

# HABITAT & COLLECTIVITÉS LOCALES N°05

VERSION GRATUITE ALLÉGÉE

## Informations du 25 au 30 avril 2009

Nouvelle formule - n°05 - 4 mai 2009

### Editorial

**Quelle semaine !** Ecourtée du 1<sup>er</sup> mai mais riche d'annonces et d'évènements. Des cent jours de Barack Obama aux deux ans de Nicolas Sarkozy à l'Élysée, il y a matière à réflexion, sur fond de crise et d'indications contrastées.

**C'est en France** et il vaut mieux être juge d'instruction que dirigeant HLM : le premier reçoit de ses pairs une réprimande -qu'il conteste - pour avoir contribué à envoyer en prison des tas d'innocents dans la triste et désormais célèbre affaire d'Outreau, le second est condamné au pénal à Valenciennes à une amende (le procureur avait même demandé un an de prison avec sursis...) pour avoir maladroitement opéré une cession immobilière entre filiales ! A peine 150 km séparent Outreau de Valenciennes...

**Certes Paris n'est pas la France ...** mais souvenons nous, le constat était unanime : trop de structures empilées, une quasi impossibilité de gérer les enjeux urbains, une nécessité absolue de simplifier la gouvernance ! La capitale devait se transformer politiquement et institutionnellement en Grand Paris pour répondre aux défis du 21<sup>ème</sup> siècle... et les départements de la première couronne étaient même sur la sellette. Qu'en est-il aujourd'hui ? Le Président Sarkozy, en inaugurant l'exposition consacrée aux dix projets des équipes qui ont planché sur le « Pari du Grand Paris » nous explique qu'il faut créer une structure de plus ! La bronca des élus locaux aura certainement calmé les ardeurs réformatrices... Le maire de l'actuel Paris qui avait d'ailleurs dans un article au Figaro confirmé sa proposition d'une structure souple « de projet » « *C'est aussi pour cela que Paris Métropole dessine à la fois une réponse et un chemin* »... s'est vu conforté par ce discours.

Deux chiffres retiennent l'attention en matière de logement dans l'allocution présidentielle (\*) : un besoin régional évalué à 1,5 millions d'unités d'ici 2030, donc 70.000 par an à construire, soit au moins un doublement du rythme actuel de construction. Pas un mot au sujet du logement social.

**C'est en France** et Jacques Bichot, économiste et professeur à Lyon III publie dans les Echos du 28 avril un papier joliment intitulé « *Des vieux, des jeunes et des logements* ». Il y démontre et explique simplement que « *le prix très élevé des terrains (...) implique un transfert considérable des jeunes ménages vers les plus âgés* » et propose d'étudier les moyens de modifier une situation qu'il qualifie d'intenable pour les jeunes ménages. Il termine ainsi : « *Ne pas le faire reviendrait à se résigner à ce que notre pays soit le lieu d'une exploitation abusive des actifs par les inactifs.* »

Enfin, André Dahle signale la facilité et la multiplication de diffusion des rapports de la Miilos (Mission interministérielle d'inspection du logement social) sur la Toile qui va nécessiter de la part des acteurs concernés plus de réactivité et de transparence. Une prochaine lettre traitera cette question.

**Guy Lemée**

(\*) On vous propose ci-après quelques extraits du discours du président Sarkozy : « *mon Cher Jean-Paul... mon Cher Bertrand...* »

La 3<sup>ème</sup> fiche technique consacrée à la loi Boutin présente cette semaine les dispositions concernant la mobilité dans le parc de logements. Bien sûr, et les débats furent vifs autour de cette question sensible, il faut qu'une partie du parc HLM "respire", que les locataires poursuivent leur parcours résidentiel, que les rares rentes de situation puissent cesser mais il faut surtout augmenter l'offre, et dans des proportions qui ne peuvent plus se satisfaire de seuls discours...



## Editorial (suite)

Spécial « Grand Paris » : Discours du Président Sarkozy du 29 avril 2009 (extraits concernant le logement et les collectivités locales)

« (...) Le Grand Paris est un plan de cohésion urbaine qui prolonge et qui élargit le plan de cohésion sociale aux dimensions non plus des quartiers mais de la métropole tout entière.

Comment y parvenir si le déficit en logement accentue les disparités sociales, éloigne toujours plus le domicile du lieu de travail, dégrade le niveau de vie en rendant l'immobilier toujours plus cher et allongeant la file d'attente pour accéder au logement social ?

Pour résorber le déséquilibre entre l'offre et la demande, **il faut construire davantage : 70 000 logements par an soit plus du double du rythme actuel.** C'est l'objectif que nous devons nous fixer.

L'obstacle n'est pas dans la rareté du foncier, il est dans la façon dont on le gère. L'offre foncière est beaucoup plus élastique qu'on ne le dit.

En recensant toutes les superficies disponibles, on révèle en préservant les surfaces rurales une offre foncière de l'ordre de 200 km<sup>2</sup> soit deux fois la superficie de Paris intra-muros - c'est-à-dire deux à trois fois supérieure à ce qui est nécessaire pour construire les 1,5 millions de logements nécessaires pour répondre aux besoins à horizon de 2030.

**Le problème c'est la réglementation.** Pour libérer l'offre il faut déréglementer, élever les coefficients d'occupation des sols et rétablir la continuité du bâti dans les zones denses, permettre à chaque propriétaire d'une maison individuelle de s'agrandir, d'ajouter une pièce ou un étage, rendre constructible les zones inondables pour des bâtiments adaptés à l'environnement et au risque, utiliser les interstices, les délaissés d'infrastructures... **Il faut changer nos procédures, notre façon d'appliquer le droit, sortir du respect passif d'une réglementation de plus en plus pesante,** (...)

Déréglementer c'est aussi en finir avec tous les zonages et pas seulement ceux de la politique de la ville. Il faut en finir avec les zones d'activité, les zones industrielles, les zones commerciales, les zones résidentielles, les zones de loisir. Le vieux fonctionnalisme a vécu. Il a fait assez de dégâts. Retour à la mixité. (...)

Monsieur le Président du Conseil Régional, je veux vous le dire avec clarté : ce qui a été décidé sera mis en œuvre. Les engagements de l'État seront tous tenus.

**Cher Jean-Paul Huchon,** les cofinancements de l'État prévus dans le contrat de projet et pour la modernisation du réseau RER ne seront pas remis en cause. (...)

Le Grand Paris c'est un projet qui n'appartient pas à un parti, qui n'appartient pas à un camp mais qui concerne tout le monde et qui appartient à tout le monde.

Tout le monde, c'est tous les élus, c'est tous les maires que je souhaite voir réunis dans une Agora du Grand Paris en partant de ce que vous avez imaginé, Monsieur le Maire de Paris, **cher Bertrand Delanoë,** avec Paris-Métropole. (...)

En savoir plus :

[http://www.cawa.fr/grand-paris-le-dossier-du-president\\_breve00295.html](http://www.cawa.fr/grand-paris-le-dossier-du-president_breve00295.html)

## Fiche technique

*Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et  
la lutte contre l'exclusion*

### Fiche n° 3 : Mobilité dans le parc de logements

Fiche rédigée à partir du travail de Noria Derdek.  
<http://www.fapil.net/>

(...)

## Textes

### Textes officiels

#### Journaux officiels (JORF / JOUE) du 25 au 30 avril 2009

##### **Index national bâtiment « tous corps d'état » (symbole BT 01) pour le mois de janvier 2009**

Avis relatif à l'index national bâtiment « tous corps d'état » (symbole BT 01) (...)

##### **Indice du coût de la construction du quatrième trimestre de 2008**

Avis relatif à l'indice du coût de la construction du quatrième trimestre de 2008 (...)

##### **Indice des loyers commerciaux du quatrième trimestre de 2008**

Avis relatif à l'indice des loyers commerciaux du quatrième trimestre de 2008  
JORF (...)

##### **Conditions de publication des instructions et circulaires**

Décret (...)

##### **Documents administratifs - Gestion, communication...**

Ordonnance n° 2009 (...)

##### **Les décrets Parcs Nat' (avec leur chapitre relatif aux travaux en zone centrale PNat) et le décret d'application de la LRE :**

Décret n° 2009-447 du 21 avril 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du parc national de la Vanoise aux dispositions du code de l'environnement issues de la loi n° 2006-436 du 14 avril 2006

Décret n° 2009-448 du 21 avril 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du parc national des Ecrins aux dispositions du code de l'environnement issues de la loi n° 2006-436 du 14 avril 2006

Décret n° 2009-449 du 22 avril 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du parc national de Port-Cros aux dispositions du code de l'environnement issues de la loi n° 2006-436 du 14 avril 2006

Décret n° 2009-468 du 23 avril 2009 relatif à la prévention et à la réparation de certains dommages causés à l'environnement

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

##### **Réduction d'impôt au titre des investissements locatifs réalisés dans des résidences hôtelières à vocation sociale**

Commentaires de l'article 199 (...)

##### **Modalités de prise en compte des opérations de réalisation par l'"association Foncière logement" de logements faisant l'objet d'une convention ouvrant droit à l'APL**

La présente circulaire a pour objet de décrire la nouvelle procédure d'agrément (...)

### Union Européenne

INSPIRE (INfrastructure for SPatial InfoRmation in Europe) est une Directive complexe, touchant à plusieurs secteurs et activités du domaine de l'Information Géographique.

Il s'agit de fixer les règles pour « établir l'infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne, aux fins des politiques environnementales communautaires et des politiques ou activités de la Communauté susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. »

La fin de la transposition en droit français de cette directive est prévue pour le 15 mai 2009.

<http://inspire.brgm.fr/Pages/Accueil.aspx>

[http://inspire.brgm.fr/presentation/Documents/INSPIRE\\_BRGM\\_V5.pdf](http://inspire.brgm.fr/presentation/Documents/INSPIRE_BRGM_V5.pdf)

### Parlement

##### **Droit : simplification, clarification et allègement des procédures**

Proposition de loi adoptée sans modification en 2e lecture par l'Assemblée nationale le 28 avril 2009 (Texte définitif)

Assemblée Nationale - Proposition de loi adoptée - 2009-04-28

Ce texte prévoit notamment que les dispositions relatives à la surélévation des immeubles en réponse au souhait de densification des constructions en centre-ville soient simplifiées et assouplies. (article 8)

## Questions parlementaires / réponses ministérielles

### Portée du schéma de cohérence territoriale (SCOT)

#### Installation de dispositifs photovoltaïques individuels

#### Zonage à retenir dans les PLU, pour les secteurs bâtis isolés situés à l'extérieur des centres bourgs, souvent au cœur des zones agricoles

La technique du pastillage ou micro-zonage a été (...)

#### Dossiers joints aux demandes de permis de construire - Evaluation forfaitaire de la participation pour raccordement à l'égout

Le juge administratif admet (...)

#### Délivrance tacite des autorisations d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme, délivré en application de l'article (...)

## Jurisprudence

#### Plan local d'urbanisme - Modifications portant atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols

(...) Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par les décisions litigieuses, le conseil municipal de la COMMUNE a décidé de transformer (...)

## Documentation

### Rapports & études (suite)

Délégation interministérielle à la Ville (DIV) : Recueil de fiches techniques (...)

Le « Forum pour la gestion des villes » publie son analyse des taux de fiscalité des grandes collectivités locales (...).

Enquête internationale Mercer Qualité de la vie 2009 dans 215 villes dans le monde.

Vienne a détrôné Zurich pour devenir la ville offrant la meilleure qualité de vie au monde. Genève occupe la troisième place, tandis que Vancouver et Auckland sont quatrièmes ex aequo du classement. Les villes européennes occupent le haut du classement.

Vienne prend la première place du classement pour la qualité de la vie globale, Bagdad occupe la dernière place. Paris est classée en 33e position, Lyon est à la 37e place.

Sur le critère spécifique de l'infrastructure urbaine, Singapour se situe à la 1ère place; Londres en 8e position.

Le cabinet Cushman & Wakefield publie son point du marché de l'investissement (non résidentiel) France 1<sup>er</sup> trimestre 2009.

« (...) Sur les trois premiers mois de l'année 2009, 1,2 milliard d'euros a été répertorié sur le marché de l'investissement immobilier français, soit une chute de 73% comparé au premier trimestre 2008 (4,4 milliards d'euros) et de 84% comparé à la même période en 2007 (7,6 milliards d'euros). Le marché de l'investissement s'est fortement dégradé ces derniers mois : le manque de financement et les difficultés importantes des établissements bancaires, la baisse des valeurs, l'attentisme des acteurs face à un marché locatif et un environnement économique détériorés expliquent l'atonie du marché français, qui essuie une correction sévère des volumes d'investissement ce trimestre. (...) »

Les mêmes spécialistes indiquent dans un autre rapport que la crise conduit au report ou à l'annulation de 7 millions de M2 de projets de centres commerciaux ! mais indique aussi qu' « en Europe occidentale, la France est en tête du classement du volume total des projets d'ouvertures de centres d'ici la fin de 2010. Avec 1,2 millions de m<sup>2</sup> la France devance l'Italie et l'Espagne en raison, plus particulièrement, de l'ouverture annoncée de quelques opérations significatives comme, en 2009, Les Docks Vauban au Havre ou Odysseum à Montpellier. Certaines opérations confirmeront notamment l'importance attachée à l'esthétique et à la performance environnementale des projets et consacreront un tenant mix faisant la part belle aux loisirs, à l'exemple de Vitam'Parc à Saint-Julien-en-Genevois. »

## Livres, articles signalés, notes de lecture

Jacques Bichot, économiste et professeur à Lyon III publie dans les Echos du 28 avril un papier joliment intitulé « *Des vieux, des jeunes et des logements* » Il y démontre et explique simplement que « *le prix très élevé des terrains (...)* implique un transfert considérable des jeunes ménages vers les plus âgés » et propose d'étudier les moyens de modifier une situation qu'il qualifie d'intenable pour les jeunes ménages. Il termine ainsi : « *Ne pas le faire reviendrait à se résigner à ce que notre pays soit le lieu d'une exploitation abusive des actifs par les inactifs.* »

Laurent Davezies, théoricien de l'économie résidentielle, qui s'est fait une réputation méritée d'observateur des territoires et des mutations économiques en France, livre un court article dans le Monde daté du 29 avril qui reprecise un de ses chevaux de bataille sur l'égalitarisme territorial qui risque de conduire à freiner le progrès qui selon lui passe par la vivacité et le dynamisme de nos grandes métropoles. Les quelques exemples qu'il met en lumière concernant l'Ile-de-France contribuent en effet à s'interroger sur la légitimité du concept d'égalité territoriale (Oui mais pas trop ! est le titre de son papier).

Son ouvrage paru en 2008 : « La république et ses territoires » un « must » qu'on vous avait signalé en 2008 à sa parution:

## Actualités

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

**Régler à l'amiable les litiges dans les marchés publics (...)**

**Projet de modification du classement des communes pour les aides fiscales à l'investissement locatif privé : lettre de l'AMF au ministre du Logement (...)**

**Gestion intelligente de l'énergie par les technologies de l'information et de la communication (...)**

**Air intérieur : un site pour découvrir les sources de pollution (...)**

**L'habitat groupé séduit à nouveau les Français (...)**

**Enquête trimestrielle dans l'artisanat du bâtiment - avril 2009 (...)**

**Enquête trimestrielle dans la construction immobilière - avril 2009**  
INSEE - Informations Rapides (...)

**Le quotidien Ouest-France titre : *PLU annulé, le tribunal inflige une leçon aux élus.***

Le jugement du tribunal administratif de Nantes, annulant le Plan local d'urbanisme d'Angers, vient d'être rendu public. Au fil des attendus, les magistrats ...

**Lancement du 5e appel à projets Eco Faur**

Toutes les communes bretonnes sont invitées à répondre à ce cinquième appel à projets lancé par la Région pour promouvoir les projets d'urbanisme durable en Bretagne. Il est ouvert jusqu'au 1er septembre 2009.

**Architectes français et québécois reconnaissent leurs diplômes respectifs.**

Après négociations, un accord permettant la reconnaissance mutuelle des diplômes d'architectes français et québécois a été signé le 9 avril au Québec...

**A la demande de l'ADEME et de la DHUP (Direction de l'Habitat de l'Urbanisme et des Paysages)**

Le CSTB vient de développer une nouvelle application informatique (...)

**La question de l'aide à l'accession à la propriété pour les enfants du pays, chez nos « cousins » de Laval ...**

**Téléphonie mobile et antennes relais : principe de précaution ?**

Une table ronde officiellement mise en place le 23 avril. Les conclusions feront l'objet d'une présentation le 25 mai 2009

On vous l'avait déjà signalé, le rapport Warsmann sur la simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures a fait l'objet d'une proposition de loi qui vient d'être adoptée avec 67 articles dont une vingtaine visant les règles applicables aux collectivités territoriales et aux services publics.

<http://www.cawa.fr/qualite-et-simplification-du-droit-un-rapport-parlementaire.-article002648.html>

[http://www.assemblee-nationale.fr/13/dossiers/clarification\\_droit.asp](http://www.assemblee-nationale.fr/13/dossiers/clarification_droit.asp)

## Évènements / manifestations

### 29 avril – Paris

Assemblée générale de l'Adef (association des études foncières) et débat sur les prix du foncier et la crise. On devrait vous en parler dans une prochaine lettre.

<http://www.adeef.org/site/index.php>

### 30 avril – Paris

Assemblée générale de la Fédération des Sociétés coopératives HLM avec un débat sur... les prix et la crise, mais aussi des interventions dont celle de la Ministre Christine Boutin. On devrait (aussi...) vous en parler dans une prochaine lettre.

[http://www.hlm.coop/article.php3?id\\_article=837](http://www.hlm.coop/article.php3?id_article=837)

### 12 et 13 mai – Paris

Colloque et Assemblée générale de Ville et Banlieue

### 14 mai – Paris

Assemblée générale de la Fédération Nationale Habitat & Développement .

Thèmes : la crise du logement et le plan de relance. En présence, notamment de Michel Mouillart, du Préfet Alain Régnier, de Sabine Baïetto-Beysson (Anah ) et de Christine BOUTIN, Ministre du Logement.

### 19 et 20 mai – Montpellier (Hérault)

43<sup>ème</sup> congrès annuel des directeurs d'OPH avec pour thème : « les OPH, acteurs dans la crise »

### 25 mai – Paris

Vers des villes durables (...)

### 2 au 26 juin – Paris

Salon International des Énergies Renouvelables et de la Maîtrise de l'Énergie (SIREME)

### 8 et 9 juin – Bordeaux

L'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) organise ses journées nationales d'échanges des acteurs de la rénovation urbaine (...)

Ces journées ambitionnent de mobiliser l'ensemble des acteurs.

Autre ambition de l'Anru : ces journées se veulent aussi l'occasion d'organiser le premier « rendez-vous de l'urbanisme durable » avec notamment la présentation des résultats de l'appel à projet (...)

### 24 au 26 juin – Lyon

Assises Nationales des l'ingénierie territoriale (...)

### 27 et 28 juin - Marseille

La Caisse des Dépôts, appuyée par la banque mondiale, avec le soutien de la ville de Marseille et de l'Etablissement Public Euro Méditerranée, a décidé d'organiser un Atelier de recherche et d'échanges sur ville et changement climatique, première étape vers la constitution d'un réseau d'échanges à l'échelon régional. L'organisation a été confiée à l'Isted.

### 29 juin au 11 juillet – Montréal (Canada)

Ecoles d'été comme disent nos cousins...

La planète bouge : 80 experts vous disent pourquoi et comment

### 31 août -4 septembre 2009 – Saint-Quentin-en-Yvelines (78)

Les deuxième « universités d'été » de l'INTA (Association Internationale du Développement Urbain)

### Regards et libres propos sur l'actualité :

#### le blog « veille habitat, logement et Collectivités Locales » :

<http://www.cawa.fr/veille-habitat-logement-et-collectivites-locales-rubrique5.html>

HCL Publications, RCS Créteil 512 025 578 - 31, rue de Villeneuve - 94370 Sucy-en-Brie

Directeur de publication : Guy Lemée

Courriel : [lemee2@orange.fr](mailto:lemee2@orange.fr)

© 2009 ® Habitat & Collectivités locales - Tous droits réservés

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

# HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES

## La lettre hebdomadaire

Recevez votre lettre chaque semaine par courriel

## Le site Internet

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

## Les alertes

Recevez les informations importantes en temps réel par courriel

## Les hors-séries

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

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

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

## MODE DE RÈGLEMENT

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

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

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

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

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

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

## COORDONNÉES

Mlle  Mme  M .....  
 Fonction : .....  
 Service : .....  
 Entreprise ou organisme : .....  
 Adresse : .....  
 Code postal : ..... Ville .....  
 Téléphone : ..... Fax : ..... E-mail : .....

Date, Signature et cachet

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

(Avril 2009)

## **Diffuseur/Editeur**

La lettre « Habitat & Collectivités locales » (marque déposée INPI) et ses prestations documentaires et de veille associées constituent un ensemble autonome de services produit, édité et diffusé par « HCL publications » sarl RCS Créteil 512 025 578.

Direction : Guy Lemée – Lemee2@orange.fr

## **Article 1. Champ d'application**

Les présentes conditions générales de vente et d'utilisation s'appliquent à tout souscripteur d'abonnement de la lettre « Habitat et Collectivités locales » et services associés et sont indissociables du bulletin d'abonnement.

Nous nous réservons la possibilité de modifier à tout moment sans préavis les conditions générales d'utilisation. Nous informerons les abonnés de ces modifications par courrier électronique et nous les ferons apparaître sur notre site Internet. Les présentes sont soumises au droit Français et en cas de contestation, seul sera compétent le Tribunal de Commerce de Créteil.

## **Article 2. Abonnement – Accès au service – Renouvellement - Résiliation**

L'abonnement comprend divers services dont, le cas échéant, l'accès et/ou la réception par courriel d'une version numérique de la lettre « Habitat et Collectivités locales », la livraison par voie postale de « hors-séries » et l'accès (à compter de septembre 2009 au plus tard) à une base documentaire via un site Internet.

Ces services sont personnellement rendus à l'abonné et, pour les personnes morales, sont accessibles à ses dirigeants et salariés uniquement. Le fait pour l'abonné de rendre accessible tout ou partie de ces services à un ou des tiers, liés ou non juridiquement ou économiquement, constituerait une violation des termes du contrat.

L'accès à la base documentaire sur site Internet sera réservé aux souscripteurs et utilisateurs qui disposent de codes d'accès personnalisés. Ce service sera accessible en permanence par le réseau Internet, sauf cas de force majeure, pannes éventuelles, maintenance... Nous nous réservons le droit de faire évoluer les spécifications techniques et les services fournis afin d'y intégrer des perfectionnements et d'apporter à tout moment au contenu éditorial et aux rubriques (du site comme de la lettre) les modifications, évolutions, ajouts ou suppressions que nous pourrions juger nécessaires ou opportuns.

Un mois avant la date d'échéance, un courriel rappelant le renouvellement de l'abonnement sera envoyé au souscripteur. En cas de non réponse à ce courriel, le principe de tacite reconduction sera appliqué par l'envoi d'une facture et les conditions générales alors en vigueur seront considérées comme acceptées pour la nouvelle période d'abonnement.

Le client peut à tout moment résilier son abonnement par courriel ou par voie postale. La résiliation sera effective à l'échéance de l'abonnement facturé.

## **Article 3. Conditions tarifaires et de paiement**

Les tarifs indiqués le sont en euros et s'entendent nets, toutes taxes comprises (TTC), sous réserve de modification des différents taux de TVA. Une facture est automatiquement adressée à réception du bulletin d'abonnement.

Le souscripteur déclare librement la catégorie à laquelle il estime appartenir et qui détermine le tarif qui lui est applicable, lequel tarif est donc choisi sous sa seule responsabilité. Ainsi, le souscripteur qui choisit un abonnement « individuel » ouvrant droit à un tarif privilégié s'engage à respecter un usage à son seul bénéfice personnel.

## **Article 4. Responsabilité**

Nous nous engageons à apporter tous les soins en usage pour la mise en œuvre de l'ensemble des services offerts au souscripteur. Malgré tout, notre responsabilité ne pourra pas être retenue en cas de manquement à nos obligations contractuelles du fait d'un cas fortuit ou d'un cas de force majeure tel que, et sans limitation, les catastrophes, grèves, incendies, inondations, défaillance ou panne de matériel et interventions de maintenance nécessaires au bon fonctionnement du site internet, des moyens de transport, de communication ou du fait de vos agissements. Plus généralement, l'abonné reconnaît expressément être informé qu'en aucun cas nous ne pouvons garantir que les services proposés ne subiront aucune interruption.

La lettre « Habitat & Collectivités locales » contient de nombreux liens vers des sites Internet extérieurs, gérés par des tiers. Nous ne pouvons exercer de contrôle sur ces sites et n'assumons pas la responsabilité quant à leur contenu. Si toutefois il est porté à notre connaissance la présence dans notre lettre de liens vers des pages externes, au contenu illicite, nous supprimerons, après vérification, ces liens. N'hésitez pas à nous avertir de la présence de tels liens.

Enfin, nos informations, présentations et analyses ne peuvent en aucun cas être assimilées à des prestations de services ou de conseil et de ce fait ne peuvent entraîner de mise en cause de notre responsabilité. Aussi elles ne peuvent être utilisées comme un substitut à une consultation rendue par une personne professionnellement compétente.

L'abonné reste totalement libre et responsable de l'utilisation faite des informations et autres contenus diffusés.

## **Article 5. Protection des données**

En aucun cas vos coordonnées ne seront communiquées à des tiers autrement que pour répondre, si nécessaire, à une injonction des autorités légales. Ces informations sont exclusivement utilisées par notre société. Elles ont pour objectifs d'améliorer nos services et de gérer plus facilement la diffusion de nos publications. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations vous concernant, en envoyant un courriel à [Lemee2@orange.fr](mailto:Lemee2@orange.fr) ou en nous écrivant.

## **Article 6. Propriété intellectuelle**

Notre société est seule propriétaire des droits de propriété intellectuelle sur le contenu de la lettre et du site, de sa structure générale, ainsi que des textes, images animées ou non, sons, savoir-faire, dessins, graphismes et autres éléments la composant. Toute utilisation, rediffusion, communication sous une forme quelconque, même partielle, ne sont autorisées que pour une offre d'abonnement multiposte.

La marque « Habitat & Collectivités locales » ainsi que les marques et logos de notre société, et de nos partenaires pouvant figurer dans la lettre et sur le site sont des marques et logos déposés. Toute reproduction totale ou partielle de ces marques et logos sans autorisation expresse de notre part est prohibée.