à l'organisme de lui faire, dans le délai d'un mois, des propositions tendant à la réalisation des objectifs de la convention, de telle sorte, notamment, que deux tiers des logements attribués dans ces immeubles postérieurement à cette notification le soient à des ménages dont les ressources n'excèdent pas 60 % des plafonds de ressources prévus au premier alinéa de l'article R. 331-12 jusqu'à ce que l'organisme établisse que les objectifs sont à nouveau respectés.

- l'indicateur D.I (vente du patrimoine) est accompagné d'une prévision du nombre de logements vendus par segment de patrimoine, par an et en cumulé sur les six ans. Les logements mis en commercialisation par l'organisme, pour lesquels il apparaîtrait que les efforts de commercialisation ont été insuffisants, ne sont pas pris dans le décompte des logements. Si, au cours de la durée de la convention, le préfet signataire de la convention constate que le nombre de logements vendus est significativement inférieur à la prévision, il demande à l'organisme de lui faire, dans le délai d'un mois, des propositions tendant à la révision de son plan de mise en vente.

Le décret se termine par le cahier des charges de gestion sociale et de la remise en ordre des loyers ainsi que par l'articulation de la CUS avec le régime de surloyer.

Présentation officielle (Conseil des ministres de mercredi dernier, 2 décembre 2009)
Le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme a présenté un décret relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitations à loyer modéré.
La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion rend obligatoire, avant le 31 décembre 2010, la signature de conventions d'utilité sociale pour tous les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM).

Ces conventions ont pour ambition, en assurant au sein de chaque organisme la cohérence entre la politique nationale du logement et les choix locaux, de permettre un véritable pilotage stratégique des organismes HLM.

Ces derniers seront ainsi conduits à revoir leur « projet d'entreprise » en déclinant, à l'échelle des territoires sur lesquels ils sont implantés, les priorités du Gouvernement en matière de politique du logement, telles que l'accroissement conséquent de l'offre de logements locatifs sociaux dans les zones où ils sont en nombre insuffisant, la mise en oeuvre du droit au logement opposable, la vente de logements sociaux à leurs occupants ou le renforcement de l'effort de rénovation thermique des bâtiments.

Par ailleurs, les conventions reprendront dans un document unique les engagements des acteurs locaux déjà formalisés dans de nombreux documents relatifs aux politiques locales du logement : les plans départementaux d'accès au logement des personnes défavorisées, les programmes locaux de l'habitat, les conventions de délégation de compétence des aides à la pierre ou encore les conventions « qualité de service ».

Enfin, les conventions d'utilité sociale vont jouer un rôle majeur en matière de politique des loyers. Elles devront en effet prévoir, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre offre et demande de logement, une modulation des surloyers. Elles pourront également prévoir, à titre expérimental, un dispositif de modulation des loyers en fonction des revenus des locataires.

Chaque aspect de la politique menée par les organismes HLM sera assorti d'objectifs à atteindre. Une évaluation du respect des engagements et de l'atteinte des objectifs fixés sera réalisée tous les deux ans. Le non-respect des objectifs pourra entraîner des sanctions.

Plus de 950 projets de conventions portant sur 4 650 000 logements environ devront être adressés aux préfets avant le 30 juin 2010 et signés avant le 31 décembre 2010. Ces conventions seront conclues pour une durée de six ans renouvelable

La CUS…vue d'Europe (Merci à L. Ghekiere - veille USH Europe)
http://www.union-habitat.org/europe

(Citation) *Ces nouvelles conventions d'utilité sociale participent du mandatement des organismes d'HLM au sens du droit communautaire comme le précise le volet logement social du rapport de la France à la Commission européenne sur la mise en oeuvre de la décision de 2005 sur les aides d'Etat sous la forme de compensation de service public (paquet Monti-Kroes).*

"Concernant les organismes HLM, le mandat peut être considéré comme étant de nature législative et réglementaire. Outre les dispositions de l'article L. 411-2 d'autres définissent, en particulier, les règles d'attribution des logements auxquels sont soumis les organismes HLM. S'y ajoute la convention APL relative à chaque programme, qui vient compléter et préciser le mandat au cas d'espèce.
Par ailleurs, la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales pose le principe d'un conventionnement global entre l'Etat et les organismes HLM et les sociétés d'économie mixte (SEM), susceptible d'aider à la mise en oeuvre d'objectifs locaux. Chaque organisme peut conclure une convention avec l'Etat pour une durée de 6 ans, sur la base d'un plan stratégique de patrimoine établie en concertation, tenant compte des programmes locaux de l'habitat (PLH).
Les collectivités délégataires des aides à la pierre participent à l'élaboration de la convention et peuvent en être signataires. Cette convention comprend entre autres éléments, la politique de patrimoine et d'investissement de l'organisme, dont les mises en vente ; le classement de ses immeubles ou ensembles immobiliers selon leur niveau de service ; ses engagements en matière de qualité du service rendu aux locataires ; et un cahier des charges de gestion sociale.
Le décret d'application n°2007-316 du 8 mars 2007 complète les conditions dans lesquelles les organismes d'HLM et l'Etat pourront convenir des engagements portant sur les aspects physiques, économiques et sociaux de chaque patrimoine de logement social. Il précise en outre les consultations et concertations à organiser ainsi que le contenu du cahier des charges de gestion sociale.
Le projet de loi « Mobilisation pour le logement » rend obligatoire le dispositif pour tous les bailleurs sociaux en instituant une convention d'utilité sociale obligatoire avant fin 2010 assortie de sanctions financières en cas de refus de la part de l'organisme de s'engager dans le processus d'élaboration ou de manquement grave aux obligations de la convention. Cette convention comprend, outre les dispositions précédentes, des indicateurs sur les différentes dimensions de l'activité de l'organisme (construction, entretien du patrimoine, dimension sociale…) avec des objectifs.
Les SEM de logement social sont soumises aux mêmes contraintes que les organismes HLM. L'article 20 bis du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion apporte une clarification en reprenant les mêmes termes de définition du SIEG que pour les organismes HLM." (fin de citation)

Textes

Journaux officiels (JORF / JOUE) du 28 novembre au 4 décembre2009

RESERVE aux abonnés : cette semaine , 8 textes relevés avec localisation via lien Internet

Bulletins officiels (publiés et non publiés)

RESERVE aux abonnés : cette semaine , 2 textes relevés avec localisation via lien Internet

Parlement

RESERVE aux abonnés : cette semaine , une dizaine de textes relevés avec localisation via lien Internet

Projet de loi / Proposition de loi

RESERVE aux abonnés

Questions parlementaires / réponses ministérielles

Jurisprudence

RESERVE aux abonnés : cette semaine , 5 JP relevées avec localisation via lien Internet

Documentation

Rapports & études

Le rapport 2009 de l'ONZUS est paru - Quartiers sensibles : la politique de la Ville échoue à endiguer pauvreté et chômage (AFP)
Le rapport annuel de l'Observatoire national des zones urbaines sensibles (Onzus), dresse un bilan sombre quoique nuancé de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003, dont l'objectif était de réduire les inégalités en banlieue pendant une période de cinq ans. (…) Pour nuancer l'impression d'inefficacité des politiques publiques produite par ces chiffres, le ministre du Travail, Xavier Darcos, a fait valoir le fort taux de rotation des populations de ces quartiers: 7% par an. "Il faudrait cesser de parler de quartiers ghetto, il faudrait parler de sas", en a-t-il déduit…

RESERVE aux abonnés : présentation, commentaires et lien Internet



DIV - Le dossier complet

Premières tendances 2009 des finances locales - Situation au 30 septembre 2009
RESERVE aux abonnés : présentation, commentaires et lien Internet

Quatorzième rapport de la Commission pour la transparence financière de la vie politique

RESERVE aux abonnés : présentation, commentaires et lien Internet

Livres, articles signalés, notes de lecture

Dernière heure : *HCL s'associe, très (im)modestement aux 56 journaux qui, dans le monde entier, publient le même éditorial ce lundi 7 décembre 2009*
http://www.liberation.fr/terre/0101607097-notre-generation-face-au-jugement-de-l-histoire

Service public : le défi de l'innovation.
Futuribles - 12/2009 - n° 358 - pp. 3-33
http://www.futuribles.com/edito.html

Vient de paraître (on n'a pas consulté l'ouvrage)

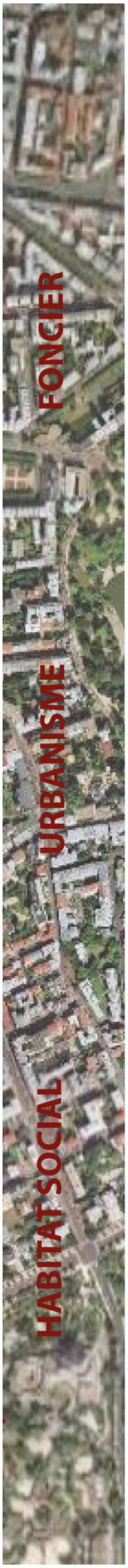
Le marché immobilier français 2010 –
17ème édition IEIF



http://www.ieif.fr/siteieif/index.nsf/wdif/EBA0E2D120?opendocument&id2009120600130

Une sélection de cadeaux pour la fin d'année, à offrir ou à s'offrir (certains sont en libre téléchargement !) :

A tout seigneur tout honneur, on commencera par l'Argent !



… sur un mode faussement simplifié imitant « le pognon expliqué aux nuls », par Paul Jorion, inclassable auteur qui détient la palme quasi incontestée de celui qui avait vu venir « la crise » et l'avait écrit. Respect, donc !
http://www.pauljorion.com/blog/?page_id=5116



Livres, articles signalés, notes de lecture (suite)

Si vous voulez suivre ce qui va se passer en France en matière de « Logement », il vous faut consulter régulièrement cet état des lieux (vu par le Conseil d'Etat) : on vous avait bien sûr signalé ce rapport qui mérite d'être lu, relu… car il nous explique notamment qu'il n'y pas – plus – de politique nationale du logement



http://www.ladocumentationfrancaise.fr/catalogue/9782110076175/index.shtml#

http://lesrapports.ladocumentationfrancaise.fr/BRP/094000298/0000.pdf

Villes rêvées ? Villes durables ?

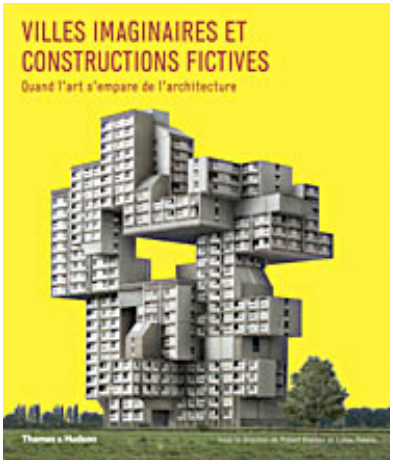
Par Eric Charmes et Taoufik Souami



http://www.decouvertes-gallimard.fr/Decouvertes/Control.go?action=fic_ouvrage&prod_code=A35667#
http://www.ville-en-mouvement.com/villes-revees-ville-durables.htm

Livres, articles signalés, notes de lecture (suite)

Villes imaginaires et constructions fictives



http://www.thamesandhudson.com/villes.html

Architecture et 21ème siècle…





http://www.phaidon.com/store/architecture/the-phaidon-atlas-of-21st-century-world-architecture-9780714848747/
http://www.amazon.fr/Atlas-Phaidon-larchitecture-XXIe-siècle/dp/0714856177

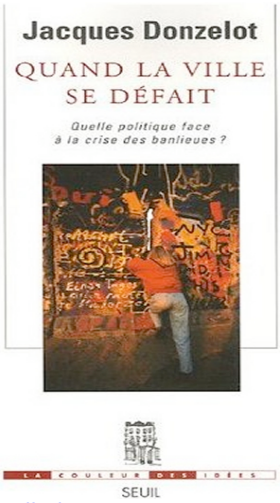
Développement durable : les collectivités actrices du changement (rappel)
Hors-série ETD « Lettre du développement local » > N°3 - 2009 -



http://www.projetdeterritoire.com/index.php/plain_site/Publications/Hors-serie-LDL

Livres, articles signalés, notes de lecture (suite)

A (re) lire… des « classiques » :

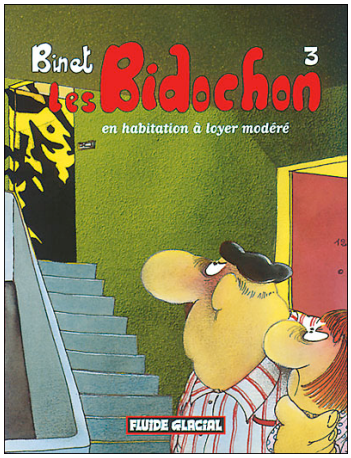


http://www.donzelot.org/index.php?type=ville.htm



http://www.editionsladecouverte.fr/catalogue/index-Henri_Sellier__urbaniste_et_reformateur_social-9782707145413.html

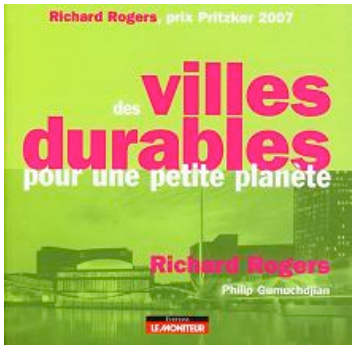
La vie en HLM, par Binet… avec « Les Bidochon » (Tome 3 – 1982)



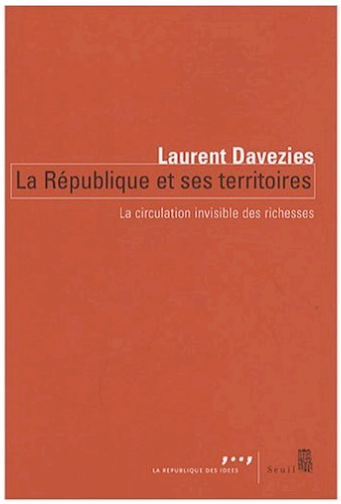
http://www.fluideglacial.com/pages/bios/binet.htm
http://multimedia.fnac.com/multimedia/images_produits/zoom_planche_bd/2/6/7/9782858150762_1.jpg

Livres, articles signalés, notes de lecture (suite)

(Des) Villes durables pour une petite planète – Richard Rogers (Pritzker Prize 2007 quant même !)



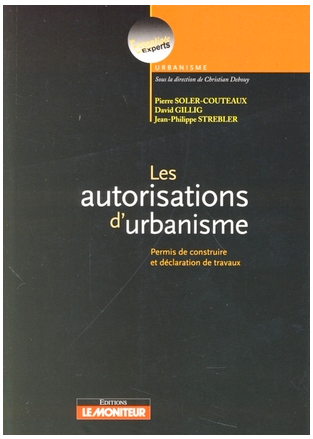
http://www.editionsdumoniteur.com/pages/recsimp/FramesUne.asp?PRO_ID=814&CodeProvenance=W300F



http://www.editionsduseuil.fr/

Mais aussi, pour mieux travailler :

Les autorisations d'urbanisme



http://www.editionsdumoniteur.com/pages/recsimp/FramesUne.asp?PRO_ID=847&CodeProvenance=W300F
Une version mise à jour est en cours de préparation. On recommande vraiment cet ouvrage même si on connaît un peu les auteurs, surtout lui –le seul à ne pas être avocat- :
http://fr.wikipedia.org/wiki/Jean-Philippe_Strebler

Livres, articles signalés, notes de lecture (suite)

Droits de préemption : au pluriel, oui… un remarquable outil de travail déjà signalé au printemps dernier



http://www.editions.berger-levrault.fr/pls/pble/a_catalogue.details?p_marque=bl&p_produit_id=1827
http://benoitjorion.com/site/index.php?option=com_frontpage&Itemid=32



http://www.ladocumentationfrancaise.fr/catalogue/9782110074683/index.shtml

Actualités

Finances, comptabilité, statistiques

Emprunts « toxiques » des collectivités
Un médiateur nommé par François Fillon (Premier ministre)

RESERVE aux abonnés : présentation, commentaires et lien Internet

Un président de conseil général envisage de porter plainte

RESERVE aux abonnés : présentation, commentaires et lien Internet

Les fournisseurs de la construction en chiffres
RESERVE aux abonnés : présentation, commentaires et lien Internet

Fédération française du bâtiment – FFB : déclaration de son président (citation) *« En 2009 par*
RESERVE aux abonnés : présentation, commentaires et lien Internet

Grand Nancy : anticiper le phénomène du vieillissement
RESERVE aux abonnés : présentation, commentaires et lien Internet

Nantes Métropole : la pole position de la voiture contestée –
RESERVE aux abonnés : présentation, commentaires et lien Internet

On en parle - Revue du web

Logement

DALO - Anniversaire (vous avez dit « fête » ?)

L'an II du Dalo : priorité à la bataille de l'offre – 3ème rapport annuel du Comité de suivi
100.000 recours déposés…
Le Rapport officiel sur l'application (rappel)
http://lesrapports.ladocumentationfrancaise.fr/BRP/094000525/0000.pdf

Débats :
Audio
Pour écouter l'émission de France Culture du 2 décembre 2009 : un débat entre Benoist Apparu, secrétaire d'Etat et Baptiste Eyraud, très actif et médiatique boss de l'Association DAL



http://www.droitaulogement.org/Manifestation-des-Demandeurs-DALO.html
http://www.benoistapparu.com/IMG/article_PDF/article_709.pdf

Télévisé :
http://www.lcpan.fr/emission/78089/video

Mode d'emploi officiel (rappel)
http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/dalo_brochure-web_cle291887.pdf

Un excellent centre de ressources (non officiel)
http://sites.google.com/site/lelogementetlaville/home/dalo

Les nouveaux formulaires de recours devant les commissions de médiation
De nouveaux formulaires de recours devant les commissions de médiation en matière de droit au logement opposable (Dalo) ont été publiés au Journal officiel du mercredi 18 novembre 2009…
Ministère du Logement – Formulaires - 2009-11-27
http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/Formulaire_no1_cle53d51c.pdf
Ministère du Logement – Notice - 2009-11-27
http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/Notice_no1_cle778bd7.pdf

Rapports locatifs

GRL « La nouvelle garantie des risques locatifs bientôt lancée » (Benoist Apparu Communication)
http://www5.lefigaro.fr/conjoncture/2009/12/02/04016-20091202ARTFIG00571-la-nouvelle-garantie-des-risques-locatifs-bientot-lancee-.php

A louer… à Paris !
http://www.immobilier.paris.fr/LPdI/fr_FR/announcement/search

Hébergement
Benoist Apparu: communiqués (améliorer le 115 et les maraudes à Paris, oui, certes…)
http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/CP_115paris_cle651ff4.pdf
http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/CPmaraudesparis_cle2dec34.pdf

Même le très « sage » Localtis (excellent site d'information filiale de la CDC) titre sur ce sujet « *Surenchère de chiffres sur la lutte contre le mal-logement* »
http://www.localtis.info/cs/ContentServer?c=artVeille&pagename=Localtis%2FartVeille%2FartVeille&cid=1250259186543

On en parle - Revue du web (suite)

Mouvement HLM
Le Grenelle de l'environnement : Les principales dispositions législatives dans le domaine de l'habitat
D'ici 2050: diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre / 1990. D'ici 2020: réduire d'au moins 20 % des émissions de gaz à effet de serre ; améliorer de 20 % de l'efficacité énergétique ; porter la part des énergies renouvelables à au moins 23 % de la consommation d'énergie finale ; réduire de 38% la consommation d'énergie du parc existant…
Union sociale pour l'habitat – 2009-11-24
http://www.cawa.fr/grenelle-et-habitat-les-principales-dispositions-legislatives-article003357.html

Marchés

Prix des logements
Indice « PAP » décembre 2009 - Hausse des prix en novembre ?!?
http://www.pap.fr/reference/indice-pap.php

Pour « Se Loger » … redémarrage des ventes …
http://www.groupe-seloger.com/z/portail/GroupeSeloger_V2/pdf/fr/presse/barometre_novembre_2009.pdf

Développement durable

Copenhague, etc.



http://www.visitcopenhagen.com/
http://www.copenhague-2009.com/
http://www.copenhagenclimatecouncil.com/get-informed/news/text-of-the-copenhagen-call.html

http://unfccc.int/2860.php
http://en.cop15.dk/

Copenhague : la position officielle de la France
http://www.diplomatie.gouv.fr/fr/actions-france_830/changement-climatique_2496/conference-copenhague-7-18-decembre-2009_19839/preparation-conference_19841/position-france-dans-negociation-internationale-sur-changement-climatique_77536.html

http://www.diplomatie.gouv.fr/fr/actions-france_830/changement-climatique_2496/conference-copenhague-7-18-decembre-2009_19839/index.html

http://www.sarkozynicolas.com/nicolas-sarkozy-discours-pronconce-a-loccasion-du-sommet-sur-le-climat-a-lonu/

On en parle - Revue du web (suite)



http://www.conference-copenhague.gouv.fr/copenhague/

L'Union HLM présente les principales dispositions « Grenelle » en matière d'habitat (Rappel)
Document très bien utile et bien fait…
http://www.cawa.fr/IMG/pdf/Grenelle_Habitat_USH_Nov09.pdf

Territoires

Politique urbaine

Xavier Darcos et Fadela Amara réunissent le conseil d'administration de l'ANRU
Les ministres ont salué les résultats visibles et concrets obtenus pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la Ville, par l'ANRU dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) et conformément aux priorités du Président de la République. En 2009, 375 projets ont été conventionnés au bénéfice de 3,4 millions de nos concitoyens vivant dans 542 quartiers sensibles. Ce sont 46 000 logements transformés, 18 000 logements reconstruits, 79 000 logements réhabilités et 48 000 logements résidentialisés…
Ministère Travail, relations sociales, famille, solidarité et ville - 2009-12-02
http://www.travail-solidarite.gouv.fr/actualite-presse/communiques/xavier-darcos-fadela-amara-reunissent-conseil-administration-anru.html

Aménagement du territoire

Tourisme
L'édition 2009 du Mémento du tourisme rassemble l'essentiel des statistiques sur le tourisme. Elle permet à la fois de situer la France dans le tourisme mondial, d'apprécier le poids de ce secteur dans l'économie française et de décrire l'offre disponible ainsi que la demande, qu'elle émane des résidents ou de visiteurs venant de l'étranger.
http://www.tourisme.equipement.gouv.fr/fr/z2/stat/memento/memento2009.jsp

Grand Paris

Les transferts de compétence de l'Etat contribuent à la forte hausse de l'emploi territorial (INSEE)
http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=20&ref_id=15605

Plaine de France
« 3 millions d'euros pour les études pré-opérationnelles du Grand Paris sur le territoire de l'EPA … »
http://www.plainedefrance.fr/index.php?option=com_content&task=view&id=574&Itemid=200

Logement étudiant
http://www.iledefrance.fr/fileadmin/contrib_folder/Communiques_Presse/2009-11-26_schema_logement_etudiant.pdf

Petit Paris
La mairie met en ligne « ses » offres immobilières
http://www.immobilier.paris.fr/LPdI/fr_FR/announcement/search

Solidarité

Santé

Valeurs repères d'aide à la gestion dans l'air des espaces clos
La commission spécialisée Risques liés à l'environnement du HCSP a été saisie par la direction générale de la santé afin d'éclairer les gestionnaires du risque sur les niveaux de concentration de certains polluants de l'air des espaces clos à partir desquels des actions sont à entreprendre. La saisine précise que les propositions du HCSP devront prendre en compte des considérations pratiques, réglementaires, juridiques, économiques et sociologiques. Deux rapports sont publiés : Le premier est un document cadre exposant les principes communs qui guideront ces propositions de valeurs, appelées « valeurs repères d'aide à la gestion », pour différents polluants de l'air intérieur. Le second concerne l'application de ce cadre méthodologique à un premier polluant, le formaldéhyde…
Haut Conseil de la Santé publique – 2009-12-02
http://www.hcsp.fr/explore.cgi/hcspr20091013_airesclosMeth.pdf
Afsset, Valeurs guides de qualité de l'air intérieur, le formaldéhyde, Juillet 2007
http://www.hcsp.fr/explore.cgi/hcspr20091013_airesclosForm.pdf

On en parle - Revue du web (suite)

Sécurité

Surveillance des intoxications au monoxyde de carbone. Bulletin du 23 novembre 2009 (semaines du 26 octobre au 8 novembre 2009)
Le nombre hebdomadaire de signalements d'épisodes d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) connaît une augmentation modérée en comparaison de deux semaines précédentes ; il demeure toujours inférieur à celui observé au cours de la même période de l'année 2008…
Institut de Veille Sanitaire - 2009-11-26
http://www.invs.sante.fr/display/?doc=surveillance/co/bulletins_co.htm

Protection du domicile - Cambriolages (15 % des français victimes – sondage)
http://www.obs-delasecurite.com/fr/site/security-point-FR/Ma-Porte/Realiser-des-etudes/

Professions

Architecture

Ouverture européenne
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000021373625&dateTexte=&categorieLien=id

Europe

SIG-SSIG (source : veille USH-Europe)
Contrairement à la France, une large majorité d'Etats-membres ont précédé à la transposition de la directive services par une loi spécifique. La Commission européenne a recensé ces lois adoptées avant la date butoir de fin décembre et les a mis en ligne.
http://ec.europa.eu/internal_market/services/services-dir/news_fr.htm

… et PPP
La Commission adopte une communication sur l'exploitation du potentiel des partenariats public-privé
http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?reference=IP/09/1740&format=HTML&aged=0&language=FR&guiLanguage=en

Services et ressources documentaires

PPP, etc…
http://www.cefo-ppp.org/

Territoires etc…
Quelques mises à jour (au 30 novembre) sur ce site dont l'ambition est grande et qui, si le projet est suivi, constituera une collection de bases de données « unique » !
http://www.territoires.gouv.fr/indicateurs/portail_fr/indicateurs_fr/p1_presentation.php

1% Logement et réforme : « forum »
http://www.1pclogement.fr/

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

Décorations (avant Noël…)
http://www.lematin.ma/Actualite/Express/Article.asp?id=124117

5% de la population…
http://www.paris-normandie.fr/index.php/cms/13/article/265781/5___de_la_population
http://www.paris-normandie.fr/index.php/cms/13/article/266333/Un_nouveau_QG_du_locatif

Observatoire… observé…



http://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article924

On en parle - Revue du web (suite)

Office HLM d'Aix-en-Provence : des controverses et polémiques…
http://www.paysdaixhabitat.fr/actualites/
http://castronovo.canalblog.com/archives/2009/11/27/15943441.html
http://www.alexandre-medvedowsky.net/categorie-1140811.html
http://www.laprovence.com/article/region/hlm-du-pays-daix-delit-de-favoritisme-ou-reglement-de-compte-politique

Prises de position politiques sur le logement

MoDEM
http://www.mouvementdemocrate.fr/
http://www.lepoint.fr/actualites-politique/2009-12-04/congres-d-arras-les-principales-propositions-du-projet-politique-du-modem/917/0/401823

NPA
http://www.npa2009.org/content/nparguments-logement-état-des-lieux

PC
http://www.pcf.fr/spip.php?rubrique57

PG
http://www.lepartidegauche.fr/editos/actualites/556-lurgence-sociale-absolue-remedier-au-mal-logement

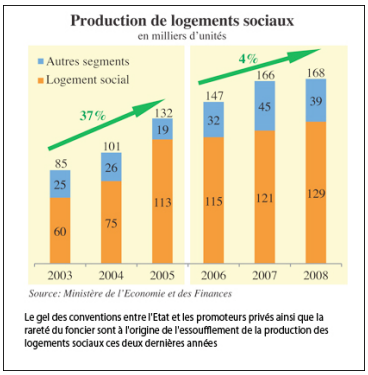
PS
http://presse.parti-socialiste.fr/category/themes/logement-transports/

UMP
http://www.conventions-ump.org/site/Logement.htm
http://u-m-p.org/site/index.php/ump/s_informer/communiques/logement_lever_les_obstacles_et_les_freins

Chine. La longue marche verte des villes
Le point dans cette enquête, menée avec le concours de "Connexions", la revue de la Chambre française de commerce et d'industrie en Chine
Dans ce dossier : Dongtan: un projet d'éco-cité victime de ses excès, Tianjin : un modèle urbain sino-singapourien, marchés publics des collectivités locales: une législation fragmentée, etc..
In Le Moci n°1854 -quinzaine du 26 novembre au 9 décembre 2009
http://www.lemoci.com/

Berlin, vitrine de l'urbanisme européen ?
http://www.lemensuel.net/2009/11/20/berlin-vitrine-de-lurbanisme-europeen/

Immobilier: Modèle chinois pour l'habitat social



http://www.leconomiste.com/article.html?a=96988

Sur une colline parisienne…
http://www.belleville-village.com/spip.php?article1969

Pétition SSIG-SIG : « danger ? »
http://www.789radiosociale.org/MP4/spip.php?article12

Evènements / manifestations

7 au 11 décembre – Berlin
Gaudi 2009 – Remise des prix
La densité pour un urbanisme durable au XXIe siècle



http://www.competition.gaudi-programme.eu/
http://www.citechaillot.fr/unecite/action_internationale/le_reseau_europeen_gau_di.php?init

Découvrir les lauréats en photographies ….
http://www.maisonapart.com/edito/immobilier-gau-di-2009---la-densite-pour-un-urbanisme-durable-3586.php

7au 18 décembre – Copenhague - capitale momentanée de notre planète (Rappel)





http://unfccc.int/2860.php

Une possibilité d'assister au sommet « virtuel »
http://unfccc.int/meetings/cop_15/virtual_participation/items/5092.php

Evènements / manifestations (suite)

8 au 10 décembre – Villepinte (parc des expositions au Nord de Paris)



Organisé par l'association des maires d'IdF et son homologue HLM… en « trois défis » avec le soutien de la CDC et de Bouygues (habitat social)
http://www.salonhabitatfrancilien.fr/IMG/pdf/AteliersSHF.pdf
http://www.zyyne.com/zf3/2070
http://www.salonhabitatfrancilien.fr/spip.php

10 décembre 2009 – Brest
Premières assises de l'habitat des jeunes en Bretagne
http://www.urhajbretagne.fr/fr/le-coin-actu/

11 décembre - Poitiers
Quelle politique de la ville pour demain ?
http://www.villesaucarre.org/agenda.php?id_even=89

22 décembre – Paris
Juste après « Copenhague »… Les Mardi de 4D organisent ce mardi là une rencontre : Changement

climatique : les enjeux de la négociation, les perspectives d'actions collectives…
http://www.association4d.org/IMG/pdf_M4DCopdec09.pdf

HCL Publications, RCS Créteil 512 025 578 - 31, rue de Villeneuve - 94370 Sucy-en-Brie
Directeur de publication : Guy Lemée
Courriel : hcl@inventaires.fr
Site Internet dédié (bientôt opérationnel) : http://hcl.inventaires.fr
© 2009 ® Habitat & Collectivités locales **- Tous droits réservés**
La diffusion de ce bulletin d'informations reste couverte par les droits du copyright.

Bulletin d'abonnement et CGV


Document