Habitat & Collectivités Locales N° 386

Informations du 13 au 19 mai 2017

Nouvelle formule – n° 386 – 22 mai 2017

Editorial

On a frôlé l'incident mais tout est rentré dans l'ordre. On a retrouvé un ministre du Logement, et ce serait même, selon son entourage, Emmanuelle Cosse qui aurait prévenu son successeur du possible impair.

Bref, on ne peut que vous souhaiter la bienvenue, M. le Ministre !
D'ailleurs, votre ciel est au bleu à première vue : un secteur qui se porte bien, les chiffres de la construction de logements privés et sociaux battent des records. Mais une des caractéristiques constatées du secteur c'est que, hélas, la théorie classique ne trouve pas à s'appliquer et les prix augmentent. Oui, les prix du neuf ont augmenté de 5,1 % en France et de plus de 18 % chez votre Premier ministre… Et, contradiction ou effet de la sagesse des propriétaires conjugués aux nouvelles règles Alur ?... les prix des loyers à Paris, constatés à la relocation, semblent bien se calmer !

On vous souhaite aussi bon courage M. le Ministre, pour assumer et piloter seul tous vos secteurs ministériels. Sincèrement.

Guy Lemée

Sommaire

Le dossier de la semaine : *Richard Ferrand* 3
Textes 5
Journaux officiels (JORF / JOUE) du 13 au 19 mai 2017 5
Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc. 6
Parlement 8
Projets de loi / Propositions de loi 8
Questions parlementaires / Réponses ministérielles 8
Jurisprudence 9
Documentation 11
Rapports & études 11
Livres, revues, guides, articles et communiqués signalés 11
Actualités 13
Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques 13
On en parle - Revue du web 13
Evènements / Manifestations 17

Le dossier de la semaine : *Richard Ferrand*

NdR : Après quelques craintes à l'annonce, traditionnelle et expédiée depuis le perron de l'Elysée, des membres du premier Gouvernement de ce quinquennat, on sait que c'est bien Richard Ferrand qui est désormais le premier ministre du Logement (etc.) du nouveau Pouvoir à peine en place (on n'ose écrire « installé »).

Une passation de pouvoirs … *in extremis*…
http://www.habitat-collectivites-locales.info/Actualites/actualite-4-3136

Le logement « au cœur de ce que doit être la cohérence territoriale », promet Richard Ferrand
Il faudra attendre les décrets d'attribution, mais sous le terme cohésion des territoires, il y a « l'aménagement des territoires, les collectivités locales, le logement et la ville », a précisé Richard Ferrand, interrogé le 18 mai, sur Europe 1, au lendemain de sa nomination en tant que ministre de la Cohésion des territoires.
L'absence de ministre du logement inquiète ses acteurs - notamment l'Union sociale pour l'habitat (USH) et la Fondation Abbé Pierre -, mais aussi Emmanuelle Cosse, ministre du Logement et de l'habitat durable sortante, qui, le 17 mai, recevait Richard Ferrand, très en retard pour cette passation de pouvoirs, coincée entre celle avec Jean-Michel Baylet, au titre de l'aménagement du territoire et des collectivités, et celle avec Patrick Kanner, pour la ville. « J'espère que ce changement de gouvernance, et l'absence d'un ministère de plein exercice du Logement ne lui sera pas dommageable », a déclaré la ministre.
« Le logement a un ministre de plein exercice, c'est moi », a répondu, avec malice, comme déjà indiqué, Richard Ferrand, affirmant « le logement n'est pas minoré (…). Le logement sera au cœur de ce qui doit être la cohérence territoriale ».
Le quinquennat s'achève « sur une situation redressée et favorable », estime Emmanuelle Cosse, qui a rappelé les « sept textes de loi relatifs au logement » : « la loi de mobilisation du foncier public, la loi Alur, la loi pour la ville et la cohésion urbaine, la loi de transition énergétique, les mesures de sécurisation du financement du logement social, la loi Egalité et citoyenneté ou encore la loi sur le grand Paris et l'aménagement métropolitain ». Acquis « sur lesquels vous pourrez sereinement appuyer votre action ».
« Je suis très à l'aise avec la politique que vous avez menée », lui a répondu Richard Ferrand, rappelant qu'il avait voté ses textes à l'Assemblée nationale. « Il n'y aura aucune hâte à voter de nouvelles lois sur le logement, » l'enjeu étant aujourd'hui de « parfaire » ce qui a été mis en place, a-t-il précisé.
Un discours clos par un beau compliment : « Merci pour ce que vous êtes ».
Et après quinze mois à la tête du logement, c'est une ministre très applaudie (notamment par les acteurs du logement présents, dont Marianne Louis, secrétaire générale de l'USH, le trio Chanut-Dolci-Arbouet d'Action Logement, Jean-Luc Vidon, président de l'AORIF, ou encore Jean-Martin Delorme, Drihl d'Ile-de-France) qui a quitté la rue Saint Dominique.

Martine Vankeerberghen

Photo HCL- une ministre très applaudie…

NdR : La question qui agite le *Landerneau*, celle d'un ministère de plein exercice (ou au moins d'un secrétariat d'Etat) n'est pas totalement secondaire. Un grand ministère est une bonne chose. Par exemple Politique de la Ville et Logement ne devraient jamais être « séparés »… et l'Aménagement du territoire (le Retour ?) ne doit pas être un vain mot. D'accord. Et c'est aussi une bonne chose que le titulaire du poste soit un « poids lourd » dans le Gouvernement. Pas inutile lors des arbitrages.

On l'a bien compris aujourd'hui, il ne s'agit ni d'un oubli ni d'une sous-estimation du sujet Logement, mais d'un choix parfaitement assumé. Enfin, on est prié de le croire sans réserve alors que, par exemple, les

Transports ne sont pas rattachés à ce « grand ministère » - ce qui aurait eu du sens, non ? - et ont même droit à un ministre en titre, certes rattaché au nouveau et très médiatisé ministre d'Etat de l'Environnement – pardon, de la Transition écologique et solidaire ! Honnêtement, une solution comparable pour le Logement n'aurait choqué personne…

Et puis avec un cabinet limité à 10 membres – c'est désormais la règle -, qui va réellement suivre et impulser ce sujet complexe et polymorphe qu'est le Logement (habitat, urbanisme inclus) ? Une grande partie de la technostructure (l'Administration en gros) s'en félicite d'ailleurs en rappelant (en *off*) que les outils et procédures existent – ce qui n'est pas faux. La question n'est pas tranchée et les postures et intérêts corporatistes ne sont pas étrangers aux déclarations faites.

Quelques précisions, avis et réactions…

Voir l'annuaire officiel en ligne :
https://lannuaire.service-public.fr/gouvernement/administration-centrale-ou-ministere_192685
NdR : au 17 janvier, les services et administrations « Logement » n'étaient pas mentionnés (cartouche grisé en haut à droite de la page Web)

Politique de la ville, logement : une nouvelle logique s'ébauche
LCP – 18-05-2017

Pour la première fois, le même ministre a compétence sur les politiques d'aménagement du territoire, de la ville, du logement et de la relation aux collectivités territoriales. (Cerema)
http://www.cget.gouv.fr/editorial-18-mai-2017

Logement : premier Gouvernement, premier rendez-vous manqué… pour les HLM
NdR : Publié au moment même de la passation de pouvoirs entre E. Cosse et R. Ferrand, le Mouvement HLM sort de sa trêve électorale de communication et « déplore que le Gouvernement (…) ne place pas la question du logement et de la politique de la ville au cœur des priorités du nouvel exécutif »
http://www.union-habitat.org/sites/default/files/CP_%20Logement%20et%20pol%20de%20la%20ville%20dans%20le%20nouveau%20Gouvernement_17%2005%202017.pdf

Emmanuel Macron aurait-il déjà oublié les mal-logés ? interroge la Fondation Abbé Pierre
(Citation) La Fondation Abbé Pierre déplore l'absence d'un Ministère du logement dans le nouveau gouvernement. (…) La composition du nouveau gouvernement fait apparaître un grand oubli : le logement. Cette perspective est extrêmement inquiétante pour tous ceux qui sont confrontés, de près ou de loin, à la crise du logement et de l'hébergement.
La cause du logement a besoin d'un ministre à part entière. Cet oubli doit être réparé au plus vite.
http://www.fondation-abbe-pierre.fr/nos-publications/communiques-de-presse/le-logement-grand-oublie-du-nouveau-gouvernement

Familles de France constate et regrette l'absence d'un ministre des Familles.
Familles de France regrette également l'absence de secrétaires d'Etat en charge de la consommation, du logement, de la jeunesse, du vieillissement.
http://www.familles-de-france.org/node/4241

Les Promoteurs (FPI) à moitié satisfaits
« Nous appelions de nos vœux la création d'un pôle immobilier au sein d'un grand Ministère des Territoires. Même s'il n'est pas aussi exhaustif que nous le souhaitions, le rapprochement de la ville et du logement au sein d'une même entité nous semble aller dans le bon sens »
http://fpifrance.fr/sites/default/files/Presse/cp_fpi_-_composition_du_gouvernement_-_17-05-2017.pdf

Le logement pour la 1ère fois absent !
Fnaim (agents immobiliers-syndics)
http://www.fnaim.fr/communiquepresse/1637/10-le-logement-pour-la-1ere-fois-absent-.htm

Pour une politique du logement menée en concertation avec les professionnels
UNIS (agents immobiliers-syndics)
http://www.unis-immo.fr/news_item/pour-une-politique-du-logement-menee-en-concertation-avec-les-professionnels

Le ministère du Logement disparaît, la crise du logement est toujours là
https://www.bastamag.net/Le-ministere-du-Logement-disparait-la-crise-du-logement-est-toujours-la

Enfin, un grand ministère pour le Logement
http://www.capital.fr/immobilier/enfin-un-grand-ministere-du-logement-1228774

Textes

Journaux officiels (JORF / JOUE) du 13 au 19 mai 2017

Index nationaux du bâtiment, des travaux publics et index divers de la construction de février 2017
Avis relatif aux index nationaux du bâtiment, des travaux publics et aux index divers de la construction (référence 100 en 2010) et à l'indice de réactualisation des actifs matériels dans la construction de février 2017
JORF n°0113 du 14 mai 2017 - NOR: ECFO1714334V

Commission nationale du débat public - Modifications apportées au règlement intérieur
Décision n° 2017/15/règlement intérieur/2 du 3 mai 2017 portant règlement intérieur de la CNDP
Un décret, paru au Journal Officiel du 27 avril 2017, en application de l'ordonnance du 3 août 2016, élargit sensiblement le champ de compétences de la Commission nationale du débat public(CNDP). Il permet de réformer les procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.
La commission adopte les modifications apportées au règlement intérieur. Le document modifié est annexé à la présente décision.
JORF n°0116 du 17 mai 2017 - NOR: CNPX1714508S

M. Edouard Philippe est nommé Premier ministre
Décret du 15 mai 2017 portant nomination du Premier ministre
JORF n°0115 du 16 mai 2017 - NOR: HRUX1714521D

Composition du Gouvernement
Décret du 17 mai 2017 relatif à la composition du Gouvernement
La composition du gouvernement a été annoncée par le secrétaire général de l'Élysée le 17 mai 2017.
(NdR : Les liens pointent vers les pages wikipédia "officielles" des personnalités)

Sont nommés ministres :
Gérard Collomb, ministre d'Etat, ministre de l'intérieur ;
Nicolas Hulot, ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire;
François Bayrou, ministre d'Etat, garde des sceaux ministre de la justice;
Sylvie Goulard, ministre des armées ;
Jean-Yves Le Drian, ministre de l'Europe et des affaires étrangères ;
Richard Ferrand, ministre de la cohésion des territoires ;
Agnès Buzyn, ministre des solidarités et de la santé ;
Françoise Nyssen, ministre de la culture ;
Bruno Le Maire, ministre de l'économie ;
Muriel Pénicaud, ministre du travail ;
Jean-Michel Blanquer, ministre de l'éducation nationale ;
Jacques Mézard, ministre de l'agriculture et de l'alimentation ;
Gérald Darmanin, ministre de l'action et des comptes publics ;
Frédérique Vidal, enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation ;
Annick Girardin, ministre des outre-mer ;
Laura Flessel, ministre des sports ;

Sont nommées ministres :
Auprès du ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire :
Elisabeth Borne, ministre chargée des transports ;
Auprès du ministre de l'Europe et des affaires étrangères :
Marielle de Sarnez, ministre chargée des affaires européennes.
Est nommé secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre :
Auprès du Premier ministre
Christophe Castaner : chargé des relations avec le Parlement et porte-parole du gouvernement ;

Sont nommés secrétaires d'Etat auprès du Premier ministre et participent au conseil des ministres pour les affaires relevant de leurs attributions :
Marlène Schiappa : chargée de l'égalité entre les femmes et les hommes ;
Sophie Cluzel : chargée de personnes handicapées ;
Mounir Mahjoubi : chargé du numérique.

JORF n°0117 du 18 mai 2017 - NOR: HRUX1714716D

Voir également la page du site du Gouvernement
http://www.gouvernement.fr/composition-du-gouvernement

Nominations à la présidence de la République
Arrêté du 14 mai 2017 portant nomination à la présidence de la République
Secrétaire général : M. Alexis Kohler.
Chef de l'état-major particulier : Amiral Bernard Rogel.
Directeur de cabinet : M. Patrick Strzoda.
Conseiller diplomatique : M. Philippe Etienne.
JORF n°0114 du 15 mai 2017 - NOR: PREX1714467A

Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc.

Simplifications pour les collectivités locales : entrée en vigueur de 6 mesures
La simplification des normes des collectivités locales, issue d'une démarche partenariale avec les collectivités, vient de franchir une nouvelle étape avec la parution le 11 mai 2017 d'un décret portant diverses mesures de simplification et de modernisation relatives aux collectivités territoriales.
Ces six mesures visent l'allègement des formalités en matière d'urbanisme et d'aménagement, la simplification de la gestion des actes, et une évolution concernant les débits de boisson pour les communes touristiques.
Les mesures de simplification, actuellement au nombre de 75, sont mises en œuvre progressivement, et sont nées d'une démarche collaborative entre le SGMAP (Secrétariat général pour la modernisation de l'action publique) et ses partenaires : DGCL, collectivités, délégation aux collectivités territoriales du Sénat, associations d'élus, représentants de la fonction publique territoriale, CNEN...
Le décret
Le dossier de presse
Toutes les mesures de simplification pour les collectivités locales

Orientations de l'exercice 2017 pour la campagne budgétaire des établissements et services médico-sociaux accueillant des personnes handicapées et des personnes âgées
La présente circulaire a pour objet de préciser les orientations pour l'exercice budgétaire 2017dans les établissements et services accueillant des personnes handicapées et des personnes âgées.
Elle présente d'une part les priorités d'action dans le champ médico-social, et d'autre part la détermination et les modalités de gestion des enveloppes déléguées aux agences régionales de santé.
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire N° DGCS/SD5C/DSS/CNSA/2017/150 - NOR : AFSA1713332C - 02-05-2017
http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/05/cir_42204.pdf

Lutte contre les discriminations - Présentation des dispositions de droit pénal ou de procédure pénale de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, publiée au Journal Officiel du 28 janvier 2017, entrée en vigueur le 29 janvier, comporte plusieurs dispositions modifiant le code pénal, le code de procédure pénale et la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse, qui ont pour principal objet d'améliorer la lutte contre les discriminations.
Ces dispositions, figurant aux articles 170 à 177 de la loi, tendent principalement à :
- généraliser les circonstances aggravantes de racisme et d'homophobie et créer une circonstance aggravante générale de sexisme ;
- améliorer et faciliter la répression des provocations, diffamations et injures à caractère raciste ou discriminatoire prévues par la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse ;
- étendre la répression de l'apologie et de la contestation des crimes contre l'humanité prévue par cette même loi ;
- améliorer la répression du bizutage et des comportements discriminatoires pouvant en résulter ;
- étendre le délit de souscription publique en vue du paiement des amendes.

La quasi-totalité de ces dispositions ont été déclarées conformes à la Constitution par le Conseil constitutionnel dans sa décision n° 2016-745 DC du 26 janvier 2017.
La présente circulaire présente ces différentes dispositions, dans l'ordre exposé ci-dessus.
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire - NOR : JUSD1712060C – 20-04-2017
http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/04/cir_42123.pdf

Recensement des communes connaissant des difficultés financières particulières justifiant l'attribution d'une subvention exceptionnelle au titre de l'année 2017
La note d'information a pour objet :
- de rappeler les règles d'attribution des subventions exceptionnelles aux communes connaissant des difficultés financières particulières,
- d'inviter les services préfectoraux à procéder au recensement des communes remplissant les critères d'attribution
- d'assurer le suivi de la situation financière des communes ayant bénéficié de telles subventions au titre des cinq années antérieures (2011-2016)

CIRCULAIRES.GOUV - Instruction - NOR : INTB1711053N – 20-04-2017
http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/05/cir_42176.pdf

Compensations financières des transferts de compétences inscrites dans la loi de finances rectificative pour 2016
La présente note :
- Confirme les éléments figurant dans la note d'information de janvier 2017 s'agissant des compensation financières inscrites en loi de finances pour 2017 au titre des transferts de compétences et de services prévus principalement par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locale, par la loi n°2014-288 du 5 mars 2014 relative à la formation professionnelle, à l'emploi et à la démocratie sociale, par la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et par les réformes réglementaires intervenues ultérieurement dans le champ des compétences transférées ;
- Présente les dispositions de la loi de finances rectificative pour 2016 ajustant la compensation financière de ces transferts et réformes.
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire - NOR : INTB1700187N – 10-01-2017
http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/05/cir_42178.pdf

Missions, conditions d'exercice, modalités d'accompagnement et gestion administrative des délégués du Préfet
Mis en place depuis 2008, les délégués du préfet, dont l'utilité sur le terrain est largement reconnue, ont un rôle majeur dans les quartiers de la politique de la ville. Compte tenu des missions qui leur sont confiées, leur rôle doit être conforté et leur fonction mieux reconnue. Cette circulaire rappelle et actualise les missions des délégués du préfet, le cadre de leur fonction, les modalités de leur accompagnement, et les éléments de gestion les concernant.
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire N° CGET/DVCU/2017/114 - NOR : VJSV1710372C – 21-04-2017
http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/05/cir_42171.pdf

Adaptation des enjeux de planification urbaine et rurale aux nouvelles échelles d'intercommunalité
La présente instruction du Gouvernement explicite les nouveaux enjeux liés à la planification urbaine et rurale suite à la recomposition des périmètres des intercommunalités.
Elle rappelle la priorité donnée aux plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) et les souplesses apportées par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté.
Elle donne également des repères sur l'échelle pertinente des schémas de cohérence territoriale (SCOT).
Enfin, elle souligne la mobilisation des services déconcentrés de l'Etat dans les dynamiques engagées et appelle au maintien des efforts en la matière.
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire - NOR : LHAL1713553J – 05-05-2017
http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/05/cir_42190.pdf

Mise en œuvre de la procédure d'exemption des communes du dispositif SRU en application de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation
La présente instruction vise à présenter le périmètre, les modalités et le calendrier de mise en œuvre, en 2017, pour application en 2018 et 2019, de la procédure d'exemption des communes du dispositif SRU, en application des dispositions du III de l'article L. 302-5 et du IV de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation, et du II de l'article 2 du décret n° 2017-835 du 5 mai 2017 relatif aux dispositions particulières à certaines agglomérations en matière de réalisation de logements locatifs sociaux et pris pour l'application de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire - NOR : LHAL1712912J – 09-05-2017
http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/05/cir_42189.pdf

Présentation des nouvelles dispositions relatives aux gens du voyage.
La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté est entrée en vigueur, s'agissant notamment des dispositions relatives au statut des gens du voyage, le 29 janvier 2017.
Elle modifie, d'une part, certaines dispositions de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, afin, notamment, de faciliter l'exercice de vos pouvoirs de mise en demeure et d'évacuation forcée en cas d'occupation illégale troublant l'ordre public.
Elle abroge, d'autre part, la loi n° 69-3 du 3 janvier 1969 relative à l'exercice des activités ambulantes et au régime applicable aux personnes circulant en France sans domicile ni résidence fixe.
La circulaire a pour objet de préciser les conditions de mise en œuvre de ces nouvelles dispositions.
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire - NOR : INTD1705027C - 19-04-2017
http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/05/cir_42180.pdf

Campagne budgétaire du secteur "Accueil, hébergement et insertion" pour 2017
La politique d'hébergement et d'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées, soutenue par le programme 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérable" a pour finalité de permettre l'accès au logement tout en garantissant une réponse aux situations d'urgence qui soit la plus adaptée aux besoins, dans un contexte économique dégradé, y compris au regard des flux migratoires. La présente instruction accompagne la délégation de crédits relatifs au programme 177 dans le secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion et permet de mettre en œuvre les priorités inscrites dans la DNO.
CIRCULAIRES.GOUV - Instruction N° DGCS/SD5/SD1/2017/137 - NOR : AFSA1712470J - 25-04-2017
http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/05/cir_42172.pdf

Parlement

Projets de loi / Propositions de loi

Pause

Questions parlementaires / Réponses ministérielles

Modalités d'évolution des périmètres des schémas de cohérence territoriale
La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a introduit de nouvelles dispositions relatives à la poursuite des procédures d'élaboration des schémas de cohérence territoriale (SCOT) et la gestion des SCOT existants afin de tenir compte des évolutions de la carte intercommunale.
Les différentes situations (extension de périmètre de l'établissement public chargé du SCOT, retrait de communes ou d'établissement public chargé du SCOT, retrait de communes ou d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) …) sont ainsi prévues.
S'agissant de la fusion d'établissements publics porteurs de SCOT, l'article L. 143-14 du code de l'urbanisme, tel que modifié par la loi précitée, dispose que l'établissement public issu de la fusion est compétent sur le nouveau périmètre. Il assure le suivi du ou des schémas existants.
Dans ce cas, il peut achever les procédures d'élaboration et d'évolution en cours, lorsque le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, s'il est requis, a eu lieu avant la fusion. Il peut également engager les procédures de modification ou de mise en compatibilité des schémas approuvés.
Sénat – 11-05-2017 - Réponse ministérielle N° 22851
http://www.senat.fr/questions/base/2016/qSEQ160722851.html

Trésoriers municipaux et recouvrement des dettes peu importantes
Les règles du recouvrement des produits locaux sont fixées par le code général des collectivités territoriales (CGCT). Ainsi, le CGCT détermine deux seuils minimum d'engagement des poursuites, fixés respectivement à 130 euros pour les oppositions à tiers détenteurs (OTD) notifiées auprès d'établissements bancaires et à 30 euros pour celles notifiées auprès de tout autre tiers détenteur. La conduite du recouvrement des créances locales s'inscrit dans ce cadre juridique.
Par ailleurs, s'il incombe au comptable d'effectuer les poursuites sous sa responsabilité personnelle et pécuniaire (article 60 de la loi n° 63-156 du 23 février 1963 portant loi de finances pour 1963), l'ordonnateur est étroitement associé par la réglementation à l'exercice du recouvrement des recettes locales. Ainsi, ce dernier autorise l'exécution forcée des titres de recettes selon des modalités qu'il arrête après avoir recueilli l'avis du comptable conformément à l'article R. 1617-24 du CGCT. Dans cette perspective, le dispositif réglementaire a vocation à être complété par la définition au niveau local d'une politique de gestion des recettes, qui doit être le fruit d'une approche concertée du recouvrement entre chaque ordonnateur et chaque comptable.
Cette politique peut être formalisée par une convention partenariale conclue par l'ordonnateur local et son comptable public assignataire, comme le recommande la charte nationale des bonnes pratiques de gestion des recettes des collectivités locales de 2011. Dans ce cadre partenarial, l'ordonnateur est invité à définir des seuils d'engagement des poursuites, au-delà des seuils plancher précités, dans un souci d'adaptation au contexte économique, social, financier et juridique de l'organisme public local concerné.
Sénat – 11-05-2017 - Réponse ministérielle N° 23632
http://www.senat.fr/questions/base/2016/qSEQ161023632.html

Plans d'urbanisme et fusions d'établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre
La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a clarifié les dispositions relatives aux documents d'urbanisme notamment pour tenir compte des évolutions des intercommunalités induites par la mise en œuvre d'un schéma départemental de coopération intercommunale.
L'article 132 de la loi précitée prévoit donc la suppression d'une échéance datée de "grenellisation" des documents d'urbanisme au bénéfice de l'introduction d'un principe général de "grenellisation" des documents d'urbanisme au plus tard à leur prochaine révision.
Cette mesure d'assouplissement du dispositif vise à tenir compte du fait que de nombreux documents d'urbanisme sont en cours de révision tout en ne retardant pas la "grenellisation" au motif que les procédures de révision devraient être rapidement engagées après la stabilisation de la carte intercommunale.
À ce titre, le Gouvernement souligne son attachement à une mise à niveau la plus rapide possible de la "grenellisation" des documents qui n'auraient pas été mis en conformité avec les dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et rappelle que dans un certain nombre de cas, cette intégration peut passer par une simple procédure de modification qui peut donc être engagée sans attendre une révision.
Sénat – 11-05-2017 - Réponse ministérielle N° 20156
http://www.senat.fr/questions/base/2016/qSEQ160220156.html

Chantiers en zone urbaine - Lutte contre les nuisances sonores causées
Afin d'éviter que la réalisation de chantiers soit à l'origine de nuisances excessives, la réglementation applicable concerne tant les engins utilisés (et notamment leurs émissions sonores) que la conduite du chantier proprement dit.
Sur le premier point, la directive européenne 2000-14 du 8 mai 2000, transposée en droit interne par arrêté du 18 mars 2002, est destinée à assurer une limitation des nuisances "à la source". Elle prévoit en effet que pour pouvoir être mis sur le marché, mis en service ou utilisés, les engins destinés à fonctionner à l'extérieur sont soumis, en fonction des nuisances qu'ils génèrent, soit à une limitation de leur niveau sonore et à un étiquetage de ces niveaux de bruit (matériels les plus bruyants), soit à un seul étiquetage apparent des niveaux de puissance acoustique garantis (matériels moins bruyants).
S'agissant enfin de l'exécution du chantier, le non-respect des conditions d'utilisation des matériels, l'absence de précautions appropriées pour limiter le bruit, le comportement anormalement bruyant ou le non-respect de prescriptions particulières (jours, horaires…) constituent une infraction. En outre, que l'infraction soit constituée ou non, il est rappelé que le riverain d'un chantier estimant subir un préjudice peut saisir les juridictions compétentes en vue d'en demander la réparation.
Les principales dispositions concernant la prévention des nuisances sonores font l'objet du livre cinquième, titre VII de la partie législative du code de l'environnement, de la partie réglementaire correspondante du même code et des articles R. 1334-30 à R. 1334-37 du code de la santé publique.
Assemblée Nationale – 14-02-2017 - Réponse Ministérielle N°100315
http://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-100315QE.htm

Demandes de renseignements d'urbanisme des notaires
Les notaires sont très demandeurs de renseignements d'urbanisme pour fournir aux acheteurs potentiels les garanties qu'ils souhaitent, notamment au regard des documents d'urbanisme existant dans les communes (cartes communales, plan d'occupation des sols, plans locaux d'urbanisme, zones d'aménagement différé, droits de préemption). C'est ainsi qu'à l'occasion d'une vente, le notaire peut demander un certificat d'urbanisme, document d'information sur les règles d'urbanisme applicables au terrain ou l'état de viabilité. Le certificat "pré-opérationnel" ou détaillé mentionné à l'article L. 410-1 b du code de l'urbanisme indique, en outre, si le terrain est susceptible d'être utilisé pour une construction déterminée.
En dehors de cette procédure qui rend obligatoire la délivrance des certificats d'urbanisme, le code de l'urbanisme ne comporte aucune disposition imposant aux communes de répondre aux questionnaires présentés par les notaires. Il n'est par conséquent pas envisagé d'imposer à ceux-ci un modèle unique de questionnaire. En outre, il appartient aux communes d'apprécier, au cas par cas, s'il est souhaitable ou non d'apporter une réponse à ces questionnaires ou de délivrer une réponse tacite par application de l'article R* 410-12 du code de l'urbanisme.
Sénat – 11-05-2017 - Réponse ministérielle N° 14714
http://www.senat.fr/questions/base/2015/qSEQ150214714.html

Jurisprudence

Ordonnance relative à la consultation locale sur les projets susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement - Le Conseil d'Etat rejette les requêtes de plusieurs associations
Les délais prévus par les articles L. 123-26 et L. 123-27 du code de l'environnement sont raisonnables, et suffisants pour assurer une information satisfaisante des électeurs appelés à participer à la consultation ; Eu égard à la circonstance que la consultation peut être organisée, y compris après la déclaration d'utilité publique du projet d'infrastructure ou d'équipement, pour permettre à l'Etat de confirmer son choix et de décider de mettre en œuvre son projet ou d'y renoncer, ces dispositions ne méconnaissent pas les exigences posées par le 2 de l'article 6 de la convention citée ci-dessus, relatif à l'information du public en temps voulu au début du processus et par le 4 de l'article 6 de la directive également citée ci-dessus, relatif à la possibilité effective de participation du public au processus décisionnel à un stade précoce de la procédure ;
Dès lors, les moyens tirés de ce que l'ordonnance attaquée méconnaîtrait les stipulations de l'article 6 de la convention d'Aarhus du 25 juin 1998 et les dispositions de l'article 6 de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ne peuvent, sans qu'il soit besoin d'adresser des questions préjudicielles à la Cour de justice de l'Union européenne sur la portée des articles 2 et 6 de cette directive, qu'être écartés
L'association France nature environnement, d'une part, l'Association pour une taxation des transactions financières et l'action citoyenne, la Confédération paysanne et l'Union syndicale Solidaires, d'autre part, ne sont pas fondées à demander l'annulation de l'ordonnance attaquée.
Conseil d'État N° 400682 – 12-05-2017

Impossibilité de contester par voie d'exception l'illégalité de l'acte instituant un droit de préemption urbain s'il est devenu définitif
L'illégalité de l'acte instituant un droit de préemption urbain peut être utilement invoquée par voie d'exception à l'appui de conclusions dirigées contre une décision de préemption.
Toutefois, cet acte, qui se borne à rendre applicables dans la zone qu'il délimite les dispositions législatives et réglementaires régissant l'exercice de ce droit, sans comporter lui-même aucune disposition normative nouvelle, ne revêt pas un caractère réglementaire et ne forme pas avec les décisions individuelles de préemption prises dans la zone une opération administrative unique comportant un lien tel qu'un requérant serait encore recevable à invoquer par la voie de l'exception les illégalités qui l'affecteraient, alors qu'il aurait acquis un caractère définitif. Il résulte des dispositions de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme que le

propriétaire qui a décidé de vendre un bien susceptible de faire l'objet d'une décision de préemption doit savoir de façon certaine, au terme du délai de deux mois imparti au titulaire du droit de préemption pour en faire éventuellement usage, s'il peut ou non poursuivre l'aliénation entreprise. La réception de la décision par le propriétaire intéressé dans le délai de deux mois, à la suite de sa notification, constitue, par suite, une condition de la légalité de la décision de préemption.
En cas de notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la réception par le propriétaire doit être regardée comme intervenant à la date à laquelle le pli est présenté pour la première fois à l'adresse indiquée dans la déclaration d'intention d'aliéner.
En cas de signification par acte d'huissier, celle-ci doit être réputée effective dans les conditions prévues par l'article 656 du code de procédure civile.
Conseil d'État N° 398736 – 10-05-2017

Recours du voisin immédiat contre un permis de construire - Justification de l'intérêt lui donnant qualité pour agir
Aux termes de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : " Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation ". Il résulte de ces dispositions qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité.
Le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction…
Conseil d'État N° 400625 – 26-04-2017

Taxe locale d'équipement assise sur la SHON - Notion d'agrandissement
Il résulte des dispositions des articles 1585 A du code général des impôts (CGI), 317 septies de l'annexe II à ce code et R. 112-2 du code de l'urbanisme que la taxe locale d'équipement est assise sur la surface hors œuvre nette (SHON) créée à l'occasion de toute opération de construction, de reconstruction ou d'agrandissement de bâtiments.
Doit être regardée comme un agrandissement une opération ayant pour conséquence, déduction faite, le cas échéant, de la SHON supprimée, l'augmentation nette de la SHON d'un bâtiment préexistant.
Conseil d'État N° 393485 – 10-05-2017

Documentation

Rapports & études

Vivre dans plusieurs configurations familiales
(Citation) En 2011, parmi les 13,7 millions d'enfants mineurs résidant en France métropolitaine, 900 000 vivent principalement avec un seul de leurs parents et une partie du temps chez leur autre parent. Ils peuvent vivre dans des configurations familiales différentes chez l'un et l'autre de leurs parents. En changeant de résidence, ils peuvent modifier à certains moments la situation familiale d'autres enfants mineurs. Ainsi, 140 000 enfants en famille "traditionnelle" vivent une partie du temps en famille recomposée, quand des demi-frères ou demi-sœurs résidant ailleurs la plupart du temps viennent résider avec eux.
Inversement, entre 90 000 et 120 000 enfants de familles recomposées vivant avec leurs deux parents se retrouvent, une partie du temps, en famille "traditionnelle", lorsque leurs demi-frères ou demi-sœurs vont chez leur autre parent. La multi résidence d'adultes peut également modifier, une partie du temps, la configuration familiale d'enfants mineurs. Par exemple, 80 000 enfants vivent avec un seul parent même si leurs deux parents sont en couple, car leurs deux parents ne cohabitent pas. La famille monoparentale prend, une partie du temps, la forme d'une famille "traditionnelle", lorsque ce deuxième parent vit dans le logement. Du point de vue des adultes, 330 000 parents, essentiellement des pères, vivent une partie du temps en famille monoparentale quand leurs enfants les rejoignent alors qu'ils vivent principalement sans conjoint ni enfant. (…)
INSEE – 16-05-2017

Evaluation du Prêt social de location-accession
(Citation) Le dispositif du PSLA, instauré en 2004, se déroule en deux temps : la phase locative est destinée à permettre aux ménages sous conditions de ressources de constituer un apport personnel et de tester leur capacité à devenir propriétaire ; lorsque l'acquéreur estime que son projet d'acquisition est mûr, il lève l'option d'achat et devient alors pleinement propriétaire. Il présente de nombreux atouts pour les acquéreurs : prix attractifs grâce à un taux de TVA réduit à 5,5 %, exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans, possible cumul avec le PTZ pour les primo-accédants. Des mécanismes de sécurisation ont été prévus pour faire face aux aléas de la vie pendant la phase locative et dans les 15 années qui suivent l'achat. Le premier constat est la place marginale du PSLA dans l'accession sociale. La concentration de la production dans certaines régions contraste avec son absence dans d'autres. La connaissance du profil des acquéreurs a été possible grâce à la mise à disposition par les opérateurs de leurs bases de données. L'exploitation a été réalisée par le CEREMA sur un échantillon de 3 000 ménages, en majorité jeunes et de petite taille. Leurs revenus et le montant de leur apport personnel sont variables. La phase locative a raccourci récemment, sans doute sous l'effet des taux bas qui incite à acheter au plus vite. Il lui semble nécessaire de préconiser l'instauration d'une durée minimale de 6 mois pour la phase locative, afin d'éviter tout effet d'aubaine ou risque de requalification fiscale.
En conclusion, la mission estime que tout en restant limité en volume, le PSLA participe au développement de l'accession sociale sans être comptable des critiques qui sont faites à celle-ci : peu coûteux pour les finances publiques, il ne concourt pas à l'étalement urbain, car réalisé majoritairement en collectif et en zone B. Sa conception offre des garanties de sécurisation des acquéreurs qui pourraient s'avérer plus précieuses si les taux d'intérêt venaient à remonter. (…)
CGEDD - Jean-Louis Hélary, Pascaline Tardivon – rapport mai 2017
http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/010800-01_rapport_cle24d8a6.pdf

Livres, revues, guides, articles et communiqués signalés

Comment mesure-t-on la pauvreté en France ?
(Citation) Tout d'abord, on part d'une hypothèse : la pauvreté est relative au niveau de vie global. On est pauvre *par rapport* aux autres et non dans l'absolu. On aurait tout aussi bien pu décider que les pauvres sont ceux qui n'ont pas les moyens de s'acheter tel ou tel bien, d'avoir recours à tel ou tel service, etc. Pourquoi a-t-on choisi ce "par rapport" ? Parce que l'on considère qu'une personne pauvre est celle qui est exclue des standards de vie de base de la société à un moment donné. Quand la société s'enrichit, ces standards s'élèvent, et donc le seuil de pauvreté aussi. (…) Premièrement, le choix du seuil de pauvreté est arbitraire et l'impact n'est pas mince. Le seuil à 50 % aboutit à 5 millions de pauvres (données 2014), celui à 60 % à 8,8 millions : 76 % de plus (voir le tableau ci-dessous). Deuxièmement, le calcul du seuil en fonction du type de famille est une approximation utilisée pour permettre la comparaison mais qui n'est pas tout à fait exacte. Troisièmement, le calcul de la pauvreté est fonction du niveau de vie médian. Quand il augmente, le seuil augmente. Quand il baisse, le seuil baisse : des personnes pauvres sortent mécaniquement de la pauvreté alors que leur revenu n'a pas changé. C'est ce qui s'est passé en 2012 et 2013. Enfin, quatrièmement, une partie de la population, qui n'est pas mince, n'est pas prise en compte (…)
Observatoire de la Société – 15-05-2017

Combien de logements inconfortables ?
(Citation) Environ 200 000 logements sont privés de confort de base en 2013 selon l'Insee, soit moins de 1 % des habitations. Pour l'institut, le confort de base est défini par le fait d'avoir au moins des WC ou une salle d'eau à l'intérieur du logement. Ces 200 000 logements hébergent environ 300 000 personnes. Par ailleurs, de nombreuses habitations sont très peu confortables : surface de moins de 9 m2 ou hauteur sous plafond inférieure à 2,2 m (341 600 logements), installation électrique dégradée (384 355), absence d'isolation thermique de la toiture (un million), insalubrité générale (160 000), etc. Au total, en considérant les logements qui présentent au moins deux défauts graves, 2,3 millions de personnes vivent dans de mauvaises conditions de logement. De son côté, la Fondation Abbé Pierre estime ce chiffre à deux millions.
Ces données ne prennent pas en compte environ 140 000 personnes privées de logement, une partie des personnes vivant dans des conditions de surpeuplement grave, les personnes qui ont un logement confortable mais qui n'ont pas les moyens de se chauffer correctement l'hiver, ni les logements de fortune (…)
Observatoire des inégalités – 05-05-2017

Qui vit dans un logement surpeuplé ?
(Citation) Près d'un tiers des plus pauvres, 26 % des ménages immigrés, 17 % des ouvriers et 15 % des employés vivent dans des logements trop petits en France. 9,5 % des ménages vivaient dans un logement surpeuplé (voir encadré) en 2013, contre 15,6 % en 1992. Mais cette évolution masque deux périodes. Entre 1992 et 2001, ce taux a baissé assez nettement (de 15,6 à 10,6 %), puis il est resté stable (9 % en 2006 et 9,5 % en 2016). La stagnation de ce taux pour l'ensemble de la population masque des phénomènes de sens contraire selon les catégories de ménages. Entre 2006 et 2013, le taux de surpeuplement a augmenté de 24,3 % à 30,5 % pour le dixième le plus démuni et de 16,3 % à 18,2 % pour la tranche entre 10 et 20 % les plus pauvres. En revanche, le taux baisse pour presque toutes les autres tranches de revenus, sauf pour les plus aisés où on atteint un plancher (autour de 2 ou 3 %). Au total, le rapport entre la part de ménages les 10 % les plus pauvres et les 10 % les plus riches vivant dans un logement surpeuplé est passé de 6,6 à 15,3 entre 1992 et 2013. (…)
Observatoire des inégalités – 17-05-2017

La « clause Molière » dans les marchés publics (Cabinet d'avocats Seban et associés)
http://www.seban-associes.avocat.fr/clause-moliere-marches-publics/

Article 55 de la loi SRU : application des modalités prévues par la loi Egalité et Citoyenneté
Attributions de logements sociaux : actualisation des dispositions réglementaires
NdR : Un travail utile tant les choses ont été modifiées avec de multiples textes, dont l'articulation n'est pas forcément des plus claires…
Analyses de l'Anil – A jour au 16 et 17 mai
https://www.anil.org/aj-modalites-application-article-55-loi-sru/
https://www.anil.org/aj-attributions-logements-sociaux-dispositions-reglementaires/

Communiqué du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique- CSCEE
(Citation) Le décret sur le « permis de faire », pris en application de l'article 88 de la loi sur la création, l'architecture et le patrimoine, a été publié au Journal officiel le 11 mai. Le décret permet des dérogations à certaines réglementations en vigueur en matière de construction dès lors que leur sont substituées des solutions équivalentes. Les acteurs de la filière attendaient un champ d'application large, incluant les questions d'environnement, d'énergie et d'urbanisme. Le décret publié, pourtant annoncé comme une grande ambition du quinquennat passé en matière de simplification des normes de construction et de responsabilisation des acteurs de la filière, réduit le champ d'application à portion congrue à l'accessibilité et à la sécurité incendie. De plus, pour l'accessibilité, il n'apporte du reste rien par rapport aux dispositions d'ores et déjà existantes. Le processus de dérogation est enfin d'une complexité sans égal et freinera toute initiative. Force est de constater, que le texte publié diffère très largement de celui soumis à l'examen du CSCEE et perpétue le carcan réglementaire dans lequel les constructeurs restent enfermés en France. Le Conseil supérieur de la construction regrette ce manque d'ambition pour l'innovation et espère que le nouveau ministre du Logement engagera un changement réel afin que puisse se réduire la sclérose réglementaire qui ampute les initiatives dans le marché de la construction.

Un procédé inadmissible et méprisant ! - Communiqué FNAIM
(Citation) (…) Plus de 400 décrets ont été pris en fin de semaine dernière à la hâte durant les ultimes heures d'un quinquennat à bout de souffle, touchant pour nombre d'entre eux à la vie quotidienne des ménages et à leur logement en particulier ! Comment peut-on imaginer que notre administration soit capable de telles manœuvres indignes de notre démocratie ! (…)
http://www.fnaim.fr/communiquepresse/1635/10-un-procede-inadmissible-et-meprisant-.htm

Actualités

Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques

Finances locales - Lettre ouverte à l'UE : les villes et régions ont besoin de plus de flexibilité pour les investissements publics à long-terme
Ce n'est un secret pour personne : les règles fiscales de l'UE empêchent les gouvernements locaux et régionaux de faire les investissements dont ils ont besoin pour une croissance, des emplois et des services réels et durables.
Cette situation doit et peut changer.
Le CCRE, POLIS et EUROCITIES appellent les institutions européennes à faire preuve de plus de flexibilité pour les investissements publics à long terme au niveau local. Les communes et régions résilientes ont la capacité de survivre, s'adapter et de croître, quel que soit les chocs ou bouleversements auxquelles elles font face. En tant que soutiens de longue date de l'Agenda européen pour la croissance et l'investissement, nous sommes convaincus que l'Europe doit soutenir les investissements des gouvernements locaux et régionaux en tant que colonne vertébrale de son avenir social, économique et environnemental.
CCRE – 15-05-2017
http://www.ccre.org/fr/actualites/view/3515

On en parle - Revue du web

Logement

Voir nos informations institutionnelles dans notre dossier de la semaine.

Accession
Produire du logement abordable en accession avec le bail réel solidaire (BRS)
Le point de la fédération des Coop HLM
http://www.hlm.coop/spip.php?page=article&id_article=1670

Marchés

Prix des logements
Tension sur les prix des logements neufs note la FPI

Communautés d'Agglomération, Métropoles, Communautés Urbaines et Agglomérations Urbaines	Prix de vente au m² (hors parking)		Evolutions
	T1 2016	T1 2017	T1 2017 / T1 2016
CA du Havre	3 052 €	3 611 €	*+18,3%*
Ile-de-France	4 635 €	4 975 €	*+7,3%*
AU de Lyon	3 905 €	4 154 €	*+6,4%*
CA de St Malo	3 183 €	3 374 €	*+6,0%*
CA d'Orléans-Val de Loire	2 974 €	3 145 €	*+5,7%*
Métropole Nice Côte d'Azur	5 114 €	5 405 €	*+5,7%*
Nantes Métropole	3 679 €	3 876 €	*+5,4%*
CA de La Rochelle	3 821 €	3 997 €	*+4,6%*
Bordeaux Métropole	3 605 €	3 759 €	*+4,3%*
CA de Caen	2 919 €	3 015 €	*+3,3%*
Métropole Rouen Normandie	3 012 €	3 098 €	*+2,9%*
CA de Besançon	2 952 €	3 026 €	*+2,5%*
Montpellier Méditerranée Métropole	3 735 €	3 823 €	*+2,4%*
Eurométropole de Strasbourg	3 486 €	3 564 €	*+2,2%*
CU de Tours	3 169 €	3 238 €	*+2,2%*
CU d'Angers-Loire Métropole	3 058 €	3 108 €	*+1,6%*
CA de Clermont-Ferrand	3 129 €	3 178 €	*+1,6%*
Métropole Aix-Marseille	3 861 €	3 907 €	*+1,2%*
SCOT de Lille	3 222 €	3 260 €	*+1,2%*
AU de Toulouse	3 474 €	3 504 €	*+0,9%*
CA de Dijon	2 973 €	2 940 €	*-1,1%*
Rennes Métropole	3 509 €	3 468 €	*-1,2%*
Grenoble Métropole	3 541 €	3 401 €	*-4,0%*

Prix moyens du M2 habitable des logements collectifs réservés (hors parking, TVA taux normal)
Source : FPI

NdR : 5,1 % de hausse en moyenne nationale tout de même ! Voir l'étude complète indiquée en sous-rubrique « tendances » FPI Observatoire mai 2017

Rattrapage dans l'ancien notent les Notaires (rappel)
https://www.immobilier.notaires.fr/documents/NotesImmobilieres/Note%20de%20conjoncture%20immobiliere_N35_Avril%202017.pdf

Taux d'intérêt/financements

Taux de prêt immobilier : enfin des baisses en région (Empruntis)
NdR : C'est ce que note ce gros courtier alors que les augures annonçaient plutôt des hausses, faibles et étalées. Affaire(s) à suivre…
http://www.empruntis.com/financement/actualites/taux-de-pret-immobilier-enfin-des-baisses-en-region,8052

Tendances

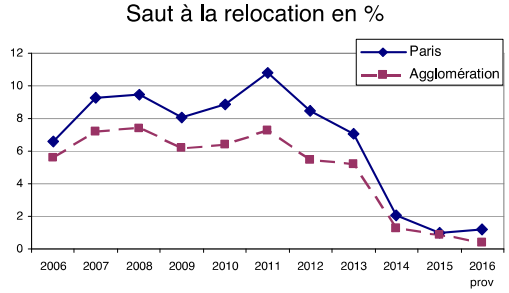
Le baromètre de la Construction de maison individuelle 2016

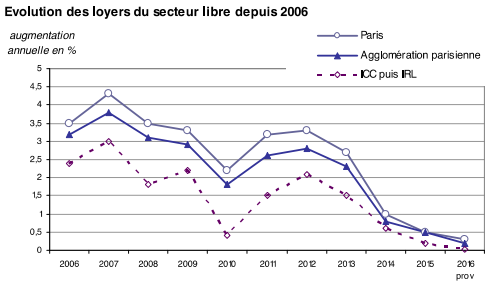
NdR : Tout va au mieux pour ce secteur, les lecteurs HCL le savent. Et les clients CMI semblent très satisfaits. L'envie (le mythe disent certains) de la MI reste forte en France !
http://www.cequami.fr/actualites/barometre-construction-maison-individuelle-2017/

Les chiffres du Logement neuf (Fédération des promoteurs)

NdR : 10ème trimestre consécutif de hausse des réservations ! Avec 35 000 logements réservés ce 1er trimestre (presque 14 % de hausse par rapport à la même période de 2016), sourire de rigueur… A peine tempéré par la « tension sur les prix »… une hausse moyenne de plus de 5 % tout de même que la FPI ne veut expliquer que par les prix du foncier. Pas de reconstitution de marge, pas de jeu normal du marché (des programmes se « vendent parfois en quelques jours !) … mais on reconnaît un risque avec un niveau de stock très bas (l'offre commerciale inférieure de l'ordre de 90.000 logements) et qui ne se reconstitue pas, soit un rythme d'écoulement particulièrement court (12 mois est le chiffre généralement reconnu comme sain) en moyenne de 9 mois (avec des endroits à moins de 7 !). Est-ce le début d'un cycle immobilier haussier dont on a vu, dans le passé, des conséquences parfois graves (bulle, etc.) ? Affaire(s) à suivre !
Le dossier complet (fort bien fait) :
http://fpifrance.fr/sites/default/files/PDF/2017-05_observatoire_fpi_t1_2017_rapport.pdf

La hausse des loyers la plus faible depuis 2001 dans l'agglomération parisienne en 2016
NdR : Certes, Paris n'est pas (toute) la France… mais cette tendance est notable. Une véritable inversion et ne pas y voir, au moins un peu, l'effet de l'encadrement Alur relèverait plus de la posture que de l'analyse…





Olap – Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne - 1
http://www.observatoire-des-loyers.fr/sites/default/files/olap_documents/Communique%20presse-mai%202017.pdf

Développement durable

L'ADEME dresse un bilan 2016 riche et efficace pour la transition énergétique – Communication institutionnelle
(Citation)
(…) Croissance verte : accompagner l'emploi & soutenir l'innovation
L'ADEME en est convaincue : la transition énergétique est une opportunité de croissance économique et de création d'emplois. Le développement des filières d'énergies renouvelables et d'efficacité énergétique se traduirait par une progression du PIB de près de 4%, la création de l'ordre de 900 000 emplois et une augmentation du pouvoir d'achat des ménages d'ici 2050**…**
Transition énergétique : la clé des territoires
La transition énergétique s'ancre dans les territoires, et l'ADEME les accompagne dans leurs nouvelles compétences dans l'énergie et l'économie circulaire, avec la signature des premiers contrats d'objectifs de *développement régional de l'économie circulaire (CODREC), tout en soutenant les investissements.*
Les énergies renouvelables restent une priorité.
Ainsi, le Fonds chaleur, géré par l'Agence, a permis d'accélérer le développement des réseaux de chaleur avec le déploiement de 197 km de réseau dans toute la France…
Dans l'habitat, grâce aux Plateformes Territoriales de la Rénovation Energétique et aux Espaces Info Energie, les territoires s'organisent pour accompagner les ménages dans l'amélioration de la performance énergétique de leur logement. (…)
ADEME – 15-05-2017

Territoires

Grand Paris

Cartographie comparée de la demande de logement social et des attributions réalisées en 2015 dans la MGP
(Citation) En lien avec la création de la Métropole du Grand Paris le 1er janvier 2016, les cartes ont été établies à l'échelle de la commune pour l'ensemble des communes d'Ile-de-France et zoomées pour mettre en avant la situation dans la Métropole. Des tableaux de synthèse présentent les résultats pour Paris et les 11 territoires qui composent la Métropole du Grand Paris. (…)
http://www.apur.org/sites/default/files/documents/cartographie_comparee_logement_social_metropole_grand_paris.pdf

Petit Paris

Centre d'accueil humanitaire Paris-Nord : 10.000 migrants hébergés en 6 mois – Communication municipale
https://presse.paris.fr/wp-content/uploads/2017/05/Centre-d%e2%80%99accueil-humanitaire-Paris-Nord-10.000-migrants-h%c3%a9berg%c3%a9s-en-6-mois.pdf

Professions

Fonction publique

Modalités de mise en œuvre du compte personnel d'activité dans la fonction publique.
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire - NOR : RDFF1713973C – 10-05-2017
http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/05/cir_42191.pdf

Nomination des DGS et DGST des EPCI fusionnés : neutralisation temporaire des changements de strate démographique (*Dernière MAJ : 12/05/2017)*
DGCL – 12-05-2017

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

Les lauréats du Grand prix d'aménagement "Comment mieux bâtir en terrains inondables constructibles ?"
Ministère du Logement – 15-05-2017

"Quand le logement rend malade", une action axée sur le volet santé de la précarité énergétique (webinaire)
Réseau RAPPEL – 12-05-2017
Revoir ce webinaire en ligne.

Trophées bâtiment santé innovations 2017 : découvrez les lauréats
ADEME – 17-05-2017

Comment rénover son logement pas cher (et moins polluer) en Nouvelle-Aquitaine
http://rue89bordeaux.com/2017/05/renover-logement-cher-polluer-nouvelle-aquitaine/

Strasbourg encourage la location de logements privés vacants à des niveaux de loyers abordables
http://www.caissedesdepotsdesterritoires.fr/cs/ContentServer?pagename=Territoires/Experiences/Experiences&cid=1250279040929

Un programme vélo pour l'habitat social
http://www.mobilicites.com/011-6193-Un-programme-velo-pour-l-habitat-social.html

La promotion immobilière, moteur de la croissance économique
http://www.leconomistemaghrebin.com/2017/05/10/utica-promotion-immobiliere-moteur-de-croissance-economique/

Le programme de rénovation immobilière augmente le niveau de vie dans les zones rurales
http://french.china.org.cn/china/txt/2017-05/19/content_40850440.htm

126.000 personnes en attente d'un logement social: les chiffres incroyables de la situation
http://www.rtl.be/info/belgique/societe/126-000-personnes-en-attente-d-un-logement-social-les-chiffres-incroyables-de-la-situation-en-wallonie-et-a-bruxelles-918141.aspx

Achat de logement social : aides financières
http://lecourrier.vn/achat-de-logement-social-aides-financieres-pretes/407716.html

Fusion entre les Offices municipaux d'habitation : le processus avance bien
http://www.journalexpress.ca/actualites/2017/5/17/fusion-entre-les-omh---le-processus-avance-bien.html

La Caisse des Dépôts en attente d'une gouvernance stabilisée
https://www.lesechos.fr/finance-marches/banque-assurances/0212070735740-la-caisse-des-depots-en-attente-dune-gouvernance-stabilisee-2086657.php

Les mal-logés portent plainte pour « hébergement indigne »
http://www.leparisien.fr/bondy-93140/bondy-les-mal-loges-portent-plainte-pour-hebergement-indigne-14-05-2017-6947928.php

Les associations contestent le décret "logement décent"
https://www.actu-environnement.com/ae/news/cler-fne-rac-abbe-pierre-recours-gracieux-decret-logement-decent-29033.php4

HLM : les bailleurs sociaux déclarent la guerre aux promoteurs
http://www.lemoniteur.fr/article/hlm-les-bailleurs-sociaux-declarent-la-guerre-aux-promoteurs-34519462

Air de campagne(s)

Nicolas Hulot, nouveau ministre de la transition écologique, sera-t-il à la hauteur ?
http://www.novethic.fr/lapres-petrole/transition-energetique/isr-rse/nicolas-hulot-ministre-de-l-environnement-sera-t-il-a-la-hauteur-144434.html

La nomination de Nicolas Hulot au ministère de la Transition écologique plombe le titre EDF
http://mobile.francetvinfo.fr/politique/gouvernement-d-edouard-philippe/la-nomination-de-nicolas-hulot-au-ministere-de-la-transition-ecologique-plombe-le-titre-edf_2195420.html

Un gouvernement de toutes les couleurs politiques
http://fr.reuters.com/article/topNews/idFRKCN18D1VS-OFRTP

Édouard Philippe, une carrière bâtie sur l'urbanisme et le béton
http://immobilier.lefigaro.fr/article/edouard-philippe-une-carriere-batie-sur-l-urbanisme-et-le-beton_5bdb1a62-3934-11e7-b5b5-21a5cdc791d1/

Le « blog » de Richard Ferrand, député du Finistère
http://www.richardferrand.fr/category/actualite/

Evènements / Manifestations

Organisation matérielle et déroulement des élections législatives des 11 et 18 juin 2017
La date du premier tour de l'élection des députés est fixée au dimanche 11 juin 2017 et celle du second tour au dimanche 18 juin 2017. Par dérogation, le scrutin a lieu les samedis 3 et 17 juin 2017 en Polynésie française (L. 397) et les samedis 10 et 17 juin 2017 en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique (L. 173), à Saint-Barthélemy (L. 480), à Saint-Martin (L. 507) et à Saint-Pierre-et-Miquelon (L. 534).
A la différence de l'élection du Président de la République, la clôture du scrutin est fixée à 18 heures, sauf dérogation arrêtée par le représentant de l'Etat.
Le texte du décret n°2017-616 du 24 avril 2017 portant convocation des électeurs devra être apposé sur tous les emplacements d'affichage administratif, dès qu'il vous aura été transmis par le représentant de l'État.
Les conditions générales du déroulement des opérations électorales sont précisées dans la circulaire n° NOR/INT/A1637796J du 17 janvier 2017 relative au déroulement des opérations électorales lors des élections au suffrage universel direct.
Ministère de l'Intérieur - Circulaire n° NOR : INTA1714247C – 11-05-2017

HCL Publications, RCS Créteil 512 025 578 - 31, rue de Villeneuve - 94370 Sucy-en-Brie
Directeur de publication : Guy Lemée
Courriel : contact@lettre-hcl.fr Site Internet dédié: http://www.habitat-collectivites-locales.info
Commission Paritaire des Publications et Agences de Presse (service de presse en ligne) : N° 1221 W 90099
Adhérent : www.spiil.org
© 2017 ® Habitat & Collectivités locales **- Tous droits réservés**
La diffusion de ce bulletin d'informations est réservée aux abonnés, dans les termes des CGU.