

Habitat & Collectivités Locales N° 177

Informations du 26 janvier au 1^{er} février 2013

Nouvelle formule – n° 177 – 4 février 2013 **Version gratuite allégée (spécimen)**

Editorial

L'information de la semaine, c'est certainement les signaux envoyés par le Président de la République, le jour même de la présentation par la Fondation Abbé-Pierre de son 18^{ème} rapport sur le mal-logement. Un déplacement peu médiatisé sous la grisaille sur un chantier de la banlieue parisienne, en compagnie de sa jeune ministre Cécile Duflot et on apprend que la hausse du taux réduit de TVA pour le logement social pourrait bien ne pas être appliquée, que les 500.000 logements annuels restent un objectif pour la fin du quinquennat, qu'il faut « inventer une nouvelle politique (du logement) » et surtout que François Hollande lui-même va reprendre la main sur ce dossier. Il y a là aussi probablement une réponse aux coupes budgétaires qui semblaient annoncées et ne pas devoir du tout épargner les crédits du ministère du Logement.

Il y a eu aussi, bien sûr, la présentation de ce rapport sur le mal-logement. On y consacre notre dossier de la semaine et on veut saluer le remarquable travail des deux principaux animateurs, tout en soulignant qu'ils arrivent peut-être au bout d'une certaine logique. Hier encore, tout était plus clair : on pouvait dénoncer face à un pouvoir qui –ostensiblement- n'écoutait pas. Mais aujourd'hui, le discours étant si ce n'est totalement partagé, au moins largement *compris* par le nouveau pouvoir, quel mode d'action ? Il faut être entendu, ce qui n'est manifestement pas le cas, les choses – notamment budgétaires – étant ce qu'elles sont.

Les discours officiels, justement, sont de mieux en mieux construits et apparaissent convaincus ce qui rend encore plus flagrant le décalage entre les actes et les paroles. On l'a déjà dit ici, bien sûr, il faut laisser du temps pour juger sur pièces (les décisions, les projets de loi, les effets, etc.) mais un quinquennat c'est très court, non ?

Guy Lemée

Sommaire	
Le dossier de la semaine	2
Textes.....	8
Journaux officiels (JORF / JOUE) du 26 janvier au 1 ^{er} février 2013	8
Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc.....	8
Parlement	9
Projets de loi / Propositions de loi	9
Questions parlementaires / Réponses ministérielles.....	10
Parlement Européen.....	11
Jurisprudence	11
Documentation.....	13
Rapports & études	13
Livres, revues, guides, articles et communiqués signalés	13
Actualités	14
Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques.....	14
On en parle - Revue du web	16
Evènements / Manifestations.....	24

Le dossier de la semaine



La synthèse du rapport : http://www.fondation-abbe-pierre.fr/_pdf/rml-18-synthese.pdf

Ce 1^{er} février à Paris dans l'un des vastes pavillons du Parc des expositions de la Porte de Versailles, Patrick Doutreligne et Christophe Robert les infatigables militants-experts-pédagogues de la *Fondation Abbé-Pierre pour le logement des personnes défavorisées* (c'est le nom complet de la FAP), accueillent, outre leurs soutiens et partenaires habituels, un pouvoir acquis à leur cause, ce qui n'était pas le cas depuis au moins 10 ans... Bien sûr il y a un réseau de bénévoles et d'experts, bien sûr la référence à l'Abbé-Pierre - devenu une figure laïque de notre histoire collective - est un soutien, bien sûr... mais il faut reconnaître que sans ces deux-là, cette aventure n'en serait jamais parvenue à ce point.

La question est d'ailleurs de s'interroger sur les résultats. Il est indéniable qu'ils ont contribué, réussi dans une très large mesure, à objectiver une série de phénomènes quasi invisibles, en tout cas peu ou pas étudiés. L'autre réussite, encore incomplète, est d'avoir ouvert les yeux d'une certaine partie de nos élites. Tel universitaire reconnu, spécialiste du domaine pourtant, nous disait à voix basse il y a quelques années « *ils exagèrent avec leur million de logements manquants...* » lui qui aujourd'hui est un de leurs compagnons !

Difficile pourtant, année après année, d'éviter cette impression d'une petite musique déjà entendue, une forme de plainte de mieux en mieux argumentée.

La presse, notamment audio-visuelle, qui ne s'est pas déplacée en nombre pour cet « événement », en est certainement l'un des miroirs les plus cyniques.



Christophe Robert écoute **Patrick Doutreligne** (à Dr.) sous la figure emblématique d'un Abbé dessiné par un artiste contemporain, comme pour renforcer le caractère désormais très laïc de l'action http://fr.wikipedia.org/wiki/JonOne#L.27hommage_.C3.A0_1.27abb.C3.A9_Pierre (les éclairages insolites sont de l'organisation) Photo Ljubiša Danilović/FAP

Une grande manifestation très bien organisée mais qui aura – et c'est bien normal – moins attiré les foules que l'an passé où les candidats à la présidentielle avaient assuré l'audience et le « spectacle ».
Peu ou pas de « people » cette année, hors la présence en tant qu'animatrice bénévole d'Audrey Pulvar sur l'estrade. Peu ou pas de « grands » élus locaux ou nationaux, et les organisations professionnelles militantes ou non ne sont pas venues en force !

<http://www.fondation-abbe-pierre.fr/index.php?id=742>

Pourtant, cette année, il y avait matière à soulever l'intérêt avec la présence de la ministre du Logement d'un Gouvernement « ami », lui-même issu d'une élection présidentielle dont le vainqueur avait souscrit aux propositions de la Fondation Abbé-Pierre. C'est que l'engagement de François Hollande sur les 500.000 logements dont 150.000 sociaux était dans tous les esprits, de tous les débats...
Le rapport lui avait d'ailleurs été remis la veille à l'Élysée.



P. Doutreligne devance Ch. Robert (à Dr.) et le président de la FAP au sortir de l'Élysée où ils viennent de présenter le 18^{ème} rapport...
Photo C.Alix/Présidence de la république

Et les chiffres, cette année encore –qui s'en étonne – sont alarmants et illustrent une situation qui s'aggrave.
http://www.fondation-abbe-pierre.fr/_pdf/rml-18-chiffres.pdf

Vraie nouveauté cette année, l'approche territoriale du mal-logement. Une façon claire d'illustrer les phénomènes et de les « localiser », à portée d'élu local pourrait-on dire !
http://www.fondation-abbe-pierre.fr/_pdf/rml-18-chapitre-4.pdf

Cécile Duflot au premier rang est restée toute la matinée...



Photo HCL – la ministre entourée du président (à sa gauche) et du vice-président de la FAP
Fidèle de ce genre de manifestation, l'ancien ministre socialiste du Logement Louis Besson, sorte de caution morale de la Gauche sur ces sujets (à Dr. Sur l'image)

Un discours enlevé et un ton convaincu.



Photo HCL – « 3 vedettes médiatiques » pourrait on titrer cette image ...

<http://www.territoires.gouv.fr/spip.php?article1447>

« Je n'ai pas de commentaires à faire » répond Cécile Duflot à la question HCL sur les risques de coupes budgétaires...



Photo HCL – pas de bousculade avec les micros et caméras cette année...

Voir aussi :

<http://www.youtube.com/watch?v=b94GFRwquwc>

<http://www.bfmtv.com/politique/duflot-nous-avons-besoin-150-000-nouveaux-logements-sociaux-438710.html>

L'après-midi, parmi les 3 ateliers, on a particulièrement remarqué celui-ci

2 anciens ministres pour parler des conditions pour atteindre les objectifs de production de logements



Photo HCL – Dominique Voynet, qui fut ministre de L. Jospin, maire de Montreuil – une grande ville « pauvre » qui touche Paris – et l'ancien ministre du Logement de Nicolas Sarkozy, le député UMP (un des très rares dans son camp à avoir voté pour le mariage homosexuel) Benoist Apparu, planchaient lors de cet atelier « marché du logement : produire et réguler »

Dominique Voynet a su trouver les mots pour décrire l'importance de la question du logement pour un maire et la place du logement social dans cette grande ville « où il faut loger tout le monde et pas que les pauvres... ». Benoist Apparu a pu revenir sur un sujet qui lui était cher alors qu'il était au pouvoir, celui de la vente HLM. Il estime que l'outil de production, s'il n'est pas trop endommagé par la crise actuelle, est en capacité de faire à hauteur des 500.000 logements attendus. Pour les 150.000 logements sociaux, il constate à juste titre que les fonds propres manquent et que la solution, selon lui, consistant à vendre 1% du parc par an produirait environ 2 milliards d'euros, largement assez pour cette relance.

Envoyé spécial HCL : choses vues, entendues...

Un haut fonctionnaire aux manettes : « On peut se demander pourquoi ce n'est pas la Fnars par exemple ou une organisation, une institution plus large et laïque qui ait eu l'initiative ce genre de manifestation... » pour reconnaître aussitôt « C'est un bon, Christophe Robert ». Un autre, tout aussi impliqué, sur un ton désabusé : « Moi aussi parfois j'ai l'impression de redire toujours un peu la même chose »... Un membre (important) du cabinet de la ministre qui pianotait sur son téléphone intelligent en marchant « Non, je n'adresse pas de message anonyme d'injure à Bercy » dans un (vrai) sourire qui en dit long...

Un autre conseiller : « Si la ministre ne vous répond pas, je ne vais rien vous dire non plus » en tournant les talons...

François Rebsamen, <http://www.francois-rebsamen.info/?non-cumul-des-mandats-rebsamen-pret-a-voter-si>

président du Groupe socialiste au Sénat, qui ferraille actuellement contre le non-cumul des mandats, fait observer, de concert avec **Michel Piron**, <http://www.michelpiron.fr/le-cv-de-michel-piron.html> député UMP, toujours président du CNH, que la question des politiques du logement dans les territoires, face à un Etat si centralisé, nécessite que les élus locaux aient du poids... Il pense d'ailleurs que sur ce thème, la décentralisation ne va pas assez loin et ne se prive pas d'une pique à l'égard de la ministre Duflot sur ce sujet... **Jean-Paul Huchon**, <http://www.iledefrance.fr/missions-et-competences/le-conseil-regional/le-fonctionnement-du-conseil-regional/lexecutif/> le président socialiste de la Région Ile-de-France, nous assure ne pas vouloir « forcément » que ce soit la région qui pilote l'Autorité organisatrice du logement qu'il appelle de ses vœux. Par contre, il veut que toute la région soit concernée et pas seulement la zone « dense »... Il reconnaît que les négociations entre élus locaux risquent fort d'échouer sur ce sujet et que le Gouvernement devra « prendre ses responsabilités »...

Un (haut) responsable d'association amie de la FAP : « Il y a moins de monde que prévu, non ? »

Un (haut) responsable de la FAP : « Il faut y croire. Les choses vont bouger... ils n'ont pas le choix. Mais c'est difficile, oui... »

Autre(s) point(s) de vue :

Selon Médiapart, une sorte de méfiance se serait installée face à Cécile Duflot et sa stratégie de communication...

<http://www.mediapart.fr/journal/france/310113/logement-duflot-va-devoir-passer-aux-actes>

Rapport de la Fondation Abbé Pierre : ces politiques qui entretiennent le mal-logement

<http://mal-logesencolere.20minutes-blogs.fr/archive/2013/02/02/rapport-de-la-fondation-abbe-pierre-ces-politiques-qui-entre.html>

Le rapport complet (téléchargement)

http://www.fondation-abbe-pierre.fr/_pdf/rml-18.pdf

Rappel(s) :

<http://www.youtube.com/watch?v=kHmg9LMrkM8>

Textes

Journaux officiels (JORF / JOUE) du 26 janvier au 1^{er} février 2013

Intérêts moratoires pour retard de paiement

LOI n° 2013-100 du 28 janvier 2013 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne en matière économique et financière

Articles 39 et 40 - Remboursement par l'Etat des intérêts moratoires versés, imputable à un comptable de l'Etat.

Article 41 - Sommes dues au titre des intérêts moratoires et de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement non mandatées dans les trente jours suivant la date de paiement du principal - Mandatement d'office par le préfet

Article 45 - Outre-Mer

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Mayotte - Allocations de logement

Ordonnance n° 2013-80 du 25 janvier 2013 relative aux allocations de logement à Mayotte

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Réglementation des activités privées de sécurité et de surveillance (vidéoprotection...) -

Modification des conditions d'agrément et d'aptitude professionnelle des dirigeants et salariés

Arrêté du 18 janvier 2013 modifiant l'arrêté du 3 août 2007 relatif à l'agrément prévu à l'article 1er du décret n° 2005-1122 du 6 septembre 2005 modifié pris pour l'application de la loi n° 83-629 du 12 juillet 1983 réglementant les activités privées de sécurité et relatif à l'aptitude professionnelle des dirigeants et des salariés des entreprises exerçant des activités de surveillance et de gardiennage, de transport de fonds, de protection physique des personnes et de vidéoprotection

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Encadrement du fonctionnement des éclairages des bâtiments non résidentiels afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie

Arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie

Le présent arrêté précise les modalités de fonctionnement des installations d'éclairage des bâtiments non résidentiels, recouvrant à la fois l'éclairage intérieur émis vers l'extérieur de ces bâtiments et l'éclairage des façades de bâtiments. Il est précisé que cette dernière catégorie ne concerne pas les réverbères d'éclairage public des collectivités apposés en façade qui sont destinés à éclairer la voirie.

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

RAPPEL : Evaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement.

Décret n°

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1er février 2013.

Toutefois, les documents d'urbanisme dont la procédure d'élaboration ou de révision sera particulièrement avancée à cette date (en raison de l'organisation, soit de la réunion conjointe des personnes publiques associées, soit du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables, soit de l'enquête publique) ne seront pas soumis aux nouvelles règles d'évaluation environnementale.

Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc.

Guide du traitement des créances irrécouvrables

Préalablement au traitement budgétaire et comptable des créances irrécouvrables, il convient d'en prévenir le nombre en optimisant le recouvrement des titres.

Le cadre juridique du recouvrement des produits locaux (notamment l'article L1617-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT)) suppose un partenariat étroit noué entre l'ordonnateur et le comptable public. Ce partenariat doit conduire dans un premier temps, à optimiser la chaîne du recouvrement amiable et dans un deuxième temps, à organiser un recouvrement contentieux.

Ce point est à rapprocher de la charte nationale des bonnes pratiques de gestion des recettes des collectivités territoriales et de leurs établissements élaborée dans le cadre du groupe de travail relatif à la modernisation de la chaîne de traitement des recettes des collectivités territoriales et de leurs établissements publics (Mars 2011)...

Ministère de l'Economie (...) **Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>**

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL)

L'article 65 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (LRL) a prévu le transfert de compétence aux départements de la gestion du FSL depuis le 1er janvier 2005. Cette compétence relevait auparavant de la double responsabilité du département et de l'État.

Conformément à l'article 6-4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, modifiée par la loi du 13 août 2004, le département peut déléguer la gestion du FSL.

Par conséquent, chaque département a le choix entre la gestion directe du FSL ou la délégation de cette gestion dans le cadre d'une convention de mandat.

Quel que soit le mode de gestion mis en place, le budget et les comptes du département doivent permettre de prévoir et retracer l'ensemble des opérations relatives au fonds...

Ministère de l'Economie - DGFIP - Fiche pratique (...) **Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>**

Parlement

Projets de loi / Propositions de loi

Exercice des mandats locaux

Le Sénat a adopté, mardi 29 janvier, une proposition de loi présentée par Jacqueline Gourault et Jean-Pierre Sueur visant à faciliter l'exercice, par les élus locaux, de leur mandat.

- Article 1er A (nouveau) - Prise illégale d'intérêts - Au premier alinéa de [l'article 432-12 du code pénal](#), le mot : « quelconque » est remplacé par les mots : « personnel distinct de l'intérêt général ».

- Article 1er bis (nouveau) - Part écartée du montant total de rémunérations et d'indemnités de fonction: reversement au budget de la collectivité ou de l'établissement concerné

- Article 2 bis (nouveau) - temps nécessaire pour participer à la campagne électorale - Au 2° de [l'article L. 3142-56 du code du travail](#), le nombre : « 3 500 » est remplacé par le nombre : « 1 000 ».

Article 2 ter (nouveau) - Crédit d'heures élus des communes de moins de 3 500 habitants. »

Article 3 - Extension du statut de salarié protégé

Article 3 bis (nouveau) Au premier alinéa de l'article L. 2123-11-1 du code général des collectivités territoriales, le nombre : « 20 000 » est remplacé par le nombre : « 10 000 ».

Articles 5 bis (nouveau) et 6- droit individuel à la formation

Sénat - Proposition de loi adoptée (...) (...) **Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>**

Création d'une Haute autorité chargée du contrôle et de la régulation des normes applicables aux collectivités locales

Le Sénat a adopté à l'unanimité moins une abstention, lundi 28 janvier 2013, la proposition de loi de Jacqueline Gourault (UDI-UC - Loir-et-Cher) et Jean-Pierre Sueur (Soc - Loiret), respectivement présidente de la délégation sénatoriale aux collectivités territoriales et à la décentralisation et président de la commission des lois, visant à créer une Haute autorité chargée du contrôle et de la régulation des normes applicables aux collectivités locales.

Sénat - Proposition de loi en navette - 28-01-2013

<http://www.senat.fr/dossier-legislatif/ppl12-119.html>

Sénat - Le Conseil national chargé du contrôle et de la régulation des normes applicables aux collectivités locales - Une nouvelle arme contre l'inflation normative

<http://www.senat.fr/presse/cp20130129.html>

Proposition de loi relative aux ondes électromagnétiques

Assemblée Nationale -

(...) **Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>**

Questions parlementaires / Réponses ministérielles

Justification du recours à la procédure négociée pour passer un marché de maîtrise d'œuvre

(...) *Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>*

Assujettissement des abris de jardin à la taxe d'aménagement

Réponse complète: " Les modalités actuelles d'assujettissement des abris de jardin à la taxe d'aménagement ont été examinées en juillet 2012 lors du dernier comité de suivi de la réforme de la fiscalité de l'aménagement, composé notamment de représentants des associations d'élus et de professionnels de la construction et de l'aménagement.

Une des pistes envisagées consiste à accorder la possibilité aux collectivités territoriales, chacune en ce qui les concerne, d'exonérer, en tout ou partie, les abris de jardin.

Des initiatives pourraient être prises prochainement en ce sens....

Assemblée Nationale (...) *Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>*

Préemption annulée pour l'acquisition d'un terrain qui a reçu un équipement public - Le rétablissement de la situation initiale ne doit pas porter une atteinte excessive à l'intérêt général

Réponse complète: " Le Conseil d'Etat considère que l'annulation de la décision de préemption implique, si le bien illégalement préempté n'a pas entre temps été cédé, d'une part, que le titulaire du droit de préemption s'abstienne de revendre ce bien à une tierce personne et d'autre part, qu'il propose d'abord à l'acquéreur évincé puis le cas échéant au propriétaire initial l'acquisition de ce bien à un prix excluant tout enrichissement sans cause de l'une des parties ([CE, 26 février 2003, n° 231558](#)).

Ainsi, lorsque le juge administratif est saisi de conclusions à cette fin, il lui appartient après avoir vérifié, au regard de l'ensemble des intérêts en présence, que le rétablissement de la situation initiale ne porte pas une atteinte excessive à l'intérêt général, de prescrire à l'auteur de la décision annulée de prendre les mesures précitées ([CE, 31 janvier 2007, 277715](#)).

En effet, au vu des circonstances de l'espèce, il peut s'avérer contraire à l'intérêt général de remettre en cause l'utilisation qui a été ultérieurement faite par la collectivité publique de l'immeuble préempté, ce qui peut être le cas de la réalisation d'un ouvrage public tel qu'une voie publique par exemple ([CE, 31 janvier 2007, n° 277715](#)). L'atteinte à l'intérêt général est donc laissée à l'appréciation du juge administratif au regard des circonstances de l'espèce.

Assemblée Nationale (...) *Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>*

Toitures végétales - Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas être appliquées

Réponse complète: " En application de l'article L.111-6-2 du [code de l'urbanisme](#), l'article R.111-50 du même code dresse la liste des dispositifs, matériaux ou procédés auxquels les dispositions d'urbanismes contraires ne peuvent pas être opposées, en cas de dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Les toitures végétales favorisant la retenue des eaux pluviales relèvent de cette liste, à double titre. Elles constituent en effet des matériaux d'isolation thermique, au sens du 1° de l'article R.111-50 qui évoque expressément les végétaux en toiture. Il y a en outre lieu de considérer qu'une toiture végétale destinée à retenir les eaux de pluie constitue un équipement de récupération des eaux de pluie correspondant à des besoins de consommation domestique, au sens du 4° de l'article R.111-50. Par conséquent et conformément à la volonté du législateur, les dispositions d'urbanisme dès lors qu'elles s'opposent à l'installation de toitures végétales, ne doivent pas être appliquées...

Assemblée Nationale (...) *Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>*

Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement - Des dispositions permettant d'assouplir l'application de ces règles prévues dans le projet de loi relatif au logement et à l'urbanisme

Réponse complète: " Le 12° de l'article R 1239 du [code de l'urbanisme](#) prévoit que les règlements des plans locaux d'urbanisme (PLU) peuvent comprendre des obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLU n'est pas toutefois dans l'obligation d'élaborer de telles règles.

Par ailleurs, le règlement du PLU peut délimiter des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, dès lors que le document d'urbanisme est élaboré par un EPCI qui est autorité organisatrice des transports urbains.

Si tel n'est pas le cas, le PLU doit être compatible avec les dispositions du plan de déplacements urbains (PDU) et du schéma de cohérence territoriale (SCOT) s'ils existent. Le PDU peut ainsi délimiter des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement.

En outre, le document d'orientation et d'objectif du SCOT peut notamment préciser, en fonction de la

desserte en transports publics réguliers, les obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les documents d'urbanisme doivent imposer.

Le Gouvernement envisage d'introduire, dans le projet de loi relatif au logement et à l'urbanisme, des dispositions permettant d'assouplir l'application de ces règles en cas de réalisation de logements par transformation de constructions existantes. La concertation que la ministre de l'égalité des territoires et du logement a engagée permettra d'évaluer l'opportunité d'étendre cet assouplissement aux immeubles de logements vacants ou vétustes en centre-ville, bourgs et villages. Ce projet de loi sera présenté en Conseil des ministres à la fin du premier semestre 2013.

Assemblée Nationale – (...) **Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>**

Parlement Européen

Services d'utilité publique: le principe de liberté du choix a été renforcé (Commission)

Les autorités publiques qui choisissent entre des offres pour la fourniture d'eau, d'énergie ou de services postaux ou de transport, doivent être libres de prendre en compte des critères environnementaux ou sociaux, et non seulement le coût du projet, ont déclaré les députés de la commission du marché intérieur lors d'un vote sur la mise à jour de règles relatives aux marchés publics européens...

Parlement européen –

(...) **Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>**

Jurisprudence

Contrôle de l'erreur manifeste de l'analyse des offres faite par les acheteurs

Extrait "... Le préfet soutient que compte tenu des incohérences de l'offre présentée par le groupement attributaire du marché contesté et du défaut de renseignement de certains postes, l'office public de l'habitat, en n'invitant pas à une négociation en vue d'une offre financière plus intéressante, a manqué à l'obligation de bonne gestion de ses deniers à laquelle il est tenu.

Il résulte de l'instruction que si les postes relatifs aux mesures de préparation du chantier et à la " préparation retrait ", estimés, par le maître d'œuvre, respectivement, à 151 000 euros HT et à 20 000 euros, ne figuraient pas dans la décomposition du prix global et forfaitaire du groupement formé par la SNC Vendasi et la société Avenir déconstruction, ils étaient néanmoins inclus dans l'ensemble des rubriques énumérées, notamment celle afférente aux mesures de confinement.

Ainsi, alors même que le coût estimé forfaitairement du dispositif de confinement, par le groupement, était supérieur à l'estimation établie par le maître d'œuvre et que les postes correspondant à la démolition de carrelages et à l'évacuation des déchets amiantés enregistraient des écarts avec son évaluation, la proposition financière du groupement d'entreprises, figurant sur la décomposition du prix global et forfaitaire, ne présentait qu'un faible écart avec l'estimation du maître d'œuvre, validée par le maître d'ouvrage ; Ainsi, l'offre n'excédait pas le coût global prévisionnel de l'opération ; que, dès lors, la décision d'attribuer le marché contesté au groupement n'était pas entachée d'une erreur manifeste d'appréciation...

(...) **Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>**

Une concession d'aménagement ne peut être confiée sans publicité ni mise en concurrence préalables - Précisions sur l'exception du "in house"

Extrait "... Il résulte de [l'article L. 300-4](#) du code de l'urbanisme que l'attribution des concessions d'aménagement doit être soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes ; [l'article L. 300-5](#) du même code définit le contenu du traité de concession d'aménagement et la procédure d'adoption de celui-ci par l'organe délibérant du concédant ; [l'article L. 300-5-2](#) du même code prévoit cependant que la procédure de publicité et de mise en concurrence mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 n'est pas applicable " aux concessions d'aménagement conclues entre le concédant et un aménageur sur lequel il exerce un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services et qui réalise l'essentiel de ses activités avec lui ou, le cas échéant, les autres personnes publiques qui le contrôlent. "

Le vice censuré par le présent arrêt est d'une particulière gravité, puisqu'il consiste en la méconnaissance des exigences de publicité et de mise en concurrence ; il ne résulte pas de l'instruction que la résolution du contrat porterait une atteinte excessive à l'intérêt général ; Il y a lieu, par suite, d'enjoindre à la commune à défaut d'entente avec la SPLAAD sur la résolution du contrat, de saisir le juge du contrat dans un délai de quatre mois afin qu'il prenne les mesures appropriées ;

(...) **Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>**

Notation et sous-critères

(...) *Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>*

Intégration d'une commune contre son avis dans un EPCI à fiscalité propre - La question de la conformité à la Constitution est renvoyée au Conseil constitutionnel

La commune de Puyravault soutient que les dispositions du II de [l'article 60 de la loi du 16 décembre 2010](#) en ce qu'elles permettent au représentant de l'Etat dans le département d'intégrer une commune dans un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre contre son avis, notamment dans le cas où elle a exprimée sa volonté de rejoindre un autre établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, portent atteinte au principe de libre administration des collectivités territoriales énoncé à l'article 72 de la Constitution.

Ces dispositions sont applicables au présent litige au sens et pour l'application de l'article 23-5 de l'ordonnance du 7 novembre 1958 ; elles n'ont pas déjà été déclarées conformes à la Constitution par le Conseil constitutionnel ; le moyen tiré de ce qu'elles portent atteinte au principe de libre administration des collectivités territoriales soulève une question présentant un caractère sérieux ; qu'ainsi, il y a lieu de renvoyer au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité invoquée...

Conseil d'État N° 363749 – 30-01-2013

<http://arianeinternet.conseil-etat.fr/arianeinternet/getdoc.asp?id=196530&fonds=DCE&item=1>

Retrait d'une commune de l'EPCI dont elle est membre - La question de la conformité à la Constitution est renvoyée au Conseil constitutionnel.

Il résulte des dispositions de l'article L. 5211-19 du code général des collectivités territoriales qu'une commune peut se retirer de l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre, sauf s'il s'agit d'une communauté urbaine ou d'une métropole, dans les conditions prévues à l'article L. 5211-25-1 du même code ; ce retrait est subordonné, d'une part, au consentement de l'organe délibérant de l'établissement et, d'autre part, à l'accord des conseils municipaux exprimé dans les conditions de majorité requises pour la création de l'établissement ; la décision de retrait est prise par le ou les représentants de l'Etat dans le ou les départements concernés.

Ces dispositions sont applicables au présent litige au sens et pour l'application de l'article 23-5 de l'ordonnance du 7 novembre 1958 ; elles n'ont pas déjà été déclarées conformes à la Constitution par le Conseil constitutionnel ; le moyen tiré de ce qu'en permettant à l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale, ainsi qu'aux conseils municipaux des communes qui en sont membres, dans les conditions de majorité requises pour la création de l'établissement, de s'opposer au retrait d'une commune membre de cet établissement, les dispositions de l'article L. 5211-19 du code général des collectivités territoriales portent atteinte aux droits et libertés garantis par la Constitution, notamment au principe de libre administration des collectivités territoriales, soulève une question présentant un caractère sérieux ; ainsi, il y a lieu de renvoyer au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité invoquée...

Conseil d'État (...) *Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>*

Le Conseil d'Etat rejette la requête d'une commune demandant l'annulation de l'arrêté relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement

Extrait "... - Classement des communes par " unité de structure intercommunale " et non par commune: cette méthode ne méconnaissant ni le principe, ni le critère du classement retenu par la loi, [l'arrêté](#) attaqué n'est pas entaché de l'erreur de droit alléguée ;

- la méthode de classement retenue par les auteurs de l'arrêté attaqué fait dépendre l'éligibilité d'une commune au dispositif en cause de la situation du marché du logement sur son territoire
- la circonstance qu'une commune ne bénéficie pas d'un dispositif fiscal réservé par le législateur aux territoires connaissant les plus fortes pénuries de logement ne porte pas, en soi, atteinte au principe de libre administration des collectivités territoriales ;

- maintient de certaines communes dans les zones B1 et B2, ouvrant droit aux dispositifs fiscaux en cause, alors que la situation du logement s'était améliorée sur leurs territoires: Le fait que le Gouvernement ait annoncé son intention de procéder à des révisions du classement des communes en fonction de l'évolution du marché locatif, laquelle est conforme à la volonté du législateur et, en particulier, aux dispositions du dernier alinéa du h) de l'article 31 du code général des impôts précité, est sans incidence sur la légalité de l'arrêté attaqué...

Conseil d'État (...) *Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>*

Documentation

Rapports & études

Mal-Logement : 18^{ème} rapport de la Fondation Abbé-Pierre

http://www.fondation-abbe-pierre.fr/_pdf/rml-18.pdf

Lire (au moins) le résumé :

http://www.fondation-abbe-pierre.fr/_pdf/rml-18-synthese.pdf

Les chiffres clés :

« 10 millions de personnes sont aujourd'hui (...) touchées par la crise du Logement »

http://www.fondation-abbe-pierre.fr/_pdf/rml-18-les-chiffres.pdf

Un aspect particulièrement signalé par HCL (peut-être la grande nouveauté de ce rapport) :

Disparités territoriales, diversité du mal-logement

L'approche territoriale du mal-logement : un défi pour les politiques du logement

http://www.fondation-abbe-pierre.fr/_pdf/rml-18-chapitre-4.pdf

Voir notre dossier de la semaine.

Typologie des espaces littoraux - Synthèse des résultats

Sur les dix-neuf millions de Français qui habitent à moins d'une heure des côtes, 79 % résident, souvent au proche contact des rivages, dans des communes urbaines et périurbaines où l'artificialisation entre en concurrence avec le milieu naturel. A côté de cet espace du plein, 20 % de la population résident dans du rural de type atlantique ou méditerranéen qui associent des campagnes dynamiques et des espaces peu peuplés.

Ces types se combinent en cinq ensembles régionaux avec des portées différentes de l'effet littoral: (...). DATAR - (...) *Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé* Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

L'avenir des campagnes

Les territoires ruraux représentent près de 80 % de la surface du territoire et plus de 20 % de la population française. Leur dynamisme démographique, avéré depuis les années soixante dix, reste ambivalent : certains sont certes plus attractifs, mais d'autres continuent à perdre des habitants ou accueillent surtout des populations fragiles.

Si l'on ne fait rien, ces quelques espaces de relégation gagneront du terrain. L'enjeu est d'inverser la tendance pour que, dans une perspective d'équilibre des territoires, toutes les campagnes deviennent attractives.

Sénat - (...) *Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé* Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Livres, revues, guides, articles et communiqués signalés

Recours Dalo : la commission de médiation et le juge administratif.

Cinq ans après l'examen des premiers recours Dalo, le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées (HCLPD) s'est interrogé sur ces instances très spécifiques que sont les commissions de médiation et souhaitait notamment identifier les points sur lesquels des divergences de doctrine sont apparus, et connaître la jurisprudence qui se dégage de la juridiction administrative. Une jeune juriste, Naima Kherbouche, dans le cadre d'un stage qu'elle a réalisé au Haut Comité en 2012 a rédigé un rapport sur la base duquel le HCLPD formule un certain nombre de recommandations.

Le rapport :

http://www.hclpd.gouv.fr/IMG/pdf/RAPPORT_NK-doc.pdf

L'avis du HCLPD

http://www.hclpd.gouv.fr/IMG/pdf/Hclpd_Avis_Comed-1.pdf

Accessibilité de l'offre en établissements d'hébergement pour personnes âgées : enjeux territoriaux

Dossier Solidarité Santé (...) *Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé* Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Construire, rénover : toutes les aides financières 2013

ADEME – 28-01-2013

<http://ademe.typepad.fr/presse/2013/01/toutes-les-aides-financieres-2013.html>

Plaidoyer des HLM pour une TVA réduite (RAPPEL)

http://www.union-habitat.org/sites/default/files/Plaidoyer_pour_le_maintien_de_la_TVA_à_taux_réduit_-_23012013.pdf

« Trop, c'est trop ! ». Le cri d'alarme de la Fédération Française du Bâtiment (FFB)

[http://www.ffbatiment.fr/federation-francaise-du-](http://www.ffbatiment.fr/federation-francaise-du-batiment/laffb/salle_de_presse/communiqués_de_presse/«-trop-c'est-trop-»-la-ffb-manifeste-son-ras-le-bol.html)

[batiment/laffb/salle_de_presse/communiqués_de_presse/«-trop-c'est-trop-»-la-ffb-manifeste-son-ras-le-bol.html](http://www.ffbatiment.fr/federation-francaise-du-batiment/laffb/salle_de_presse/communiqués_de_presse/«-trop-c'est-trop-»-la-ffb-manifeste-son-ras-le-bol.html)

Actualités

Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques

L'AdCF publie un Atlas des ressources financières et fiscales des ensembles intercommunaux

L'AdCF et le Lab'Urba de l'Université Paris-Est se sont associés pour réaliser un Atlas des ressources financières et fiscales des ensembles intercommunaux.

Cette nouvelle étude de l'AdCF, propose une radiographie complète des ressources des ensembles intercommunaux (communes et communautés). Cette étude originale établit une typologie des territoires et de leurs dynamiques fiscales et financières en les mettant à l'épreuve de la prospective...

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Relations financières entre l'Etat et les collectivités locales : l'AMF réclame d'urgence un pacte financier

Dans un contexte économique de plus en plus difficile - diminution annoncée des concours financiers de l'Etat aux collectivités, hausses des dépenses et réformes en cours impliquant une participation importante des collectivités locales - Jacques Pélissard, président de l'AMF, et André Laignel, 1er vice-président délégué, demandent au Premier ministre l'élaboration urgente d'un pacte financier entre l'Etat et les collectivités locales, comme il s'y était engagé lors de sa déclaration de politique générale, en mai dernier, sans attendre la création du Haut Conseil des Territoires.

L'AMF réitère à ce titre son souhait qu'une loi de finances spécifique aux collectivités territoriales concrétise ce pacte. Celui-ci devra porter sur l'ensemble des relations financières Etat/collectivités territoriales et permettre de poser un diagnostic, des objectifs et des politiques partagés et d'engager une concertation réelle sur l'évolution des finances locales...

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Certification des comptes - La Qualité Comptable au service d'une gestion performante des collectivités locales

Ce guide présente les différentes étapes de la gestion et de la gouvernance locales permettant aussi d'appréhender au mieux la réforme de l'organisation territoriale de l'Etat.

Il propose également des recommandations, permettant par exemple :

- l'amélioration de l'information financière,
- l'élaboration d'un compte financier unique,
- l'amélioration du contrôle interne,
- l'agrégation des comptes,

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Données carroyées de la population (Mise à jour : janvier 2013)

Un carroyage est un découpage de l'espace géographique en mailles régulières de forme carrée et de taille fixe. L'appartenance à un carreau se fait par une simple opération mathématique sur les coordonnées géographiques individuelles (partie entière).

Construits sans a priori sur ce que doivent être les zonages d'intervention ou de gestion, les carroyages permettent une vision impartiale des phénomènes et sont naturellement à même de mettre en évidence les zones à enjeu.

Deux découpages sont disponibles : l'un avec une résolution de 200 m, l'autre avec une résolution de 1 km.

Données à 200 m : structure par âge, caractéristiques des ménages, revenus au 31 décembre 2010.

Données à 1 km : estimation de population au 31 décembre 2009.

INSEE – (...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Construction de logements Résultats à fin décembre 2012 (France entière)

Le nombre de logements autorisés, en données CVS lissées, baisse de 5,6 % sur les trois derniers mois par rapport aux trois mois précédents. Celui des logements mis en chantier augmente de 1,1 % sur les trois derniers mois.

Au cours du quatrième trimestre de 2012, plus de 95 600 logements ont été mis en chantier sur l'ensemble du territoire français, soit une baisse de 28,4 % par rapport au quatrième de 2011. Ce repli affecte tous les secteurs : - 19,7 % dans l'individuel, - 34,4 % dans le collectif, - 29,2 % dans le logement en résidence.

Sur l'année 2012, le nombre de mises en chantier de logements s'élève à 346 500. Il est en baisse de 17,8 % par rapport au chiffre observé sur l'année 2011. 156 600 logements collectifs (- 18,8 % par rapport à 2011) et plus de 168 600 logements individuels (- 16,6 % par rapport à 2011) ont été mis en chantier sur l'année 2012. Sur cette même période, environ 21 200 logements en résidence ont été mis en chantier, soit une baisse de 19,2 % par rapport à 2011.

MEDDE /CGDD - Chiffres & statistiques n° 390 - janvier 29-01-2013

http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/fileadmin/documents/Produits_editoriaux/Publications/Chiffres_et_statistiques/2013/chiffres-stats390-logements-201212-janvier2013.pdf

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

François Hollande : « Il nous faut inventer une nouvelle politique... (...) je vais donc proposer un pacte à tous les acteurs du logement (...) les bailleurs sociaux, les collectivités locales, les investisseurs privés, les promoteurs pour que nous puissions définir ensemble (...) tout ce qui pourra permettre de créer plus de logements. Aujourd'hui, nous avons un objectif de 500.000 logements : il ne sera pas atteint ! (...) nous avons ce devoir d'atteindre cet objectif à la fin du quinquennat (...) »

NdR : ainsi s'exprimait le Président de la République qui, accompagné de sa ministre du Logement, avait souhaité faire cette déclaration en « ce jour spécial de présentation du rapport de la Fondation Abbé-Pierre ». On notera que les « institutions » n'étaient pas représentées (ni les HLM ni les promoteurs –sauf Alain Dinin, le premier d'entre eux, patron de Nexity, qui était sur presque toutes les photos...).

L'épineuse question de l'augmentation de la TVA sur le logement social semble devoir être revue « en fonction des effets sur l'emploi »... A signaler surtout le changement de discours : les 500.000 logements du *dogme présidentiel* sont revisités à la mesure du réel. Il s'agit d'un objectif à atteindre « à la fin du quinquennat ». Voilà une pression de moins sur les épaules du ministère du Logement et sur les acteurs. Il ne faudrait pourtant pas que ça soit prétexte à prendre tout son temps...

Voir la vidéo (écouter le Président) :

<http://www.elysee.fr/video/xx71yi>



Photo Présidence de la République/L. BIenvennec – Air grave et temps maussade : Cécile Duflot accompagne le Président, un promoteur entre eux... ce 1^{er} février à Eaubonne (95) chez... M. Scellier. On peut imaginer - espérer - que la question budgétaire aura été abordée entre François Hollande et sa jeune ministre, à un moment ou un autre...

Rappel du Flash HCL de vendredi après-midi

Exclusivité HCL : le ministère du Budget, après avoir effacé les 6,5 Milliards d'euros de la *réserve de précaution* votée avec le budget, serait sur le point de procéder à **un sur-gel de crédits d'un montant très significatif de quelques 1 ou 2 milliards ! Principaux ministères qui en seraient les victimes : ceux de Cécile Duflot** et de Delphine Batho ! Interrogée par HCL ce midi en marge de la présentation du rapport de la Fondation Abbé-Pierre sur ce possible coup de rabot sur ses crédits budgétaires, la ministre du Logement esquive, les dents serrées, avec un *je ne ferai pas de commentaires* éloquent après avoir indiqué que les difficultés budgétaires étaient permanentes et qu'elle tenait à ce que les moyens mis à disposition par le Parlement soient conservés... Sous couvert d'anonymat, au plus haut niveau du même ministère, on confirme et on ajoute même qu'**avec Bercy... c'est la guerre totale !** Espérons que l'après-midi sera mise à profit pour trouver les termes d'une paix : Cécile Duflot devait faire une visite de chantier logements dans le Val-d'Oise avec un certain François Hollande sur les terres d'un autre François connu lui aussi, le député Scellier !

Les Français jugent sévèrement la politique du logement (Sondage exclusif)

Quelque 82 % des personnes interrogées par l'Ifop pour Acteurs publics estiment que l'argent consacré à la politique du logement est mal dépensé. Un consensus se dégage pour tailler dans les aides fiscales à l'investissement locatif...

Acteurs Publics (...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Cécile Duflot... un discours programme (de plus) prononcé à l'occasion de la remise du rapport sur le logement des jeunes au Conseil économique (nos informations HCL 176).

Extraits du discours :

1. Mieux connaître les besoins

- Meilleure intégration dans les documents stratégiques que sont les PLH et les PDALPD
- Favoriser une meilleure coordination des nombreux acteurs concernés par le logement des jeunes à l'échelle des EPCI et des départements, ainsi qu'une meilleure articulation des dispositifs à l'œuvre sur le territoire.

Meilleure prise en compte dans le cadre des Comités Régionaux de l'Habitat (CRH) - Mieux positionner le CRH comme un lieu de travail collectif, en faire une instance d'évaluation et de concertation régulières avec l'ensemble des acteurs concernés.

2. Augmenter l'offre de logements disponibles pour l'ensemble de la population et adapter aux besoins des jeunes dans une perspective durable

- Construire
- *Loi mobilisation foncier public*
- *Programme de logements adaptés*. Développer les foyers de jeunes travailleurs et les résidences sociales, dont l'accueil souple est nécessaire à leur forte mobilité, est une priorité pour le gouvernement. Cette forme de logement accompagné – qui associe un logement et des services – représente un soutien fort dans les moments d'incertitudes que peuvent connaître les jeunes.

Cette priorité a pris place dans le « Plan quinquennal contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale » qui a été adopté avant-hier lors de la réunion du Comité interministériel de lutte contre l'exclusion.

- Politique active d'optimisation et de mobilisation de l'existant
- *Taxe logements vacants (LFI 2013)*
- *Réquisition*
- *Intermédiation locative*
- *Développer la colocation* - Dans le cadre de l'accord signé le 12 novembre dernier avec les partenaires sociaux réunis au sein d'Action Logement, le développement de la colocation pour les jeunes est prévu. Dans la poursuite de l'accord national interprofessionnel, l'UESL s'est engagée à financer la production d'une offre en cœur de ville en meublés-colocation destinés prioritairement aux jeunes salariés. Les modalités de mise en œuvre sont actuellement en discussion. Le projet de loi cadre sur l'urbanisme et le logement, contient des dispositions visant à sécuriser, et à terme développer, la colocation.

- *Accès au logement des apprentis* –

3. Maîtriser le coût du logement et améliorer sa solvabilisation

- Encadrer les loyers (Décret + P.J.L Duflot II)
- GURL

4. Redonner de la fluidité au parcours résidentiel et limiter les abus

- Limiter les excès du marché privé
- La constitution du dossier du bail sera davantage encadrée.
- La législation de la location de meublés sera clarifiée et harmonisée, de manière à renforcer la protection du locataire – et des jeunes en particulier qui sont les premières victimes des dérives actuelles.
- Les pratiques des agences immobilières seront mieux réglementées.
- Des dispositions seront spécifiquement prévues pour « en finir avec les agences de listes ».
- Réformer la politique d'attribution des logements sociaux
- Lutte contre la précarité énergétique

5. Reconduire les jeunes en situation d'exclusion vers le droit commun.

- Mise en place de guichets uniques pour favoriser l'accès au logement des jeunes en difficulté.
- lancement dès cette année d'un appel à projets innovants visant à favoriser l'accès au logement et la prise en charge adaptée des personnes en situation de rupture. Il constituera un soutien aux expérimentations innovantes menées par les associations sur les territoires. Il visera notamment à apporter des solutions aux besoins des jeunes en grande difficulté et des jeunes issus de la Protection Judiciaire de la Jeunesse.
- Dès mars 2013, une expérimentation dans 5 départements sera menée pour mobiliser spécifiquement les emplois d'avenir et l'accès au logement adapté (foyers pour jeunes travailleurs, résidences sociales, etc) pour ces publics, qui bénéficieront à partir de septembre 2013 de la « garantie jeunes ». Cette expérimentation sera évaluée au premier trimestre 2014 et servira de base à l'élaboration d'accords cadres nationaux de partenariat entre le Ministère du Logement et le Ministère de la Justice, du travail, de l'emploi, de la formation professionnelle et du dialogue social, des affaires sociales, sans oublier l'association des départements de France et le conseil national des missions locales.

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Hébergement

Politique de l'hébergement - Un chantier "titanesque"

Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement –

Extraits choisis des réponses aux députés :

"...

- Adoption d'engagements traduisant une priorité collective accordée au sort des plus précarisés: le plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, officiellement adopté il y a trois jours et qui engage le Gouvernement dans son ensemble et pour la durée du quinquennat, répond largement à cette demande.

- Obligation d'hébergement. Celle-ci figure dans la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

- SDF « invisibles », non identifiés comme tels, à l'image de ces familles qui n'osent se signaler de peur que leurs enfants leur soient retirés ou de ces travailleurs pauvres qui refusent d'entrer dans un dispositif susceptible de les couper de l'emploi ou de les stigmatiser: Nous devons intervenir auprès de ces populations.

- Fin de la « gestion au thermomètre ». Les projets territoriaux de sortie de l'hiver sont une première étape.

- Réquisition: cela a ouvert des espaces de négociation. L'outil de la réquisition ne sert donc pas seulement à réquisitionner : il permet de mobiliser, de « stimuler » des propriétaires de biens vacants qui, sans cela, se sentiraient un peu moins engagés. C'est pourquoi je continuerai, autant que nécessaire, à utiliser cet outil. Les bâtiments des logements réquisitionnés pourront être mis à disposition à l'issue de la période hivernale et seront donc intégrés dans les plans territoriaux de sortie de l'hiver.

- Concertations des préfets sur leur territoire. Ces concertations ont vocation à renouer le dialogue et à rétablir la confiance. Les projets territoriaux seront élaborés sur cette base, en lien avec les collectivités locales.

- Les projets territoriaux de sortie de l'hiver seront remis très prochainement. Ils permettront de veiller à l'élaboration de réponses durables et réellement adaptées aux territoires et aux ménages. La réunion des acteurs – institutions, associations, bailleurs et personnes accueillies – doit permettre, en premier lieu, de réaliser un diagnostic partagé de la situation du territoire : état du parc, profils et besoins des personnes hébergées.

- les SIAO doivent devenir des instances pleinement opérationnelles, capables de remplir leurs missions d'observation sociale et de mise en réseau du dispositif d'accès au logement, au bénéfice notamment des publics les plus vulnérables. Elles seront dotées dès cette année de moyens de fonctionnement financiers et humains supplémentaires. Mais je tiens aussi à ce que s'accélère la convergence vers un SIAO unique – urgence et insertion –, que vous appelez de vos vœux dans votre rapport.

- 9 000 places de logement accompagné seront ouvertes.

- Mise en place de plates-formes d'accompagnement permettant de recenser, de rapprocher et d'organiser, au niveau départemental ou infradépartemental, les capacités d'accompagnement en sortie d'hébergement. Cela se fera en lien avec les dispositifs sociaux, tant il est nécessaire que les services de l'État et ceux des collectivités locales travaillent ensemble.

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Des diagnostics territoriaux, associant l'ensemble des acteurs, seront réalisés en 2013 pour mieux évaluer les besoins dans une perspective d'adaptation pluriannuelle de l'offre. Ils serviront de base à l'élaboration d'une meilleure programmation territoriale.

- Fusion du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, le PDALPD, et du plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion, le PDAHI > lier la question de l'hébergement à celles de l'insertion et du logement est décisif.

- Mise en œuvre d'une politique globale de prévention favorisant l'insertion et le maintien dans le logement

- Création, d'ici la fin de l'année, d'une garantie universelle et solidaire des risques locatifs. (...) Après avoir étudié l'ensemble de ces sujets et dressé le bilan de la GLI – garantie des loyers impayés –, de la GRL – garantie des risques locatifs –, de tous les dispositifs de prévention des expulsions, je suis convaincue que c'est un moyen à la fois très ambitieux et décisif pour sécuriser simultanément la situation des propriétaires et des locataires.

-La lutte contre le risque d'exclusion sociale sera plus décisive si elle accompagne mieux les jeunes sortant de l'Aide sociale à l'enfance. Le plan prévoit qu'une expérimentation sera menée dès mars 2013 dans cinq départements afin de mobiliser spécifiquement pour ces publics les outils d'accès au logement ou à l'hébergement. Cette expérimentation sera évaluée et servira à terme de base à l'élaboration d'accords-cadres nationaux de partenariat.

- Signature d'un pacte avec l'Union sociale pour l'habitat en vue de la construction de 150 000 logements locatifs sociaux par an.

- développement d'une offre de logements d'insertion dans le diffus. J'ai parlé des logements vacants : nous devons travailler sur la mobilisation de ces logements dans le cadre d'un partenariat entre les propriétaires et des associations ou des bailleurs qui pourraient jouer un rôle intermédiaire.

- Logement indécent et marchands de sommeil. Ces concepts, que chacun connaît et qui n'existent pas juridiquement, doivent trouver une traduction concrète pour que les maires puissent intervenir plus efficacement dans des situations qui mettent en péril la vie de familles et parfois de pompiers...

Assemblée Nationale - **(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>**

Rapports locatifs**Fini les loyers impayés - La ministre du Logement prépare une "garantie universelle des revenus locatifs" pour tous les propriétaires.**

(citation) De l'avis de tous, les deux systèmes actuels – la garantie des risques locatifs et la garantie des loyers impayés – ne fonctionnent pas. Les propriétaires rechignent à payer cette assurance. Or, ils sont nombreux à ne pas louer leurs biens par crainte des impayés, qui pèsent pour 2 % des loyers en France, estime-t-on au ministère.

Du coup, l'idée de l'ancienne présidente des Verts est de mettre en place une mesure "la plus large possible" et de la rendre "obligatoire", ou presque. Son entourage n'hésite pas à parler d'une "sécurité sociale du logement" pour les bailleurs. Mutualiser les risques d'impayés permettrait de sécuriser les propriétaires pour les encourager à louer leurs logements. Ils ne disposeraient en tout cas plus de cet argument pour ne pas le faire (...)

Le JDD -27-01-2013

<http://www.lejdd.fr/Economie/Actualite/Fini-les-loyers-impayes-588316>

Habitat indigne**Cécile Duflot envisage la confiscation des biens des marchands de sommeil**

http://www.lemonde.fr/societe/article/2013/01/29/logement-duflot-evoque-la-confiscation-des-biens-des-marchands-de-sommeil_1824082_3224.html

Mouvement HLM**Développement des structures inter-bailleurs de soutien aux personnels de proximité : bilan d'étape de l'appel à projets**

Le 24 janvier 2012, dans le cadre de l'appel à projets de développement des structures inter-bailleurs de mutualisation des ressources pour les personnels de proximité, l'USH, aux côtés du SGCIV, a réuni les six bailleurs lauréats et leurs partenaires (collectivités territoriales, délégués du préfet, directions départementales des territoires, centres de ressources de la politique de la ville et associations régionales d'HLM,) au siège de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH). L'objectif poursuivi : soutenir les équipes de proximité au bénéfice direct des agents eux-mêmes et d'une meilleure qualité de service rendu aux locataires. Les lauréats ont fait part de l'avancement des premières étapes de leurs projets et des perspectives envisagées pour l'année 2013 dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Gennevilliers, des Mureaux, de Sens, de l'agglomération Tours Plus, de Vénissieux et de Villiers le Bel. Au menu : diagnostics des besoins des agents de proximité des bailleurs et des collectivités locales, formation sur site et sur mesure, mise à plat des procédures en cas d'agression, etc... Une prochaine réunion d'étape est prévue au 2ème semestre 2013 et permettra de diffuser plus largement les avancées des travaux.

Ministère de la (...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Ascenseurs : les HLM demandent le report de l'échéance des travaux de mise en sécurité

<http://www.union-habitat.org/espace-presse/communiqués-de-presse/ascenseurs-les-hlm-demandent-le-report-de-l-echéance-des-travaux>

Autres acteurs**Anah**

Des vœux présentés le 30 janvier en ... privé ou presque, enfin, sans la présence de la presse qui a été décommandée au dernier moment, pour cause « de report du Conseil d'administration ». Maladresse ? Couac du service presse ? Crainte de voir abordés certains sujets ? Comprenez qui pourra...

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

Mouvement Pact**Nouveau délégué(e) général(e) ?**

Une dizaine de candidatures, dont la moitié internes... La décision est attendue pour mi-février. La question ces jours-ci est de savoir si un « challenger crédible » est en lice pour barrer la route à Maryse Brimont, <http://www.nordeclair.fr/Locales/Tourcoing/2011/01/09/maryse-brimont-dedie-sa-legion-d-honneur.shtml> considérée par beaucoup au sein de l'organisation comme la candidate idéale pour devenir sa directrice générale (ou déléguée générale) en remplacement du presque-inamovible prédécesseur qui finit par laisser son poste pour cause de retraite (avec les honneurs, « forcément »). Cette militante socialiste et élue locale a rejoint le Mouvement dans le Nord Pas-de-Calais au début des années 2000, y a assuré la transition avec les « historiques » et piloté des regroupements de structures réussis.

<http://www.pact-habitat.org/equipe.html>

Marchés

Prix des logements

Indice des prix des logements neufs et anciens (Mise à jour : 31 janvier 2013)

Entre 2006T2 et 2012T3, les prix des logements ont connu une hausse de 13,3% ; ceux des logements neufs ont crû de 14,3%, tandis que ceux des logements anciens ont augmenté de 13,1%.

Au troisième trimestre 2012, les prix des logements connaissent une hausse de 0,9% par rapport au trimestre précédent ; ceux des logements neufs baissent de 1,0% alors que ceux des logements anciens augmentent de 1,2%.

Sur un an, les prix des logements baissent de 1,3% ; le neuf connaît une baisse légèrement plus prononcée que l'ancien : -1,4% pour le neuf contre -1,3% pour l'ancien.

INSEE - 31-01-2013

http://www.insee.fr/fr/themes/indicateur.asp?id=29&page=indic_logement.htm

Développement durable

Lettres de cadrage pour la transition écologique en 2013

Ces lettres déclinent pour chacun des ministres l'ensemble des actions évoquées dans la feuille de route rassemblant les engagements du Gouvernement qui relèvent de leur champ de compétence.

MEDDE - Les lettres de cadrage

(...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Où est passé mon agenda 21 ? (Un article de Mme Séverine Cattiaux)

Pendant des années, on n'a entendu parler que des agendas 21. Combien de collectivités ne juraient que par cette nouvelle bible des politiques publiques, grâce à laquelle toute action locale serait désormais respectueuse du développement durable. Las ! Le miracle ne s'est pas produit et l'on n'entend désormais que rarement parler des agendas 21. Mais où sont-ils passés ?

Agendas trop englobants, sans discernement, intégrant parfois tout ce que fait déjà la collectivité. Des agendas fourre-tout : il y en a beaucoup. « J'ai vu des agendas 21 qui comportaient comme action n° 1 : la gestion des ronds-points dans la commune ! » s'exclame Gérard Pujade, maire de Le Sequestre, petite commune dans le Tarn dont l'agenda 21 fait référence. À côté de cela, des collectivités (La Bretagne, le conseil général de Gironde, Lille, Échirolles...) persévèrent, entreprennent des versions 2, mobilisent, passent à l'action, évaluent, évoluent... Mais que les agendas 21 en France soient bons ou moins bons, ils ne sont que 930 au total, et 304 labellisés - tout type de collectivités confondues. Une goutte d'eau dans l'océan « Développement durable ». Alors stop ou encore ?

La Lettre du Cadre Territorial numéro 456 - 15-01-2013

http://www.lettreducadre.fr/PAR_TPL_IDENTIFIANT/20784/TPL_CODE/TPL_REV_ARTSEC_FICHE/PAG_TITLE/O%F9+est+pass%E9+mon+agenda+21+%3F/2106-fiche-article-de-revue.htm

Nous devons accélérer le changement écologique de la France - Vœux 2013 de Delphine Batho

MEDDE - Vœux/Télécharger le tableau de bord - 28-01-2013

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Tableau_de_bord-2.pdf

Territoires

Réforme des institutions locales

Élections locales : audition de Manuel Valls qui souhaite un découpage cantonal qui tienne compte des particularités locales

Mercredi 30 janvier midi, la commission des lois a auditionné Manuel Valls, ministre de l'intérieur, sur le projet de loi organique, adopté par le Sénat, relatif à l'élection des conseillers municipaux, des délégués communautaires et des conseillers départementaux, et sur le projet de loi, rejeté par le Sénat, relatif à l'élection des conseillers départementaux, des conseillers municipaux et des délégués communautaires, et modifiant le calendrier électoral.

Manuel Valls (extraits de l'audition): "... Je souhaite que le découpage tienne compte des conditions des bassins de vie des zones côtières, des vallées en montagne. Cela devra être inscrit dans la loi ...

Le gouvernement prévoit que la population des cantons qui naîtront du prochain redécoupage n'excède pas, ou ne soit pas inférieure de 20% à la moyenne au sein d'un même département. C'est le Conseil d'Etat qui, reprenant les critères de la jurisprudence du Conseil constitutionnel pour les élections législatives, a conseillé de faire figurer ce critère dans la loi. Je crois sage de ne pas y toucher...

Dès lors que le découpage se fait par des décrets en Conseil d'Etat, département par département, (...) je préfère ne pas prendre de risques sur ce point...

L'exécutif des régions et des départements sera également paritaire

Le texte prévoit d'abaisser le seuil du scrutin de liste pour les municipales de 3.500 habitants à 1.000..."

Assemblée Nationale - Vidéo de cette audition - 30-01-2013

<http://www.assemblee-nationale.tv/chaines.html?media=3854&synchro=0&dossier=12>

Politique urbaine**Développement des structures inter-bailleurs de soutien aux personnels de proximité : bilan d'étape de l'appel à projets**

Ministère de la Ville – 25-01-2013

<http://ville.gouv.fr/?developpement-des-structures-inter>**Clôture de la concertation nationale pour la réforme de la politique de la ville**

Jeudi 31 janvier 2013, François LAMY ; Ministre délégué chargé de la Ville, a reçu les préconisations de la concertation nationale « Quartiers, engageons le changement ! », lancée le 11 octobre dernier.

François Lamy a assuré aux participants de la concertation nationale que l'esprit de celle-ci ne se refermait pas aujourd'hui et a donc proposé de ne pas dissoudre les groupes de travail et de se retrouver régulièrement dans un « comité de suivi ».

A l'occasion du Comité interministériel des villes du 19 février prochain, sur la base des préconisations de cette concertation, le Ministre délégué chargé de la Ville proposera au Premier ministre entre autres :

- La mobilisation du droit commun et la territorialisation des politiques publiques Les conventions du Ministère de la Ville avec les autres ministères sont en cours d'élaboration actuellement avec tous les Ministères concernés : emploi, culture, jeunesse, éducation, sécurité, santé, transports, justice... C'est l'élargissement des engagements ministériels qui donnera sa force à la mobilisation gouvernementale.
- La concentration des moyens sur un nombre redéfini et restreint de territoires, pour obtenir un réel effet levier que ne permet pas le saupoudrage. Une nouvelle géographie emboîtée verra le jour afin de décloisonner l'action publique et supprimer les zonages actuels parce qu'il faut casser les frontières et sortir de l'effet seuil. Il y a aujourd'hui 2500 quartiers en CUCS. Demain, on peut estimer qu'entre 500 et 1000 quartiers prioritaires seront le cœur de cible de la nouvelle géographie. Pour les territoires qui demain ne seront plus prioritaires, il sera retenu la mise en place de territoires de « veille ».
- Une nouvelle génération de contrat de ville, sur la durée du mandat municipal
- L'élargissement des signataires des futurs contrats à ceux qui portent des politiques et des financements dans les territoires. Le travail est en cours, notamment avec l'Association des Régions de France et l'Associations des Départements de France.
- Un triumvirat de la politique de la ville constitué par le préfet, garant de la solidarité nationale, le président de l'EPCI, maître d'ouvrage et garant de la solidarité locale, et le maire, maître d'œuvre, opérateur, et garant de l'efficacité des moyens d'intervention.
- Un plan de lutte contre les stigmatisations et les discriminations dont font l'objet les habitants des quartiers populaires.
- La co-construction avec les premiers concernés, les habitants

Les premiers contours de la réforme de la politique de la ville s'esquissent autour d'un mot d'ordre : la solidarité pour les quartiers populaires. Pour que les citoyens de ces quartiers aient accès aux mêmes services et aux mêmes droits que ceux des quartiers plus privilégiés. Pour rétablir l'égalité républicaine.

Ministère délégué chargé de la Ville – 31-01-2013

<http://www.territoires.gouv.fr/spip.php?article1442>

Pour télécharger l'infographie

http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/infographie-30_01.pdf**2 500 quartiers sont aujourd'hui retenus dans la géographie prioritaire de la politique de la ville - Eléments de contexte pour l'année 2013**

Beaucoup de ces 2500 quartiers restent des poches de pauvreté marquée ; certains d'entre eux connaissent des phénomènes de ghettoïsation accentuée, source de dérives individuelles et collectives. D'autres territoires, à l'inverse, vont mieux et ne justifient plus une intervention soutenue de l'État au titre de la solidarité nationale. Dans un contexte de réduction des moyens humains et financiers des collectivités publiques, c'est vers ces quartiers que la politique de la ville doit concentrer ses efforts. Seule une intervention publique forte, coordonnée et adaptée aux réalités de terrain, peut permettre de rétablir la situation. Ce constat justifie la nouvelle étape que doit franchir la politique de la ville en 2013, conformément à la « feuille de route du Gouvernement pour les habitants des quartiers » présentée par le ministre délégué à la ville (...)

ACSE (...) Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir : <http://hcl.inventaires.fr>

Numérique**Qualité de service 3G : l'enquête publiée par l'ARCEP**

L'ARCEP a mené en 2012 une enquête afin d'évaluer la qualité de service des réseaux mobiles de deuxième et troisième générations des opérateurs Orange France, SFR et Bouygues Telecom, en France métropolitaine. ARCEP – 25-01-2013

http://www.arcep.fr/uploads/tx_gspublication/cr-enquete-QoS-2g-3g-nov2012.pdf

Solidarité

Accessibilité

Mobilisation des préfets

MEDDE – 25-01-2013

http://www.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=article&id_article=31222

Energie

Annulation des arrêtés relatifs aux tarifs réglementés du gaz - Communiqué

MEDDE – 30-01-2013

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Communique-de-presse-de-Delphine,31262.html>

Europe

Politiques urbaines intégrées de développement durable : lancement d'un outil par la Commission européenne

Le cadre de référence des villes durables européennes (RFSC) sera prochainement lancé afin d'accompagner les autorités locales en particulier les villes qui souhaitent s'engager dans une politique intégrée de développement durable ou qui le sont déjà.

Il s'agit d'un outil en ligne développé dans le cadre des engagements pris par les Etats membres lors de l'adoption de la Charte de Leipzig (2007) en faveur d'un soutien pour une approche intégrée du développement urbain et une prise en compte particulière des quartiers en difficulté...

(...) **Les abonnés ont accès à la lettre HCL en version intégrale et disposent à cet emplacement de l'information et du lien Internet vers le texte ou le document signalé Voir :** <http://hcl.inventaires.fr>

Nouveaux projets URBACT approuvés pour la phase de mise en œuvre

URBACT – 29-01-2013

<http://urbact.eu/fr/actualites-et-evenements/view-one/news/?entryId=5220>

Les chemins de fer européens à la croisée des chemins: la Commission adopte les propositions relatives au quatrième paquet ferroviaire

Commission Européenne IP/13/65- 30-01-2013

http://europa.eu/rapid/press-release_IP-13-65_fr.htm?locale=en

Des défis à relever pour le rail européen

http://europa.eu/rapid/press-release_MEMO-13-45_fr.htm?locale=en

Services et ressources documentaires

Un nouveau site dédié aux Bilans Gaz à Effet de Serre

L'ADEME met en ligne un nouveau site internet dédié à l'ensemble de l'information nécessaire sur les bilans de Gaz à Effet de Serre (GES). Il regroupe toutes les actualités et informations - réglementation, contexte, documentation - à destination des principaux acteurs ...

ADEME – 21-01-2013

<http://bilans-ges.ademe.fr>

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

I3F, premier bailleur HLM de France, se lance dans la colocation

<http://www.groupe3f.fr/communiqués/vivre-en-colocation-chez-3f>

Floréal, la cité HLM où les loyers baissent

<http://banlieue.blog.lemonde.fr/2013/02/01/floréal-la-cité-hlm-ou-les-loyers-baissent/>

De nouvelles aides pour le logement social en Corse

<http://corse.france3.fr/2013/01/14/de-nouvelles-aides-pour-le-logement-social-en-corse-180753.html>

Un programme en faveur du logement dans le haut-pays

<http://www.nicematin.com/roquebilliere/metropole-un-programme-en-faveur-du-logement-dans-le-haut-pays.1131304.html>

Quelles formules pour avoir un logement ?

<http://www.algerie-focus.com/blog/2013/01/29/algerie-quelles-formules-pour-avoir-un-logement/>

Alerte rouge sur le logement, des propositions pour relancer la construction (Compte-rendu exclusif du Moniteur)

« L'heure est grave », a estimé Claude Bartolone, président de l'Assemblée nationale, en introduisant la matinée d'échanges organisée le 24 janvier avec les professionnels du secteur du logement. « Nous avons atteint un niveau de construction historiquement bas, du jamais vu depuis 20 ans, a-t-il déploré (...)

RP - Le Moniteur/Laurence Francqueville - 25-01-2013

<http://www.lemoniteur.fr/145-logement/article/actualite/20048690-alerte-rouge-sur-le-logement-des-propositions-pour-relancer-la-construction>

NdR : selon des informations confirmées à HCL, la Fédération des promoteurs n'était ni informée ni invitée... et il n'y a guère eu d'information préalable auprès de la presse spécialisée.

Crédit immobilier de France : «Il faut préserver l'emploi»

<http://www.entreprises.ouest-france.fr/article/yannick-borde-president-credit-immobilier-france-preserver-emploi-est-mon-premier-combat-30->

Quand un appartement est insalubre et contaminé au plomb....

<http://mal-logesencolere.20minutes-blogs.fr/archive/2013/01/28/logement-social-abusif-quand-un-appartement-de-paris-habita.html>

Entre production qui chute et parc social dégradé, où va Paris Habitat OPH ?

<http://mal-logesencolere.20minutes-blogs.fr/archive/2013/01/31/paris-habitat-oph-entre-production-qui-chute-et-parc-social.html>

NdR : Attaque en règle du Collectif des mal logés contre la bailleur social parisien ? Affaire(s) à suivre...

De la saucisse de Strasbourg aux questions d'urbanisme, haro sur les normes

Public Sénat/François Vignal

<http://www.publicsenat.fr/lcp/politique/saucisse-strasbourg-aux-questions-d-urbanisme-haro-normes-342373>

Vols sur chantiers : les entrepreneurs et artisans du Bâtiment ou les maîtres d'ouvrage professionnels doivent signaler leurs chantiers considérés comme sensibles

Fédération Française du Bâtiment - 29-01-2013

http://www.ffbatiment.fr/federation-francaise-du-batiment/laffb/salle_de_presse/communiqués_de_presse/vols-sur-chantiers-la-ffb-signe-un-nouveau-protocole-avec-le-ministere-de-l%E2%80%99interieur.html

Enquête banque 2013

La CLCV et Mieux Vivre Votre Argent ont passé en revue les tarifs de 133 établissements en métropole et outre-mer. Les écarts de prix sont considérables....

CLCV - 24-01-2013

<http://www.clcv.org/banques-assurances-services-financiers/enquete-banque-2013.html>

Banques - Arrêtons les frais

Si le début d'hiver a été plutôt doux, la giboulée de frais listés dans le récapitulatif annuel envoyé par votre banque a dû vous refroidir... Régulièrement épinglés pour leur cherté et leur opacité, les frais bancaires n'ont quasiment jamais fait l'objet d'une véritable régulation par la loi.

UFC Que Choisir - 29-01-2013

<http://www.quechoisir.org/argent-assurance/banque-credit/service-bancaire/editorial-banques-arretons-les-frais-2>

Logement social : l'ire des promoteurs

<http://www.ladepeche.fr/article/2013/01/24/1543129-logement-social-l-ire-des-promoteurs.html>

HLM du Vaucluse : le rapport qui accable la présidente de Mistral Habitat

<http://www.laprovence.com/article/actualites/hlm-du-vaucluse-le-rapport-qui-accable-la-presidente-de-mistral-habitat>

Avis de fort mistral sur un organisme HLM d'Avignon

<http://www.midilibre.fr/2013/01/29/avis-de-fort-mistral-sur-un-organisme-hlm-d-avignon,634661.php>

Un rapport très orienté selon la présidente de l'organisme HLM

<http://www.midilibre.fr/2013/01/29/un-rapport-tres-orienté-selon-la-presidente-de-l-organisme-hlm,634662.php>

Evènements / Manifestations

Retour sur...

29 janvier – Paris

3èmes rencontres de l'innovation sociale – Les ESH (SA d'HLM)

http://www.esh-fr.org/resources/fichiers/esh/ESH_FIS_Programme_3emes_Rencontres.pdf

Le fonds d'innovation sociale, créé en 2007 par la fédération des SA d'HLM soutien, co-finance des projets innovants dans les quartiers d'habitat social, sur la base d'une cotisation volontaire des ESH de 1 euros par an et par logement. Une initiative trop peu connue des SA d'HLM qui veulent certainement tordre le coup à l'idée que leur image, leur action serait moins sociale que celle des Offices... HCL y reviendra.

http://www.esh.fr/resources/fichiers/esh/ESH_FONDS_05_12.pdf

A venir...

25 février – Paris

3èmes assises de l'éco-rénovation

Organisées par le réseau Idéal Connaissances. Manifestation soutenue par HCL.

<http://www.eco-renovation-habitat.com/2013/co/2-Programme.html>

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: <http://hcl.inventaires.fr>

Commission Paritaire des Publications et Agences de Presse (service de presse en ligne) : N° 1216 W 90099

Adhérent : www.spiil.org

© 2012-2013 ® Habitat & Collectivités locales - **Tous droits réservés**

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

Habitat & Collectivités Locales

La lettre hebdomadaire	Les archives	Les alertes	Les hors-séries
Recevez votre lettre HCL chaque semaine sur tous vos postes de travail via Internet	Toutes les publications accessibles : http://hcl.inventaires.fr	Recevez les informations importantes en temps réel par courriel	Des numéros spéciaux sur des thèmes choisis 3 éditions / an

BON DE COMMANDE – ABONNEMENT 2013

TARIF TTC Année civile avec tacite reconduction		ABONNE			
	Abonnement de base 46 n°/an + 3 H.S.	Organisme HLM ou SEM	Collectivité (région, département, commune, EPCI)	Entreprise privée (Hors secteur bancaire)	VOTRE FORMULE (1)
T 5	950 €	> 40 000 logements	> 100 000 habitants	> 100 salariés	<input type="checkbox"/>
T 4	750 €	< 10 001 à 40 000> logements	< 50 001 à 100 000> habitants	<51 à 100> salariés	<input type="checkbox"/>
T 3	450 €	< 1 001 à 10 000> logements	<10 001 à 50 000> habitants	<6 à 50 > salariés	<input type="checkbox"/>
T 2	250 €	< 1 000 logements	<10 000 habitants	<1 à 5> salariés	<input type="checkbox"/>
T 1(2)	150 €			Entreprise individuelle	<input type="checkbox"/>

(1) **Choisir et cocher votre tarif**

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

NOUS CONSULTER pour tout autre organisme, administration, établissement, agence d'Etat et/ou locale, ONG/association, université & école, organisation professionnelle, établissement financier, structure de groupe ou « tête de réseau »...

Mode de règlement

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

(voir RIB ci-contre)

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

HSBC France Paris Business
Titulaire du Compte : HCL Publications
 31, rue de Villeneuve 94370 Sucy-en-Brie
 IBAN FR76 3005 6009 4909 4900 2782 974 – BIC : CCFRFRPP
 Banque 30056 Guichet 00949 N° de Compte 09490027829 Clé RIB 74

Le bon de commande, qui peut être téléchargé et imprimé, et le règlement sont à adresser à :

HCL Publications

31, rue de Villeneuve-94370 Sucy-en-Brie - Siret 512 025 578 00018. APE 5813Z

Nom :	Entreprise ou Organisme :
Fonction : Adresse :
Service :Code postal :Ville :
Courriel (email) : Téléphone :Fax.....

Je m'abonne pour l'année 2013 après avoir lu et accepté les conditions générales de vente et d'utilisation.

Signature et cachet

Conditions générales de vente et d'utilisation

(Janvier 2012)

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 - Commission Paritaire des Publications et Agences de Presse (service de presse en ligne) : N° 1216 W 90099 - Directeur/responsable de la publication : Guy Lemée

Article 1. Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente et d'utilisation s'appliquent à tout souscripteur d'abonnement – ou abonné - 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 l'accès et/ou la réception de la lettre hebdomadaire « Habitat et Collectivités Locales » et de « hors-séries » en format usuel A4 imprimable (.pdf) via un accès réservé (identifiant et code) à un site Internet <http://hcl.inventaires.fr>. L'abonné, parfaitement informé, choisit ce mode de diffusion pratique et écologiquement responsable de préférence à une modalité de réception par routage postal. Il reste libre d'utiliser et/ou de diffuser en interne cette publication en version « papier ». 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 outre une violation des termes du contrat, une infraction au Code de la propriété intellectuelle pouvant faire l'objet de sanctions civiles et pénales. L'accès au site Internet est réservé aux souscripteurs et utilisateurs qui disposent de codes d'accès personnalisés. Ce service sera accessible en permanence par le réseau Internet, sauf cas de force majeure, pannes éventuelles, maintenance. Nous nous réservons le droit de faire évoluer les spécifications techniques et les services fournis afin d'y intégrer des perfectionnements et d'apporter à tout moment au contenu éditorial et aux rubriques (du site comme de la lettre) les modifications, évolutions, ajouts ou suppressions que nous pourrions juger nécessaires ou opportuns. Sauf mention particulière au bulletin d'abonnement, l'abonnement porte sur la durée de l'année civile soit du 1^{er} janvier au 31 décembre. 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 annuelle 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 T.T.C. (T.V.A. 2.1% incluse). Une facture est adressée à réception du bulletin d'abonnement ou lors du renouvellement. 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 hcl@inventaires.fr ou par courrier postal à HCL publications, 31, rue de Villeneuve – 94370 Sucy-en-Brie

Article 6. Propriété intellectuelle

Notre société est seule propriétaire des droits de propriété intellectuelle sur le contenu de la lettre et du site, de sa structure générale, ainsi que des textes, images animées ou non, sons, savoir-faire, dessins, graphismes et autres éléments les 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.