

Habitat & Collectivités Locales N° 637

Informations du 3 au 9 septembre 2022

Nouvelle formule – n° 637 – 12 septembre 2022

Editorial

Une semaine de travail et de publications.

Sans être exactement à l'honneur, on parle Logement et même Logement social ces jours-ci.

Les HLM et leur ministre se rencontrent (enfin) même si l'initiative en revient à Matignon et son idée de « Pacte de confiance » avec les HLM ! HCL s'est procuré les documents de travail sur la table : d'un côté le projet du Gouvernement... plein d'objectifs et peu ou pas d'assurances ou précisions sur les moyens financiers. Côté HLM, une revue des constats partagés et des conséquences de la situation actuelle, et bien sûr une « proposition » de revenir sur la RLS (1,3 Mds en 2022 !) et la hausse de la TVA... Notre « petit dossier de la semaine vous en dit (beaucoup) plus.

A moins de 3 semaines du grand rassemblement du monde du Logement que constitue le Congrès HLM, la reprise d'un dialogue qui se veut serein avec les Pouvoirs publics apparaît en effet indispensable.

C'est qu'au-delà de l'affichage médiatique et politique, il faut considérer le « mur des difficultés » du secteur selon l'expression d'un grand patron HLM : augmentation du coût de la dette liée à celle du taux du Livret A (on parle d'une addition immédiate de quelque 2 MdS !) qui ne serait pas totalement corrélée à une possible augmentation des loyers – y compris pour les logements F et G – promise mais en attente de la prochaine loi de Finances, et risque social (et d'impayés) lors des prochaines régularisations des charges des locataires qui, selon les endroits, exploseraient...

Une inquiétude à bas bruit pour l'heure. Et qui n'est pas intégrée - pour cause de date de référence de l'étude - dans les fameuses et toujours très attendues « perspectives » publiées il y a quelques jours par la Caisse des dépôts. Une étude dans sa partie prospective qui ne pouvait pas totalement tenir compte des conséquences de la nouvelle donne, brutale, révélée par l'agression Russe en Ukraine (inflation, taux, crise énergétique, etc.).

Politique, mais pas que - espérons-le -, les associations d'élus d'abord très tentées par la politique de la chaise vide acceptent finalement de participer à l'énigmatique Conseil proposé par le Président. Affaire(s) à suivre...

Guy Lemée

Sommaire

Le dossier de la semaine : <i>HLM, Macron II et confiance ?</i>	2
Textes.....	5
Journaux officiels (JORF / JOUE) du 3 au 9 septembre 2022	5
Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc.	6
Parlement	6
Projets de loi / Propositions de loi.....	6
Questions parlementaires / Réponses ministérielles	6
Jurisprudence	7
Documentation	8
Rapports & études.....	8
Livres, revues, guides, articles et communiqués signalés	9
Actualités	11
Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques.....	11
On en parle - Revue du web	11

Le dossier de la semaine : HLM, Macron II et confiance ?

HLM et Macronie... Vous avez dit « Pacte de confiance » ?

On s'en souvient, la 1ère Première ministre du second quinquennat du Président Macron avait, dans son [discours de politique générale du 6 juillet dernier](#), évoqué la passation d'un Pacte de confiance avec le logement social (les HLM en gros), certainement consciente de ce que la « confiance » justement n'était pas le terme qui venait spontanément à l'esprit pour évoquer les relations Etat/HLM au cours du premier quinquennat du Président Macron.

(citation-extrait du DPG) *Au-delà de l'urgence,*

Pour la plupart des Français, le logement est la première dépense.

Nous voulons qu'il soit abordable pour chacun. Nous avons décidé d'un plafonnement de la hausse des loyers. Et nous proposerons de nouvelles solutions pour que le logement soit accessible partout :

- *en ouvrant la caution publique aux classes moyenne ;*
- *en construisant davantage de logements dans les zones en tension ;*
- *en concluant un pacte de confiance avec les acteurs du logement social ;*
- *en proposant aux collectivités un nouvel acte de décentralisation, pour concentrer les moyens et les responsabilités à l'échelle des bassins de vie, tout en étant exigeants pour qu'elles permettent aux projets de sortir de terre.*

Le cabinet d'Elisabeth Borne a donc travaillé à une maquette, une première version de ce que pourrait être ce « pacte » dont HCL s'est procuré le texte.

Copie du début de la 1ère page du document de Matignon

Pacte de confiance du logement social

Echanges avec USH, Action Logement, Banque des Territoires, fédérations (COOP, ESH, OPH, Procvivis)

Dans la continuité de la mention dans le discours de politique générale de la Première ministre, il est proposé que le pacte de confiance du logement social présente **une vision pour 5 ans, des objectifs découlant de cette vision, et une méthode de travail pour définir avec tous les acteurs les moyens pour atteindre les objectifs.**

L'objectif est **une signature par l'ensemble des acteurs**, condition essentielle pour que le pacte remplisse son rôle. L'atteinte de cet objectif passe par une double dynamique de confiance, car elle implique une convergence sur la vision et les objectifs, et une ouverture à travailler ensemble pour parvenir à des moyens adaptés. Tous les acteurs se sont montrés ouverts à la démarche, avec des positions fortes, dont la convergence doit encore être assurée par un dialogue large.

Concernant la vision (axe 1), elle devra s'appuyer sur un diagnostic partagé :

- Un parc social de taille importante, aux loyers faibles, mais confronté à une demande insatisfaite importante, liée à la fois à une large éligibilité et à des difficultés à accéder à un logement abordable hors du parc social. v compris pour des travailleurs.

En introduction, il y est précisé « *il est proposé que le pacte de confiance du logement social présente une vision pour 5 ans, des objectifs découlant de cette vision, et une méthode de travail pour définir avec tous les acteurs les moyens pour atteindre les objectifs.* »

L'axe 1 (la vision) propose un diagnostic partagé ... avec comme conséquences, pour Matignon, « *le maintien d'une ambition généraliste du parc social* »

L'axe 2 (les objectifs) fixe ainsi 3 priorités (qualité des logements, diminution des charges, tenue des engagements climatiques) qui sont déclinées en une série de points, qui vont de la pétition de principe généreuse (ex : « L'engagement des bailleurs dans des dynamiques de transition humaines et urbaines, de sorte à fournir un cadre de vie de qualité et résilient aux locataires : sobriété, énergies renouvelables, végétalisation, lutte contre les îlots de chaleur ») à l'engagement chiffré comme par exemple :

- La rénovation thermique de 120 000 logements par an
- La production de 150 000 logements en accession sociale à la propriété
- L'agrément de 110 000 logements sociaux en 2023
- La construction de 35% à 40% de PLAI
- 75% des agréments en territoires tendus dès 2023
- 50% des agréments dans les communes déficitaires/carencées loi SRU dès 2023

L'axe 3 (les moyens) n'est guère précis et la fixation du quantum des moyens financiers évoqués est reportée à des discussions à boucler « dans les 6 à 12 prochains mois ». Il est seulement et clairement indiqué qu'Action Logement sera (encore) mis à contribution...

Il est aussi évoqué le déploiement « d'outils opérationnels concrets » (ex. : base nationale de mutations internes, partenariats commerciaux entre bailleurs sociaux et intermédiaires ou coopératifs ...)

Enfin, le projet du Gouvernement veut mettre en avant :

- la simplification et au passage mentionne « Responsabiliser l'ensemble des acteurs, par une logique d'objectifs et de moyens »...
- et la territorialisation qui passerait notamment par « la définition d'une méthode de détermination des besoins et son application sur tous les territoires par l'Etat et les collectivités » ... un véritable serpent de mer depuis Omphale de l'Insee (Outil Méthodologique de Projection d'Habitants d'Actifs de Logements et d'Elèves) à aujourd'hui [Otello](#)

4 pages denses transmises au cœur de l'été à l'USH qui en est (au moins) à sa troisième version du document de contre-proposition, document qui, selon certains, n'aurait pas suffisamment fait l'objet d'une réelle concertation avec les fédérations (OPH et ESH surtout, donc).

Copie de la 1ère page du « document de travail » de l'USH (version 3)

La crise du logement n'est hélas pas derrière nous. La politique du logement est une politique publique majeure, pilotée par l'État au service du pouvoir d'achat et de la transition environnementale. Cette politique s'inscrit dans une vision de moyen et long termes, directement en lien avec une stratégie d'aménagement des territoires et de lutte contre le changement climatique. En France la politique du logement s'appuie également sur les collectivités locales et leurs opérateurs, sur les organismes de logement social, sur plusieurs agences dédiées, sur un réseau essentiel d'acteurs associatifs.

L'aggravation de la fracture, entre la France des bien logés et la France des mal-logés ou des « pas logés », constitue le terreau d'une large part des inégalités qui sévissent dans notre pays.

En 2019, après les décisions du PLF 2018 d'abaisser les APL, de faire compenser cette baisse aux bailleurs de logement social par la RLS, de relever la TVA de 5,5% à 10% sur l'ensemble des activités d'investissement des bailleurs, le gouvernement s'était engagé dans un accord passé entre le mouvement HLM et le premier Ministre pour la période 2020-2022, à limiter l'impact de ces dispositions pour permettre aux bailleurs de maintenir un haut niveau d'investissement tant en production neuve qu'en rénovation.

Il y a quelques semaines alors que la crise du logement reste une préoccupation majeure, et que le nombre de demandeurs de logements sociaux ne cesse de croître, alors que l'accélération de la rénovation énergétique du parc est un impératif climatique et social, **la Première ministre a appelé à un « Pacte de confiance » avec le secteur du logement social.**

Les signataires de l'accord de 2019, convaincus qu'un chemin collectif existe pour disposer d'un parc quantitativement et qualitativement adapté aux besoins et aux modes de vie contemporains, avec des logements aussi durables qu'agréables à vivre et accessibles financièrement, souhaitent prendre leur part à cette démarche de confiance et s'engagent à nouveau pour une période quinquennale : 2023-2027.

12 pages qu'HCL a pu consulter, qui d'abord reformulent et développent le texte de Matignon en le précisant, par exemple dans ses conséquences.

Mais aussi, et l'occasion était en effet trop belle, qui proposent (et non « réclament »...) la « suspension de la RLS et le retour des organismes dans le financement du FNAP » !

Les HLM demandent aussi, notamment, une mise à niveau (inflation et augmentation) des coûts de construction et le retour général à une TVA à 5,5%.

Une nouveauté en matière d'accession sociale à la propriété, la demande de l'USH de création d'un PEPAR; ce Plan Epargne Parcours Résidentiel « destiné aux locataires Hlm et alimenté par un complément de loyer pour leur permettre de constituer l'épargne indispensable à l'accession ».

L'USH réclame enfin l'extension du dispositif « Ma Prim'Adapt » aux locataires HLM (40 000 logements sociaux par an) sur les 5 ans du pacte pour un budget de 240 M€ par an, mais aussi une dotation complémentaire de 1,5 MDs d€ pour l'Anru sur 5 ans...

Une première réunion avec l'USH et les fédérations mais aussi avec Action Logement et la Caisse des dépôts, s'est tenue le 7 septembre chez Olivier Klein. Selon certains échos, le contenu de ce Pacte n'a pas été abordé et on en est resté à des partages de constats, d'objectifs généraux et... de bonne volonté réciproque. C'est déjà en soi une avancée notable (et encourageante) tient à souligner à HCL un des participants...
Affaire(s) à suivre !



<https://twitter.com/UnionHlm/status/1567532159941984258>

Textes

Journaux officiels (JORF / JOUE) du 3 au 9 septembre 2022

Procédure judiciaire aux fins de résiliation du bail - Diagnostic Social et Financier (DSF)

Arrêté du 23 août 2022 relatif à la création du formulaire unique de diagnostic social et financier effectué dans le cadre d'une procédure judiciaire aux fins de résiliation du bail

La réalisation du DSF est une étape obligatoire de toute procédure judiciaire de résiliation de bail pour impayé locatif. Le DSF n'est pas utilisé dans le cadre d'expulsions pour d'autres motifs, tels que les troubles de jouissance et les congés.

L'objectif du DSF est d'informer les magistrats de la situation des locataires assignés pour impayé locatif en apportant des informations sur :

- La demande de résiliation du bail.
- La capacité du maintien du locataire dans son domicile.
- Le degré d'engagement du locataire pour remédier à sa situation d'endettement.
- Les conséquences pour le locataire d'une résiliation du bail

Qui peut remplir ce document ?

Un intervenant social ou un juriste qui appartient à un opérateur désigné [5] (ex : Conseils départementaux, CAF, ADIL...) peut remplir ce DSF.

Lorsque le DSF est réalisé par un intervenant social, il est préférable qu'il contacte un juriste pour renseigner les parties du DSF qui nécessitent une expertise juridique, notamment la section 7.3 sur le décompte de la dette. Pour obtenir l'aide d'un juriste capable de répondre à ces questions juridiques, contactez l'ADIL de votre département

Le [formulaire de diagnostic social](#) prévu à l'[article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée](#) est homologué respectivement sous le numéro CERFA 16227*01.

[JORF n°0207 du 7 septembre 2022 - NOR : TREI2224439A](#)

Réévaluation des loyers régis par la loi du 1er septembre 1948.

Décret n° 2022-1217 du 7 septembre 2022 modifiant le décret n° 48-1881 du 10 décembre 1948 déterminant les prix de base au mètre carré des locaux d'habitation ou à usage professionnel Les augmentations des loyers des locaux d'habitation régis par la loi du 1er septembre 1948 sont déterminées chaque année par décret. Elles interviennent en vertu de cette loi au 1er juillet.

Ce décret majore les prix de base au mètre carré permettant de déterminer la valeur locative résultant du produit de la surface corrigée par le prix de base au mètre carré de chacune des catégories.

La surface corrigée est obtenue en affectant la superficie des pièces habitables et celles des autres parties du logement de correctifs afin qu'il soit tenu compte, notamment, de la hauteur sous-plafond, de l'éclairage, de l'ensoleillement et des vues de chacune des pièces habitables ainsi que des caractéristiques particulières des autres parties du local.

Publics concernés : propriétaires et locataires de locaux dont les loyers sont régis par les dispositions de la [loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948](#) portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations.

Entrée en vigueur : le décret s'applique à compter du 1er juillet 2022.

[JORF n°0208 du 8 septembre 2022 - NOR : TREL2219822D](#)

Les défis à relever pour les zones urbaines à l'ère post-COVID-19 - Résolution du Parlement européen du 15 février 2022

Le Parlement européen demande notamment aux États membres et aux régions de garantir un partenariat global, incluant les autorités urbaines, pour concevoir et mettre en œuvre la politique de cohésion, et d'expliquer aux autorités urbaines les raisons pour lesquelles des demandes de financement ont été refusées; Il demande à la Commission d'examiner toutes les plaintes introduites par les parties prenantes, notamment les autorités urbaines, y compris celles portant sur le rejet de demandes de financement sans justification valable. Le Parlement européen appelle à un financement direct des zones urbaines pour construire des villes plus inclusives et plus vertes

Il invite également la Commission à élaborer une stratégie pour les zones urbaines fonctionnelles et les villes de taille moyenne et à prévoir des possibilités de financement d'initiatives telles que les partenariats d'innovation et les programmes de passation conjointe des marchés entre villes de l'Union et la coopération entre les villes et les régions de l'Union

[JOUE C 342/2 – 06-09-2022](#)

Dernière(s) heure(s) Au JO de dimanche

Préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine - Modalités du droit de préemption

Décret n° 2022-1223 du 10 septembre 2022 relatif au droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine

Ce décret fixe les modalités selon lesquelles l'autorité administrative peut instituer un droit de préemption des surfaces agricoles, dans les aires d'alimentation de captages utilisés pour l'alimentation en eau destinée

à la consommation humaine, au bénéfice des personnes publiques disposant de la compétence « eau potable ». Il précise les aliénations qui sont soumises à ce droit de préemption. Il explicite la procédure applicable à l'exercice de ce droit de préemption. Il détermine les règles applicables à la cession, à la location et à la mise à disposition temporaire par les personnes publiques des biens acquis par préemption.
[JORF n°0211 du 11 septembre 2022 - NOR : TREL2203801D](#)

Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc.

Rien à signaler cette semaine...

Parlement

Projets de loi / Propositions de loi

Loi d'orientation et de programmation du ministère de l'Intérieur (LOPMI) - La Première ministre a annoncé le recrutement de 8 500 policiers et gendarmes supplémentaires en 5 ans dont 3 000 en 2023.

Le projet de loi reprend et complète un [précédent projet de loi présenté en mars 2022](#) mais qui avait été retiré, afin d'être conforme avec les engagements pris par le président de la République au cours de sa campagne électorale.

Ce texte fixe les objectifs et programme les moyens humains, juridiques et budgétaires du ministère de l'intérieur sur les cinq prochaines années, de 2023 à 2027. Il prévoit une hausse du budget du ministère de 15 milliards d'euros, pour investir dans le numérique, pour plus de proximité et pour mieux prévenir les crises futures.

A noter (sélection HCL) parmi les mesures de ce premier texte :

- doubler la présence des forces de l'ordre sur le terrain d'ici 2030,
- rouvrir des sous-préfectures dans les zones rurales ou à fort essor démographique,
- créer 100 classes de reconquête républicaine dans les quartiers populaires, destinées en priorité aux élèves décrocheurs

Sénat – 7 septembre 2022 - [Dossier législatif](#)

Questions parlementaires / Réponses ministérielles

Sécurité incendie dans les résidences neuves pour personnes âgées - Evolutions qui pourraient être apportées en ce domaine.

La réglementation incendie dans les bâtiments d'habitation vise en premier lieu à assurer la sauvegarde des résidents. Les modalités de mise en sécurité sont ainsi définies à l'[article R. 111-13 du code de la construction et de l'habitation](#). Le confinement dans son propre logement n'est donc pas le seul moyen d'atteindre cet objectif de mise en sécurité et la limitation au sixième étage de l'installation de ce type de logement prévue à l'[article 72 de l'arrêté du 31 janvier 1986](#) faciliter l'action des secours extérieurs face à une population sensible qui ne pourrait pas agir en autonomie, dans une situation particulièrement périlleuse telle qu'un incendie. Par ailleurs, l'[article L. 141-1 du CCH](#) explicite ces objectifs généraux et prévoit que les bâtiments sont « implantés, conçus, construits, exploités et entretenus dans l'objectif d'assurer la sécurité des personnes, en contribuant à éviter l'éclosion d'un incendie et en cas d'incendie, en permettant de limiter son développement, sa propagation, ses effets sur les personnes et en facilitant l'intervention des secours ».

Or, certains moyens aériens des sapeurs-pompiers peuvent ne disposer, que d'une hauteur limitée d'intervention.

Ces éléments renforcent donc le besoin de limiter le nombre de niveaux dans lesquels peuvent être accueillis des personnes âgées dans un logement-foyer.

[Assemblée Nationale - R.M. N° 35010 – 03-05-2022](#)

Pourrait-on permettre aux personnes âgées d'être dispensées du paiement du surloyer à partir d'un certain âge où le déménagement n'apparaît plus comme une solution louable.

Afin de favoriser la mixité sociale, notamment dans les quartiers en difficulté, l'[article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation](#) prévoit que le supplément de loyer (SLS) de solidarité ne s'applique pas dans les quartiers classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville. Lorsqu'il s'applique, le supplément de loyer de solidarité dépend des ressources du locataire.

Cependant, en application de l'[article L. 441-4](#) du même code, son montant est plafonné lorsque, cumulé avec le montant du loyer principal, il excède 30 % des ressources du ménage. Cela représente un taux d'effort a priori supportable par un locataire qui déciderait de rester dans le logement, quel que soit son âge.

Ce plafonnement permettant en tout état de cause d'adapter le montant du SLS aux ressources du ménage occupant le logement, le Gouvernement n'envisage pas de modifier la législation en vigueur.

[Assemblée Nationale - R.M. N° 44833 – 03-05-2022](#)

Jurisprudence

Décision d'aliénation de parcelles supportant un chemin rural désaffecté ou une voie du domaine public routier déclassée, s'agissant des propriétaires riverains devant être mis en demeure de les acquérir

Le délai de recours contentieux contre une décision d'aliénation de parcelles supportant un chemin rural après sa désaffectation ou de parcelles supportant des voies du domaine public routier après leur déclassement ne peut courir, pour les propriétaires riverains qui doivent être mis en demeure d'acquérir ces parcelles en application de l'article L. 161-10 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) ou de l'article L. 112-8 du code de la voirie routière, qu'à compter de la date à laquelle la décision d'aliénation leur a été notifiée, peu important que cette décision ait été par ailleurs publiée ou affichée.

En l'espèce, la cour administrative d'appel a pu, sans erreur de droit, juger que le délai de recours contentieux à l'encontre de la délibération litigieuse, qui procédait à l'aliénation, par le biais d'un échange, d'une parcelle supportant un chemin rural, ne pouvait courir à l'égard de Mme D..., propriétaire riveraine de cette parcelle, qu'à compter de la date à laquelle cette délibération lui avait été notifiée.

[Conseil d'État N° 459683 – 05-07-2022](#)

Appels contre le sursis à statuer en vue de permettre la régularisation d'un vice entachant une autorisation d'urbanisme - Application de la cristallisation automatique des moyens

Il résulte de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme que, tant à l'appui d'un recours contre un jugement avant dire droit recourant à l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme qu'à l'appui d'un recours contre le jugement mettant fin à l'instance, les parties ne peuvent plus invoquer de moyens nouveaux à l'appui de leurs conclusions passé un délai de deux mois à compter de la communication aux parties, faite par un dispositif permettant d'en attester la date de réception, du premier mémoire en défense présenté dans l'instance par l'un quelconque des défendeurs.

La circonstance que le délai de recours puisse ne pas être expiré, notamment compte tenu de l'article R. 811-6 du code de justice administrative (CJA) prévoyant que le délai d'appel contre un jugement avant-dire droit court jusqu'à l'expiration du délai d'appel contre le jugement qui règle définitivement le fond du litige, ou même que celui-ci ne soit pas encore intervenu, est sans incidence à cet égard.

Un moyen nouveau dirigé contre le permis de construire initialement attaqué, présenté après l'expiration du délai prévu à l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme à l'appui des conclusions de la requête dirigée contre un jugement avant-dire droit recourant à l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, ne peut qu'être écarté comme irrecevable, la circonstance que le délai d'appel ouvert contre le jugement contesté, qui courait jusqu'à l'expiration du délai d'appel contre le second jugement en vertu de l'article R. 811-6 du CJA, n'était pas expiré, ce second jugement n'étant lui-même pas encore intervenu, étant à cet égard, sans incidence, peu important que l'article L. 600-5-2 ait imposé aux parties de contester le permis de régularisation délivré à la suite du premier jugement dans le cadre de l'instance qui se poursuivait ainsi devant le tribunal administratif.

Si, par ailleurs, le même moyen avait également été soulevé par les appelants à l'appui des conclusions de leur requête dirigée contre le jugement mettant fin à l'instance, ce moyen, qui était sans incidence sur la légalité de la mesure de régularisation seule en cause dans cette instance, devait être écarté comme inopérant.

[Conseil d'État N° 456348 – 24-06-2022](#)

Documentation

Rapports & études

(Citation) Ce neuvième numéro de Perspectives présente le patrimoine des bailleurs sociaux en 2020, analyse leurs comptes consolidés entre 2015 et 2020 et propose une projection à 40 ans de la situation financière du secteur du logement social, marqué par d'importantes transformations depuis 2017 (loi Elan et mesures de la loi de finances 2018) et par la crise sanitaire et économique de 2020.

La partie prévisionnelle se base sur le fonctionnement actuel du secteur dans son ensemble, aussi bien dans la façon de produire des logements (maîtrise d'ouvrage directe des organismes et VEFA), que pour son modèle de financement fondé principalement sur la ressource du fonds d'épargne, sans explorer de scénarii de rupture plus ou moins radicaux. Cette prospective repose sur un scénario économique, sectoriel et financier défini par le service des études de la direction des prêts de la Banque des Territoires, à partir du cadrage économique du Groupe Caisse des Dépôts.

L'analyse du secteur dans sa globalité ne reflète bien entendu pas l'hétérogénéité des situations financières des différents bailleurs, qui a tendance à s'accroître avec les réformes en cours.



NdR : Ce document, comme d'habitude, est une source unique et très utile de données, de ratios et d'analyses sur le secteur.

L'étude, pour sa partie « prospective » souffre de sa temporalité et de l'extraordinaire bouleversement actuel (forte augmentation des taux, inflation, explosion des coûts de l'énergie, etc.) qui ne pouvait être totalement anticipé par les experts de la Caisse. Ils présentent donc, honnêtement, un exposé (page 47) intitulé « Sensibilité des résultats aux hypothèses » pour conclure selon un « En bref » qui nous semble déterminant : « Afin de simuler cette nécessité d'accélérer rapidement les efforts en matière de transition environnementale, notre scénario volontariste prévoit une augmentation massive des investissements du secteur en termes de rénovation du parc de logement social, notamment en rénovation thermique. Ces investissements pourront être réalisés grâce à une situation financière initiale favorable et sous condition que les revenus des bailleurs issus des loyers restent indexés à l'IRL. Suivant le scénario économique retenu, les bailleurs sociaux conserveront une situation financière saine dans 40 ans mais significativement fragilisée relativement à la période récente. L'autofinancement global baisserait de moitié et le potentiel financier par logement de plus de la moitié ».

La Caisse des dépôts, bras armé de l'État, ne peut frontalement s'opposer à ses orientations. En filigrane, elle émet donc selon nous une série de réserves très importantes qu'on peut résumer ainsi :

- il sera extrêmement difficile, voire impossible, partout et en même temps, d'assurer une production neuve à un niveau élevé et de rénover/réhabiliter massivement ;
- il faut maintenir au secteur la formule clé de son équilibre, savoir une indexation de ses recettes sur ses dépenses (en clair une possibilité de caler ses loyers sur l'IRL, un IRL dont la formule resterait alors en ligne avec l'inflation... inflation reflétée dans le taux du Livret A donc de la principale ressource financière du secteur...)

Caisse des dépôts/Banque des Territoires - 7 septembre 2022 - [Perspectives, l'étude sur le logement social - Edition 2022](#) (document intégral) - Lire aussi la [présentation/synthèse](#)



(Citation) L'épargne réglementée occupe une place particulière dans l'épargne des ménages français. Avec un encours global de près de 834 Md€, soit 14% de l'épargne financière des ménages, elle constitue l'un des éléments principaux de la stratégie d'épargne de la quasi-totalité d'entre eux, notamment du fait de son rôle de précaution. Régulièrement présentée comme une particularité française, elle est parfois perçue par certaines autorités monétaires comme un archaïsme qui limiterait la diversification de l'épargne financière et éloignerait les Français de placements plus risqués - supposés être plus directement utiles au financement du développement économique. Pour répondre aux critiques formulées à son encontre et desserrer certaines contraintes, la Cour recommande d'adapter ce modèle économique, qui se trouve aujourd'hui fragilisé par la situation globale des taux d'intérêt, sans toutefois le bouleverser.

NdR : A noter, parmi les risques évoqués par la Cour des comptes, celui de la diversification des emplois de ces fonds qui, parfois, outrepassent les limites imposées et reconnues (logement social et Ville d'abord, puis plus récemment les économies d'énergie). Voir à ce sujet plus bas l'article sur la présentation du Plan climat de la Caisse des dépôts.

Cour des comptes – 9 juin 2022 – Publication du 5 septembre 2022 – [L'épargne réglementée \(2016 – 2021\) Observations définitives \(document intégral\) - Lire la réponse de la Caisse des dépôts – 2 septembre 2022](#)

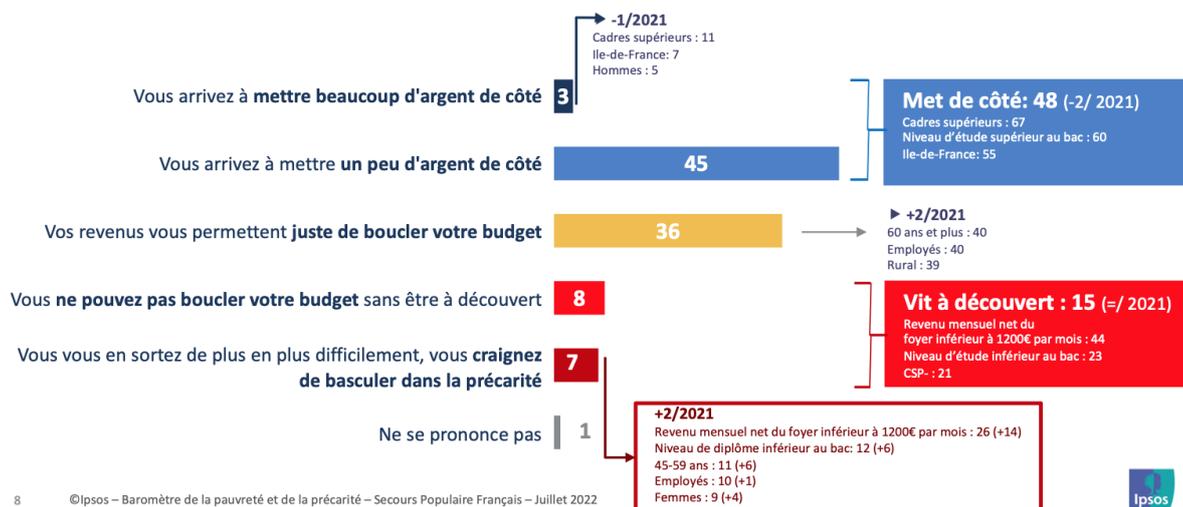
57% des Français disent avoir déjà vécu une situation de pauvreté

(Citation) Aujourd'hui, la pauvreté n'est pas une dimension lointaine mais une réalité observée par une majorité de Français. 65% d'entre eux connaissent au moins une personne confrontée à la pauvreté dans leur entourage familial ou amical, soit une hausse de 10 points en un an. 57% des Français disent même avoir déjà connu une situation de pauvreté à un moment de leur vie et 85% craignent que les futures générations n'aient à vivre davantage de situations de pauvreté qu'eux même, un niveau record. Les Français sont donc pleinement conscients de cette réalité et s'en inquiètent ouvertement.

Cette généralisation de la précarité a pour effet immédiat une augmentation forte des difficultés financières, notamment pour les personnes les plus précaires. Sur de nombreuses dépenses indispensables de la vie quotidienne, la part des Français rencontrant des difficultés est en hausse (...)

Après une légère amélioration en 2021, la situation se détériore de nouveau cette année, dans un contexte de hausse des prix difficile pour les foyers ayant les revenus les plus modestes.

Question : Quelle phrase correspond le mieux à votre situation actuelle ?



IPSO pour le Secours populaire Français – 7 septembre 2022 – [Baromètre de la pauvreté et de la précarité – Édition N°16 - 2022](#)

Livres, revues, guides, articles et communiqués signalés

<p>GUIDE</p> <p>QUELS DISPOSITIFS POUR ACCOMPAGNER LES MÉNAGES EN PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE ?</p> <p>ÉDITÉ PAR LE RÉSEAU RAPPEL</p>	<p>(Citation) Ce guide s'adresse à tous les professionnels qui s'interrogent sur les dispositifs disponibles, au niveau national, pour aider les ménages aux ressources modestes qui rencontrent des difficultés à régler leurs factures d'énergie ou à atteindre un niveau de confort thermique correct dans le logement.</p> <p>Il présente les acteurs incontournables aux niveaux national et local, ainsi que les principaux dispositifs de lutte contre la précarité énergétique mobilisable pour les ménages. Chacun de ces dispositifs est détaillé dans une fiche action qui fournit une présentation générale de l'action, les publics visés, les critères d'éligibilité, le parcours type de mise en œuvre, une boîte à outil et un retour d'expérience concret.</p>
---	---

[Rappel](#) – 31 août 2022 – [Guide intégral](#)

Outre-Mer - Aide à l'accession sociale et à la sortie de l'insalubrité

(Citation) Une aide à l'accession et à la sortie de l'insalubrité est mise en place en Guadeloupe, Guyane, à la Martinique, La Réunion, Mayotte, Saint-Barthélemy et à Saint-Martin (loi de finances pour 2020 : art.209). Elle a pour objectif de soutenir les ménages les plus modestes dans leur projet d'accession et/ou d'amélioration des logements indignes ou insalubres. Elle est ouverte aux personnes éligibles à une aide personnelle au logement qui accèdent à la propriété d'un logement constituant leur résidence principale ou qui l'améliorent. Elle est destinée à prendre en charge les dépenses assimilées au loyer. Pour bénéficier de l'aide, les conditions comme les paramètres du barème de l'aide sont définies par [décret](#) et [arrêté](#) du 2 janvier 2020

Anil – mise à jour au 1^{er} septembre 2022 - [Présentation et analyse](#)

Réforme du contrôle des règles de construction

(Citation) [Une ordonnance du 29 juillet 2022](#), qui entrera en vigueur au plus tard le 1er janvier 2024, clarifie la liste des attestations de respect des règles de construction demandées avant et après travaux et renforce le régime de police administrative visant à assurer le respect de l'ensemble des règles de construction.

Au Sommaire :

- Clarification et évolution de la liste des attestations
- Un contrôle des règles de construction renforcé par des sanctions administratives

Ordre Des Architectes – 6 septembre 2022 – [Présentation complète](#)

La fiscalité du patrimoine immobilier

(Citation) L'OCDE vient de publier un [rapport sur la fiscalité immobilière](#) dont cette note expose les principales conclusions, notamment celles qui pourraient inspirer des modifications de la législation fiscale française.

Le rapport de l'OCDE souligne d'abord que « *le logement constitue le principal actif pour la plupart des ménages et joue un rôle encore plus important pour la classe moyenne car les résidences principales représentent en moyenne 60 % du patrimoine détenu par celle-ci. Néanmoins, les ménages à haut revenu, à haut patrimoine et plus âgés détiennent une part disproportionnée du patrimoine immobilier global.*

L'augmentation sans précédent des prix de l'immobilier au cours des trois dernières décennies a rendu de plus en plus difficile l'accès des jeunes ménages à la propriété immobilière ». (...)

La France étant toutefois à la première place de l'OCDE pour le total des prélèvements obligatoires, elle est également à la première place pour l'ensemble des impôts sur l'immobilier en pourcentage du PIB (4,0 %), juste devant le Royaume-Uni (3,9 %). (...) L'OCDE ne se prononce pas de manière générale sur les réductions et crédits d'impôt en faveur de l'investissement locatif, mais les exemples de dispositifs inefficaces donnés dans son rapport sont surtout français

[FIPECO](#) – François Ecalte - 7 septembre 2022 – [Lire l'analyse complète](#)

Nouvelle hausse en vue des salaires des gardiens, concierges et employés d'immeubles

(Citation) Sans revendication particulière des syndicats, [l'Association des responsables de copropriété \(ARC\)](#) a pris l'initiative d'organiser le 31 août une négociation de salaire pour tenir compte de l'évolution du SMIC et des effets de l'inflation sur le pouvoir d'achat ; et ce, en sus de la négociation sur les salaires 2022 dont l'avenant a été étendu en juin dernier (...)

Les EPL (Les Sociétés d'économies mixtes Locales, en gros) – 6 septembre 2022 - [Communiqué complet](#)

Actualités

Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques

Comité des finances locales : Travaux sur les indicateurs utilisés pour la répartition des dotations et fonds de péréquation

(Citation) Le comité des finances locales a mis à l'ordre du jour de son programme de travail en 2022 :
- L'évaluation des effets de la réforme mise en œuvre en 2022 des indicateurs financiers utilisés dans la répartition des dotations de l'Etat et des dispositifs de péréquation horizontaux ;
- Une réflexion sur leurs possibilités d'évolutions futures ;
- Une réflexion sur l'appréciation des charges de ruralité au travers de l'indicateur de longueur de voirie communale

CFL - [Délibération n° 2022-10](#) du 6 septembre 2022 (source : CDC/BdT)

On en parle - Revue du web

Logement

Rénovation énergétique des logements/Performance environnementale des logements Diagnostiqueurs immobiliers : des anomalies encore trop fréquentes

DGCCRF - 2 septembre 2022 - [Communiqué complet](#)

Mouvement HLM

82ème Congrès Hlm : les élections de locataires, quelles priorités pour le mandat 2022 - 2026 - Communication institutionnelle

USH - Septembre 2022 - [Lire l'article complet](#)

Croix-Rouge habitat, filiale de la Croix-Rouge et d'Arcade-VYV, a produit 15 établissements spécialisés en cinq ans

Sur les 80 projets ciblant des populations spécifiques ou défavorisées suivis par l'Entreprise sociale pour l'habitat (ESH) Croix-Rouge habitat, 15 dossiers ont été d'ores et déjà finalisés, en construction ou en rénovation, représentant 1 000 places et 100 M€ d'investissements, a indiqué [Christophe Villers](#) lors d'un point presse ce 6 septembre. Le directeur général de cette ESH, qui intervient sur du patrimoine et du foncier de la Croix-Rouge française, [créée en mars 2017](#) et détenue à 50/50 par la Croix-Rouge française et le [Groupe Arcade-VYV](#) via son ESH à compétence nationale [Antin Résidences](#) (environ 30 000 logements locatifs sociaux ou équivalents), présentait le bilan des cinq premières années et les projets.

Pour mémoire, la Croix-Rouge française possède, notamment, 600 établissements, dont des centres de formation, mais aussi des EHPAD, des CHRS ou encore des CADA. Ce patrimoine nécessitait des rénovations, des financements et une « approche industrielle » pour laquelle la Croix-Rouge française n'était pas outillée, a rappelé [Nathalie Smirnov](#), sa directrice générale par intérim. D'où la création d'une structure dédiée et de cette ESH s'appuyant sur les compétences du Groupe Arcade-VYV qui gère plus de 200 000 logements, représenté, ce jour-là, par Jacques Wolfrom, son directeur général, une figure reconnue du Mouvement HLM. Les compétences de Croix-Rouge habitat portent sur quatre domaines et leurs structures : « personnes âgées » (avec les Ehpads, les résidences autonomie, les béguinages ...) ; « personnes en situation de handicap » (FAM, MAS, IME, FHAH, PHV...) ; « exclusion » (CAO, CADA, CHRS, pensions de famille...) ; et « enfance et famille » (crèches, logements familiaux, résidences intergénérationnelles, MECS...).

Par ailleurs, le Groupe Arcade-VYV accompagne également et directement la Croix-Rouge française dans la gestion technique de 174 établissements.

Un objectif de 80 établissements et 4 971 places d'ici 2025 et une ouverture possible au patrimoine des CCAS...

D'ici fin 2026, Croix-Rouge habitat devrait compter 80 établissements représentant 4 971 places, pour un investissement total de 500 M€. A l'horizon 2030, l'objectif est de consolider 200 établissements ayant intégré le décret tertiaire et leurs 10 000 places.

Le patrimoine de Croix-Rouge habitat pourrait également s'élargir à d'autres, avec, par exemple, la prise en charge d'immeubles de certains Centres communaux d'actions sociales (CCAS), qui l'interrogent aujourd'hui sur la gestion de leurs établissements, des discussions étant en cours, a également précisé Jacques Wolfrom. Dans tous les cas, « *il va nous falloir accélérer* », a conclu Nathalie Smirnov...

Martine Vankeerberghen

Autres acteurs Caisse des dépôts

Plan Climat 2020-2024 : la Caisse des dépôts/Banque des Territoires a déjà déployé 8,3 Md€ sur les 20,1 Md€ prévus, dont 4,5 Md€ pour rénover 210 000 logements sociaux

Au 30 juin 2022, 17 Md€ des 40 Md€ de prêts, de subventions ou encore de fonds propres prévus par le Plan Climat 2020-2024 lancé, le 9 septembre 2020 par le groupe Caisse des dépôts (1), avaient été « déployés », soit 47 % des objectifs, ont annoncé, le 6 septembre dernier, lors d'un point presse à Paris, Nicolas Dufourcq, directeur général de BPI France, et Olivier Sichel, directeur de la Banque des Territoires.

« *Les entreprises c'est pour la BPI, les territoires (Ndlr : et les bailleurs sociaux...), c'est pour moi* », a résumé ce dernier, sachant toutefois que la répartition des financements ne nous a pas toujours semblée aussi claire...

19,9 Md€ sur 2020-2024 via la BPI et 20,1 Md€ pour la BDT dont 10 Md€ pour la rénovation des logements sociaux

Depuis 2020, BPI France a ainsi déployé 8,7 Md€, soit 44 % de son objectif de 19,9 Md€, et la Banque des territoires, 8,3 Md€, soit 42 % des 20,1 Md€ prévus. L'utilisation de certaines enveloppes a, sans surprise, évolué par rapport aux besoins et le contexte économique et politique. « Tout n'est pas prévisible », a rappelé Nicolas Dufourcq (2). Du côté de la BDT, « *les logements sociaux, c'est vraiment la cible* », a commenté Olivier Sichel, qui a aussi tenu à souligner - le Congrès HLM de Lyon approche... -, que « *le logement social est vraiment très performant* ».

Au 30 juin 2022, la BDT avait octroyé 4,5 Md€ de prêts pour la rénovation de 210 000 logements sociaux, sur une enveloppe de 10 Md€ pour 500 000 logements, et, par ailleurs, 500 M€ pour la rénovation de bâtiments publics pour laquelle 2 Md€ de prêts et 500 M€ de fonds propres sont prévus.

Interrogé par HCL sur l'impact de la hausse du taux du Livret A sur les emprunts des organismes de logement social (OLS), Olivier Sichel estime, que malgré un taux passé à 2,6 % marge comprise, les 500 000 logements seront rénovés, leurs ressources ayant progressé. « *L'inflation augmente, mais aussi les loyers, de façon modérée* », a-t-il précisé. Globalement, malgré ces hausses, ils devraient atteindre leurs objectifs de rénovation, mais aussi de production pour les cinq prochaines années, prévoit-il, au vu de l'étude sur le logement social qui paraît, chaque année à l'occasion du congrès HLM, diffusée le 7 septembre (3).

Dans le cadre du Plan Climat, la BDT soutient également de nouveaux types d'intervention, dont la « mobilité verte » avec, par exemple, le financement de matériel roulant « propre » et de bornes de recharge (4), mais aussi la décarbonation de parcs industriels, la valorisation énergétique des déchets ou encore la biodiversité.

De nouveaux emplois pour le fonds d'épargne, en accord avec l'Etat, mais décidés un « peu au coup par coup », reconnaît Olivier Sichel

Dans son rapport du 5 septembre dernier sur l'épargne réglementée, la Cour des comptes s'est d'ailleurs inquiétée de l'évolution du modèle d'utilisation du fonds d'épargne, qui centralise les ressources du Livret A et du Livret de développement durable et solidaire (LDDS), avec, notamment, de nouveaux emplois et destinataires (5). Ces évolutions ont été faites en accord avec l'Etat et Bruno Lemaire, a précisé, à HCL, Olivier Sichel, reconnaissant toutefois que, notamment à cause des confinements, « *ce fut un peu au coup par coup* », au fil de l'évolution des besoins.

Pour mémoire, dans le cadre du Plan Climat, le ministère de l'Economie avait assoupli, en septembre 2020, les conditions d'utilisation des ressources des livrets d'épargne réglementée, autorisant la Caisse des dépôts et la BDT à utiliser le fonds d'épargne pour, en plus des OLS et des collectivités, pour des projets liés à la transition écologique et énergétique. C'est dans ce cadre qu'avait été créé le « Plan Relance Verte », ciblant « tous les projets liés aux énergies renouvelables, à la valorisation des déchets, à la biodiversité, à la construction de bâtiments passifs ou à énergie positive », allant jusqu'à 50 ans, avec un taux basé sur le Livret A, destiné aux acteurs publics locaux, mais aussi à de nouveaux acteurs comme, par exemple, des associations reconnues d'utilité publique.

Dans les prochains mois, il faudra sans doute prévoir d'autres emplois, confie Olivier Sichel. « *En ce moment la collecte est exceptionnelle. Il y a beaucoup d'argent disponible* », précise-t-il.

Avis donc aux porteurs de projets...

Martine Vankeerberghen

(1) Le Plan Climat de 40 Md€ s'articule autour de trois axes ; « accélérer la transition » (20 Md€), « doubler les financements des EnR (14,5 Md€) et « financer massivement l'innovation (5,5 Md€).

(2) Dans le cadre du 2^{ème} axe - « Doubler les financements des EnR » -, BPI France devait déployer 13,6 Md€.

(3) On se souviendra que les dernières études reposaient, pour partie, sur des prévisions assez optimistes d'apport de fonds propres via les ventes HLM... Voir la présentation de cette nouvelle étude et les commentaires HCL en rubrique « Etudes »

(4) Elle a notamment lancé, en janvier 2022, Logivolit Territoires, pour financer 50 000 bornes de recharge dans les copropriétés à hauteur de 150 M€, une réflexion étant en cours sur une offre pour les OLS.

(5) La Cour préconise notamment de « veiller au respect du modèle particulier du fonds d'épargne au sein du nouveau groupe CDC » et d'« actualiser la doctrine d'utilisation du fonds d'épargne au regard de la stratégie globale d'investissement de l'Etat et de celle de l'Union européenne ». Voir la présentation de cette nouvelle étude et les commentaires HCL en rubrique « Etudes »

Gouvernance de la Caisse des Dépôts : [Alexandre Holroyd](#) élu président de la Commission de surveillance – Communication institutionnelle
CDC – 9 septembre 2022 – [Communiqué complet](#)

Marchés

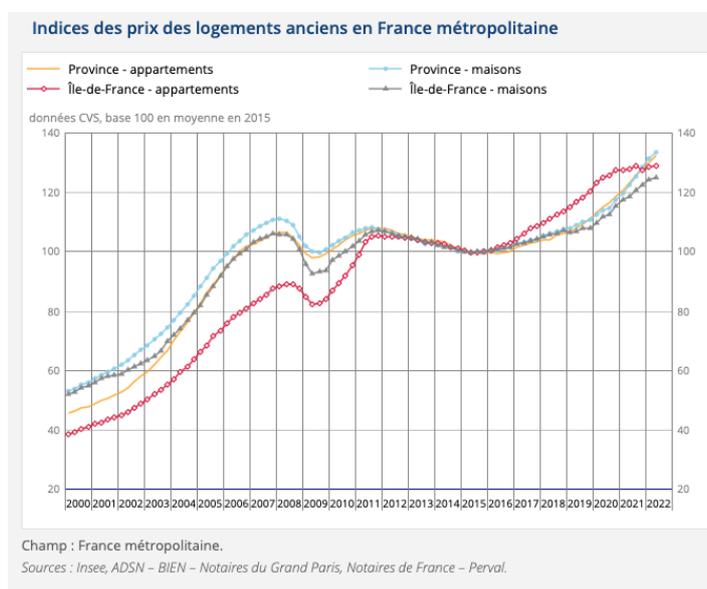
Prix des logements

Au deuxième trimestre 2022, la hausse des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) se poursuit, malgré une légère inflexion

(Citation) Sur un an, la hausse des prix se poursuit : +6,8 % au deuxième trimestre 2022, après +7,3 % au premier trimestre et +7,1 % au quatrième trimestre 2021. La hausse reste plus marquée pour les maisons (+8,4 % sur un an au deuxième trimestre 2022) que pour les appartements (+4,5 %).

Sommaire :

- En Île-de-France, les prix des maisons anciennes augmentent beaucoup plus vite que ceux des appartements anciens
- En province, la hausse des prix des logements anciens se poursuit
- Le nombre de transactions annuelles se stabilise fin juin 2022



Insee – 6 septembre 2022 - Prix des logements anciens - Indices Notaires-Insee au deuxième trimestre 2022 - [Informations rapides n° 233](#)

Taux d'intérêt/financements

Août 2022 : La hausse des taux s'est accéléré durant l'été

(Citation) Les banques ont accéléré la hausse de leur taux pendant l'été pour préserver la profitabilité sur les nouveaux crédits. Alors que l'allongement des durées ne suffit plus à compenser les conséquences de la hausse des prix et des taux, le nombre de prêts accordés est toujours en recul.

LES TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS (EN %) ENSEMBLE DES MARCHÉS

Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA



Observatoire Crédit Logement/CSA – 6 septembre 2022 – [Tableau de bord Août 2022 intégral](#)

Territoires

Urbanisme

Urbanisme commercial

Concertation *dark stores* : un consensus a été trouvé par le Gouvernement – Communication gouvernementale

(Citation) Un arrêté du ministre délégué à la Ville et au Logement précisera donc ces nouvelles modalités qui donneront les outils juridiques efficaces et opérationnels aux maires pour réguler les *dark stores* et les *dark kitchens*, conformément à la volonté du Gouvernement depuis le début des concertations. Les ministres ont également rappelé que les maires disposent, avec leurs pouvoirs de police, des moyens juridiques permettant de neutraliser les nuisances générées par ces activités, en matière de stationnement, de circulation et de propreté (...)

MTE – 6 septembre 2022 – [Communiqué complet](#)

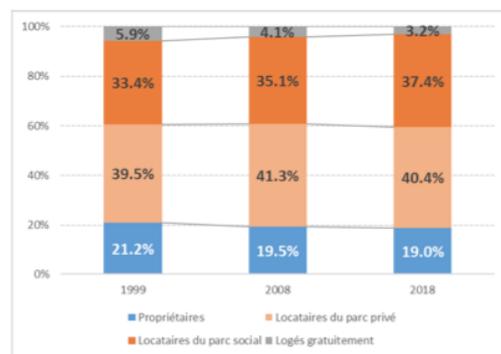
Grand Paris

Vivre à l'étroit en Île-de-France – Evolution 2008-2018

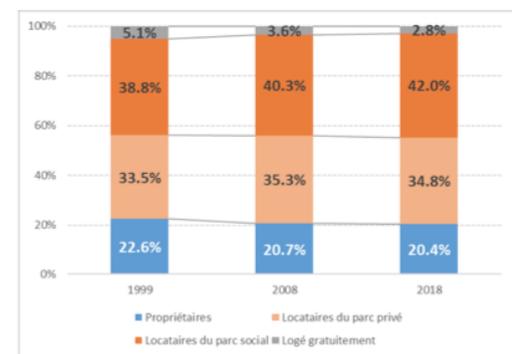
NdR : Et même dans le parc social...

(Citation) Les Franciliens logés à l'étroit dans leur logement résident de plus en plus souvent dans le parc social, traduisant leurs difficultés croissantes à poursuivre leurs trajectoires résidentielles (cf. infra). En 1999, 33,4 % des ménages franciliens en suroccupation logeaient dans le parc social, proportion qui passe à 35,1 % en 2008 et atteint 37,4 % en 2018. La composition des ménages du parc social vivant à l'étroit, familiale (89 % de ménages avec enfants affichant une taille moyenne de 4,28 personnes par ménage²¹), accentue encore le poids du parc social : en 2018, 42 % des Franciliens logés à l'étroit résident dans ce parc (représentant 911 000 personnes), contre 40,3 % en 2008 et 38,8 % en 1999.

Répartition des ménages en suroccupation selon le statut d'occupation entre 1999 et 2018



Répartition des personnes en suroccupation selon le statut d'occupation entre 1999 et 2018



Champ : ménages de deux personnes ou plus.

Sources : Insee, RGP 1999 et RP 2008, 2018.

Institut Paris Région – Été 2022 – [Étude intégrale](#)

Professions

Fonction publique/Emploi public

Télétravail – Une note de service peut indiquer que le lieu d'exercice « doit permettre un retour sur site dans des délais compatibles avec un éventuel rappel sur site par l'administration... »

[Conseil d'État N° 457238 – 05-08-2022](#)

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

Logement : la mixité sociale à marche forcée

NdR : Un reportage radio sur la Loi SRU à (ré) écouter ! Merci à Claire Chaudière

<https://www.radiofrance.fr/franceinter/podcasts/interception/interception-du-dimanche-11-septembre-2022-4486960>

Une ambition : Bâtiments et quartiers pour bien vivre ensemble

<http://www.cstb.fr/fr/actualites/detail/ambition-batiments-et-quartiers-pour-bien-vivre-ensemble-rapport-rse-activite-2021-2022-09/>

La pauvreté, préoccupation majeure des Français

https://www.observationsociete.fr/modes-de-vie/divers-tendances_conditions/valeurs-pauvrete/

La Cour des comptes lance une plateforme de signalement

<https://www.ccomptes.fr/fr/communiqués-presse/la-cour-des-comptes-lance-une-plateforme-de-signalement>

Migration et inclusion - Les villes européennes échangent leurs bonnes pratiques pour favoriser l'intégration des migrants

<https://www.ccre.org/fr/actualites/view/4351>

Le bailleur social public Vallis Habitat vote en faveur de sa fusion avec le privé Grand Delta Habitat

<https://www.francebleu.fr/infos/economie-social/le-bailleur-social-public-vallis-habitat-fusionne-officiellement-avec-le-privé-grand-delta-habitat-1662458023>

Le Groupe Polylogis acquiert le réseau CPH Immobilier

<https://www.journaldelagence.com/1256308-le-groupe-polylogis-acquiert-le-reseau-cph-immobilier>

Conseil national de la refondation : les associations d'élus acceptent finalement d'y participer

<https://www.publicsenat.fr/article/politique/conseil-national-de-la-refondation-les-associations-d-elus-acceptent-finalement-d>

Des délinquants pourront être condamnés par la justice à entretenir des HLM

<https://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/angers-49000/les-travaux-d-interet-general-participeront-a-l-entretien-des-espaces-d-angers-loire-habitat-8f06dd38-2dc4-11ed-9660-f2bdd620667f>

Budget : la concertation voulue par le gouvernement n'emballe pas les sénateurs

<https://www.publicsenat.fr/article/parlementaire/budget-la-concertation-voulue-par-le-gouvernement-n-enchante-pas-les-senateurs>

Crise de l'énergie : des bailleurs sociaux du Poitou contraints d'augmenter les charges des locataires

<https://www.francebleu.fr/infos/economie-social/face-a-la-hausse-des-prix-de-l-energie-des-bailleurs-sociaux-contraints-d-augmenter-les-charges-des-1662533898>

La facture de gaz s'annonce douloureuse pour des locataires de l'Opal

<https://www.lunion.fr/id405741/article/2022-09-08/la-facture-de-gaz-sannonce-douloureuse-pour-des-locataires-de-lopal>

Crise de l'énergie. Deux-Sèvres habitat tente d'amortir le choc pour ses locataires

<https://www.ouest-france.fr/nouvelle-aquitaine/bressuire-79300/crise-de-l-energie-deux-sevres-habitat-tente-d-amortir-le-choc-pour-ses-locataires-47a6b3c4-2dcd-11ed-82ab-ca288831284e>

Chauffage collectif à Quimper : l'augmentation des charges locatives donne des sueurs froides

<https://www.letelegramme.fr/finistere/quimper/chauffage-collectif-a-quimper-l-augmentation-des-charges-locatives-donne-des-sueurs-froides-05-09-2022-13172366.php>

Crise énergétique : Emmanuelle Cosse craint que les locataires de HLM ne puissent plus payer

<https://www.ledauphine.com/societe/2022/09/09/crise-energetique-emmanuelle-cosse-craint-que-les-locataires-de-hlm-ne-puissent-plus-payer>

Ministres sans texte

NdR : dont Olivier Klein...

<https://www.leparisien.fr/politique/ministres-sans-texte-11-09-2022-326ZXXE7DFBFTCV6POR2XUA24I.php>

Perdue dans la brume, la Caisse des dépôts vire à droite toute !

NdR : Tribune du SG CGT CDC

<https://blogs.mediapart.fr/gasparotto-jean-philippe/blog/060922/perdue-dans-la-brume-la-caisse-des-depots-vire-droite-toute>

Sur les 250 000 nouveaux logements sociaux promis en 2 ans, seuls 180 000 seront construits

https://www.bfmtv.com/immobilier/construction/sur-les-250-000-nouveaux-logements-sociaux-promis-en-2-ans-seuls-180-000-seront-construits_AD-202209060444.html

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 : <https://www.habitat-collectivites-locales.info>

Commission Paritaire des Publications et Agences de Presse (service de presse en ligne) : N° 1226 W 90099

Adhérent : www.spiil.org

© 2022 - © Habitat & Collectivités Locales - Tous droits réservés

La diffusion de ce bulletin d'informations est réservée aux abonnés, dans les termes des [CGV-CGU](#).
