

Habitat & Collectivités Locales N° 687

Informations du 30 septembre au 6 octobre 2023

Nouvelle formule – n° 687 – 9 octobre 2023

Editorial

Il faut le reconnaître, le nouveau ministre du Logement a plutôt bien joué (1) et réussi son examen de passage du Congrès HLM (voir notre dossier de la semaine) ! Et il a alimenté un suspens qui aura donné un peu de saveur à une manifestation qui s'annonçait morose, on le sait. La veille du Congrès, il organise brusquement un point presse téléphonique et annonce que le besoin en Logements se calculera désormais à partir des remontées des territoires, amorçant les annonces et confirmations de la décentralisation de la politique du Logement. Et puis, il indique que l'USH est destinataire depuis dimanche de propositions valant plus ou moins le fameux pacte de confiance en panne depuis des mois... A ce sujet, les fédérations HLM interrogées directement par votre serviteur déclarent ne rien savoir d'un tel texte. On imagine l'ambiance le lendemain matin à Nantes...

On se souvient du moment marquant l'an passé, au Congrès HLM de Lyon, où le ministre du Logement de l'époque, Olivier Klein, s'était fait littéralement agonir par le Président d'Action Logement. Revirement spectaculaire cette année : le même Bruno Arcadipane de faire applaudir son « ami Patrice » à la tribune...

Il faut dire que contrairement à bien des pronostics – HCL doutait fort d'ailleurs – le ministre aura trouvé *in extremis* des marges de manœuvre financières pour le logement social. D'abord à la Caisse des dépôts bien sûr, qui se serait un peu fait tordre le bras - on y reviendra dans nos prochaines éditions – mais même à Bercy, après validations en RIM (les fameuses réunions interministérielles où tout se joue) ! Bon, le 1,2 milliard annoncé est en réalité 400 millions l'an sur 3 ans et Patrice Vergriete interrogé, notamment par HCL, ne savait pas trop en expliquer la provenance budgétaire exacte, ni le mécanisme précis... On note au passage cette curieuse procédure : ne pas indiquer ces mesures dans le PLF et en réserver la primeur à un public averti quelques jours après sa présentation officielle en expliquant qu'il y aura des amendements au Parlement...

Impréparation gouvernementale ? Bataille d'arbitrage gagnée tardivement par le ministre ?

Opération de communication réussie en tout cas, le ministre repartant avec son document « engagement » signé, actant une volonté partagée avec les HLM d'avancer. Comment faire autrement ? confie, mi désolé mi satisfait un haut responsable de l'USH...

Guy Lemée

(1) On se souvient d'avoir il y a peu dans ces colonnes, peut-être un peu rapidement, qualifié Patrice Vergriete de « ministre démonétisé » à partir des réactions des professionnels du bâtiment et de la promotion immobilière... Leurs réactions n'ont guère évolué, mais le ministre a pour l'heure, un peu redoré son blason, non ?

ps : Impossible de ne pas [penser](#) à ce qu'il se passe en Israël...



Sommaire	
Le dossier de la semaine : <i>C'était au 83^{ème} congrès HLM</i>	3
Textes.....	16
Journaux officiels (JORF / JOUE) du 30 septembre au 6 octobre 2023.....	16
Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc.	16
Parlement	17
Projets de loi / Propositions de loi.....	17
Questions parlementaires / Réponses ministérielles	17
Jurisprudence	17
Documentation.....	20
Rapports & études.....	20
Livres, revues, guides, articles et communiqués signalés	25
Actualités	27
Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques.....	27
On en parle - Revue du web	27
Evènements / Manifestations.....	31

Le dossier de la semaine : C'était au 83^{ème} congrès HLM...

83^{ème} congrès de l'USH : Des avancées avec l'État, jugées insuffisantes par les HLM...

Le 83^{ème} congrès de l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui s'est déroulé à Nantes, du 3 au 5 octobre 2023, sur le thème « Toutes nos énergies pour le logement » et qui a connu une forte affluence, était très attendu... En effet, le Projet de loi de finances 2024 était presque muet sur le logement en général et sur le logement social en particulier, la proposition de la Première ministre Elisabeth Borne de signer un « Pacte de confiance » Etat-USH, annoncée en 2021, étant toujours en suspens...

Christophe Béchu, ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, qui l'avait indiqué le 27 septembre, lors de sa présentation du PLF, l'a redit, le 3 octobre, en ouverture du congrès : c'est Patrice Vergriete, son ministre délégué chargé du Logement, qui devait venir « faire les annonces de conclusion que vous attendez »... Hué quelque peu par des associations de locataires, Christophe Béchu s'est donc limité à indiquer que, selon lui du moins, « des mesures fortes » avaient déjà été prises, dont le blocage du taux du Livret A et aussi le ré-élargissement du PTZ à l'accession sociale. Le ministre a également évoqué à nouveau « un choc de décentralisation de la politique du Logement (...) au premier semestre 2024 (...) (avec) une vraie décentralisation des aides à la pierre ».

Des tractations de dernières heures avec l'Etat sur le PLF et le potentiel « Pacte de confiance » Etat - HLM ...

Certains craignaient que les [recours gracieux de la Fédération des Offices publics de l'habitat](#) (OPH) à l'encontre d'Action Logement, au motif que l'affectation de ses ressources aux organismes de logement social serait discriminatoire, n'occupent trop les esprits et les discussions (voir encadré ci-dessous).

Mais, au final, ce dossier « sensible » a été, en grande partie occulté par l'interminable feuilleton des informations distillées, au fil des jours et des heures, sur les négociations, de « dernière minute », de l'USH, des fédérations et des acteurs concernés, sur les propositions du Gouvernement en lien avec le PLF 2024 et le « Pacte de confiance ».

Une [première mouture](#) de ce dernier avait été transmise le week-end précédent le congrès à l'USH (1).

Annnonce d'une enveloppe de 1,2 Md€ sur 3 ans pour la rénovation du parc social et d'enveloppes de prêts BDT pour la production

Dès le mardi 4 octobre, arrivant au congrès, Patrice Vergriete, sans attendre son discours de clôture, avait officiellement annoncé à la presse une enveloppe de 1,2 Md€ sur 3 ans pour la rénovation du parc social, les mesures concernant le soutien à la production de logements sociaux étant, pour l'essentiel, celles présentées, le même jour, en accord avec l'Etat, par Eric Lombard, directeur général de la Caisse des dépôts, lors du cocktail de la Banque des Territoires.

A savoir : 6 Md€ de prêts PLAI à bonification doublée (TLA - 40, contre - 20, soit à 2,60 %), 5 Md€ de PLI, 2 Md€ de PLUS bonifiés, ou encore 150 M€ de titres participatifs en plus (voir encadré ci-dessous).

« On ne doit pas choisir entre construire et rénover », avait, à cette occasion, déclaré le nouveau ministre délégué en charge du logement, à rebours de bien des analyses, dont celle de la Banque des Territoires déjà évoquée dans nos colonnes.

« Il n'y aura pas de Pacte de confiance, mais des engagements », indique, le 4 octobre, Emmanuelle Cosse

« Ce sont des propositions solides et sérieuses, même si elles ne règlent pas tout », avait commenté, toujours le 4 octobre, lors du point presse, Emmanuelle Cosse, interrogée sur le sujet par HCL. Propositions qu'elle devait soumettre le soir au comité exécutif de l'USH...

Toutefois, il n'y aura « pas de Pacte de confiance » signé entre l'Etat et l'USH au congrès, avait-elle alors également précisé, mais « des engagements réciproques », estimant que cette appellation, vu les discussions en cours, était « plus simple » que celle annoncée par la Première ministre d'Elisabeth Borne...

Interrogé par HCL sur les propositions de l'Etat pour relancer la production sociale, toujours le 4 octobre, en soirée, lors d'un nouveau point presse rapide (trop), Patrice Vergriete semblait juger que les annonces faites, le jour-même, par Eric Lombard sur des enveloppes de prêts de la Banque des Territoires, suffiraient. Et pourtant non, estiment les acteurs du secteur, y compris à la BDT...

Un Gouvernement qui n'a pas encore pris conscience de la gravité de la crise, pour un député Renaissance qui demande la suppression de la RLS

Que ce soit en plénières ou dans les allées du Parc des expositions, la quasi absence de mesures concernant le logement social dans le PLF 2024 a bien entendu été critiquée, nombre d'acteurs estimant que le Gouvernement n'avait pas encore pris vraiment conscience de la gravité de la crise du logement.

« Nous ne savons pas aujourd'hui quelle est la décision prise, si ce n'est d'aller dans le mur », avait ainsi déploré, en ouverture du Congrès, [Michel Ménard](#), président du Conseil départemental de Loire-Atlantique, appelant à la suppression de la Réduction de loyer de solidarité (RLS), au retour à la TVA à 5,5 %, et à un volet logement social pour MaPrimeRénov'.

« Cela fait le 4^{ème} PLF où on nous met dans la ouate », a, pour sa part, déploré, l'après-midi, lors de la plénière des président(e)s, Valérie Fournier, présidente de la Fédération des Entreprises sociales pour

l'habitat (ESH). L'ambition de ce PLF, « *c'est l'anesthésie* », estime-t-elle, concluant, un brin ironique, « *il y a une bonne nouvelle : on n'est pas ponctionné* »....

Attention au recul de la production sociale, avait rappelé Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la Fédération des Coop'HLM, soulignant que « *l'accroissement du parc social n'a été que de 29 000 unités en 2022* ».

Enfin, en clôture, le 5 octobre, la table-ronde des parlementaires a montré qu'ils étaient bien conscients de la gravité de la crise du logement et critiques à l'égard du PLF 2024, qu'ils souhaitent faire - si possible... -, évoluer. « *J'ai demandé la suppression de la RLS (...) j'ai déposé un amendement pour la baisse de la TVA sur le logement social* », a ainsi indiqué [Lionel Causse](#), président du Conseil national de l'habitat (CNH) et député... Renaissance.

« Nous ne devons pas choisir entre la rénovation énergétique et la construction », mais faire les deux, affirme Patrice Vergriete

« *Ma position est claire : nous ne devons pas choisir entre la rénovation énergétique et la construction* », a affirmé, en clôture du Congrès de Nantes, comme la veille, au cocktail de la BDT, le nouveau ministre du Logement. « *Nous ne pouvons pas arbitrer entre l'urgence environnementale et l'urgence sociale. La transition écologique n'est pas une option, le droit à un logement décent et abordable non plus. Ensemble, nous devons donc nous remobiliser pour tenir les deux ambitions. C'est le sens de l'accord que nous allons signer* », a-t-il indiqué. Ce 83^{ème} congrès a donc finalement été conclu par la signature, non pas d'un « Pacte de confiance », mais d'un document de huit pages intitulé « Engagements pour la transition écologique et la production de logements sociaux 2024-2026 ».

Relance de la production, transition écologique et démographique et proximité territoriale au menu des engagements Etat-HLM...

Le document signé par l'USH, les cinq fédérations et Patrice Vergriete, et [diffusé](#) le 6 octobre aux abonnés d'HCL, est articulé autour de trois volets : « Renouer avec une dynamique de production » ; « Accélérer les transitions écologique et démographique du parc social existant » ; et « Renouveler la proximité territoriale pour transformer les relations avec les territoires ». Il reprend une part importante des différentes thématiques et propositions évoquées par Patrice Vergriete dans son discours de clôture, à l'exception notable du projet gouvernemental de décentralisation de la politique Logement...

« Oui, mais pas suffisant » prévient Emmanuelle Cosse - avec les fédérations -, qui rappelle « la nécessité de sortir de la RLS »...

« *C'est une étape et je salue sincèrement votre engagement personnel et votre ténacité pour les obtenir* », a conclu Emmanuelle Cosse, indiquant que le Comité exécutif de l'USH qui en avait débattu la veille, acceptait ces engagements « en responsabilité ». « *Il reste des questions* », a-t-elle souligné, citant « *les menaces sérieuses qui pèsent sur le financement des aides à la pierre et la nécessité de sortir de la RLS* » (2).

« *Ce ne sera pas suffisant* », nous a confié, dans la foulée, Jean-Luc Vidon, président de la Fédération nationale des associations régionales HLM (FNAR). L'insuffisance des engagements est soulignée par l'ensemble des fédérations, comme en témoignent les communiqués diffusés à l'issue du congrès.

Pour la FOPH, il s'agit plutôt « *d'une première étape dans la prise de conscience du Gouvernement de la gravité de la crise du logement* ». Elle estime notamment que « *sans l'abandon de la RLS, qui ampute d'un milliard par an les ressources des organismes d'HLM, et sans mesure de TVA sur la construction, les propositions qui sont faites ne sont pas à la hauteur de la crise* ».

La Fédération des Coop'HLM appelle, elle, « *à mettre un terme à l'affaiblissement du modèle français du logement social et à assurer une vraie relance* ».

Procivis, qui considère ce protocole « *comme un premier geste positif* », en profite pour plaider une nouvelle fois en faveur d'« *un maintien plus large du PTZ, voire une déclinaison dans le libre sous forme de prêt bonifié* ».

Les propositions du ministre ? « Quelques petites bonnes nouvelles », mais pas à la hauteur, selon Valérie Fournier, présidente des ESH, qui espère que le projet de loi logement ...

Les dernières propositions du ministre ? « *Quelques petites bonnes nouvelles (...) pas à la hauteur des enjeux (...) ce ne sera pas suffisant* », avait confié à la presse, peu avant la clôture, Valérie Fournier, présidente de la Fédération des ESH. Toutefois, elle « *espère des avancées dans le projet de loi logement* », dont la date est indéterminée, sachant que « *de nombreux projets de loi sont annoncés pour le printemps* ».

Les engagements signés sont donc « une étape », selon l'USH et ses fédérations, a conclu Emmanuelle Cosse. Avant, bien entendu, le 84^{ème} Congrès de l'USH, qui se tiendra à Montpellier, du 24 au 26 septembre 2024.

Martine Vankeerberghen

(1) La [première mouture](#) du texte qu'HCL s'était procurée était intitulée : « Engagement pour la relance d'une production de logements sociaux et l'accélération des transitions écologique et démographique du parc social au service des territoires 2024 - 2027 ». Marcel Rogemont, président de la FOPH, nous a indiqué ne l'avoir reçu « que » le lundi 3 octobre, à 6h54...

(2) La [résolution](#) du 83^{ème} congrès, adoptée le 5 octobre à la majorité moins deux voix, indique, concernant les mesures inscrites dans les engagements, que « ces dispositifs transitoires n'occulent pas la demande du Mouvement HLM de voir l'ensemble de la production de logements sociaux bénéficier d'un taux de TVA réduit, et de supprimer la réduction de loyer de solidarités (RLS). »

Recours de la FOPH / Action Logement : « Je n'ai pas voulu f..tre le b..del au congrès », déclare Marcel Rogemont, son président

Actualité oblige, les recours gracieux de la Fédération des Offices publics de l'habitat (OPH) sur Action Logement, au motif que la distribution de ses ressources serait discriminatoire, ont finalement été peu évoqués.

« Je n'ai pas voulu f..tre le b..del dans le congrès », a déclaré, de sa propre initiative, le 3 octobre, lors de la plénière des président(e)s de fédérations, Marcel Rogemont, président de la FOPH.

« Je pose des questions, je n'ai pas de réponse, j'agis », a-t-il résumé, ayant décidé de lire son explication.

Des financements bien « accordés dans le respect du principe de non-discrimination », selon Action Logement (AL)

« Attaquer un seul des membres de notre union (NdR : pour le logement), c'est attaquer toute l'union », a toutefois déclaré Bruno Arcadipane, président d'Action Logement Groupe, lors de son cocktail organisé le 4 octobre. Quid de ces recours ? « C'est un non-événement », nous a confié un acteur d'ALG, estimant que « la FOPH a une lecture très personnelle du rapport de l'Ancols ». Pas d'autre réaction officielle à ce jour... Mais en OFF, au plus haut niveau, les langues se délient...

Dans son [communiqué de presse du 5 octobre](#), présentant lors du Congrès ses dispositifs de financements des opérateurs, AL rappelle que « la Convention quinquennale prévoit une enveloppe de 320 M€ en titres participatifs, subventions et dotations en fonds propres pour soutenir l'effort de production des bailleurs en faveur du logement abordable pour les salariés ». AL indique que « ces financements sont accordés dans le respect du principe de non-discrimination ». Concrètement, les bailleurs doivent formuler leurs demandes en répondant à un Appel à Manifestation d'Intérêt qui, en 2023 sera opérationnel du 6 au 31 octobre. Cet [AMI](#) sera reconduit en 2024 et ouvert dès le début d'année.

M.V.

(*) Extraits des propos du Président de la fédération des OPH en séance plénière « des Président(e)s »

« La Fédération des OPH a diffusé une analyse chiffrée depuis 2022 sur l'emploi de la participation des employeurs à l'effort de construction. Elle montre qu'Action Logement bafouerait le principe légal de non-discrimination prévu dans l'article L. 313-17-3 du CCH. (...) Et voilà que le 3 juillet, [l'ANCOLS a produit une étude fouillée](#) de l'emploi de cette participation, entérinant parfaitement l'analyse de la Fédération des OPH. (...) De plus, le 26 juillet est parue la [directive d'application de la nouvelle quinquennale](#). Elle nous propose, un chemin de croix pour obtenir un financement. Rien à voir, selon nous, avec l'application du principe de non-discrimination. Nous avions, vous aviez, deux mois pour la contester, donc jusqu'au 27 septembre 2023. La Fédération a donc décidé de passer du dire au faire. Elle a adressé deux recours administratifs provisoires, l'un sur la directive et l'autre sur le passé. Il s'agit de recours gracieux, dit en langage administratif. Bien sûr, sans réponse à ces recours gracieux, nous regarderons du côté de la justice pour dire le droit. (...). Il est clair, pour nous au moins, que réclamer l'application du droit n'est pas fautif ».

**Caisse des dépôts/Banque des Territoires :
De nouvelles enveloppes PLAI, PLUS et PLI et des bonifications,
un bel outil gratuit « Prioréno logement social »
et un futur prêt bonifié par l'Ademe pour des énergies non carbonées**



Eric Lombard, directeur général de la Caisse des dépôts, a présenté le 4 octobre, à Nantes, à la presse (et dans la foulée aux invités du cocktail de la CDC), avec Olivier Sichel, son directeur général délégué et directeur de la Banque des territoires (BDT), et Kosta Kastiridis, directeur des Prêts de la BDT, des dispositifs visant à encourager la production sociale - pris « en accord avec l'Etat » et repris, le lendemain, en clôture du congrès, par le ministre Patrice Vergriete... -, et d'autres pour accompagner, eux, la transformation écologique du parc.

Des enveloppes de prêt : 6 Md€ de PLAI à 2,60 %, 2 Md€ de PLUS à 3,20 % et 5 Md€ de PLI

Ainsi, pour soutenir la production de logements sociaux destinés aux plus modestes, la BDT ouvre, sur le bilan du fonds d'épargne, une enveloppe de 6 Md€ de prêts PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) avec un doublement de la bonification, soit un Taux du Livret A (TLA) - 40, contre - 20 actuellement, soit un TLA de 2,60 %. Actuellement l'enveloppe annuelle moyenne consommée est d'environ 2,2 Md€, nous a précisé la BDT, ces 6 Md€ correspondant donc à trois années de consommation. Mais si la consommation est plus rapide, la BDT en serait ravie...

Par ailleurs, pour accompagner la « construction verte » et de faciliter l'application de la RE 2020, susceptible de générer des surcoûts, la BDT affectera aux opérations « vertueuses » une enveloppe de 2 Md€ de prêts PLUS (Prêt locatif à usage social) bonifiés, avec un TLA + 20, soit 3,20 %, contre + 60 précédemment (3,60 %). Elle devrait être consommée majoritairement en 2024, prévoit la BDT, qui, interrogée par HCL, sur qui en bénéficiera, a confié : « *il faut que l'on affine les critères* »... On comprend que le niveau d'exigence serait celui du palier 2025 de la RE...

Si ces enveloppes sont mobilisées, les économies de charges d'intérêt réalisées correspondraient à un équivalent de subventions sur fonds d'épargne à hauteur de 650 M€ sur la durée des prêts.

Enfin, la BDT ouvre également une enveloppe pluriannuelle, sur fonds d'épargne, de 5 Md€ de PLI (Prêt locatif intermédiaire) pour financer le logement intermédiaire, la BDT se considérant aujourd'hui l'un des principaux financeurs de ce secteur. Selon Kosta Kastrinidis, le logement intermédiaire est important pour le parcours résidentiel, mais aussi pour les opérateurs HLM, car « *l'intégration du logement intermédiaire dans le bilan des bailleurs sociaux est un élément de recette supplémentaire* », en raison du niveau des loyers. Et en complément, la capacité d'investissement de Tonus Territoires est doublée pour 2023-2024, soit une capacité de construction de 5 000 logements (sociaux et intermédiaires, en ULS).

Augmentation de l'enveloppe de fonds quasi-gratuits : + 150 M€ de titres participatifs

La BDT a également décidé d'augmenter de 150 M€ sa troisième tranche de titres participatifs, la portant à 400 M€, et aura ainsi, depuis 2020, mis à disposition des Organismes de logements sociaux 1,4 Md€ de titres.

L'outil « Prioréno logement social » gratuitement ouvert à tous les bailleurs en janvier 2024

Par ailleurs, pour accélérer la transformation écologique du parc, la BDT, en partenariat avec Enedis, GRDF et l'USH, proposera aux bailleurs sociaux l'utilisation gratuite de « [Prioréno logement social](#) », nouvel outil d'intelligence artificielle, répliqué sur la base de « Prioréno bâtiments publics » lancé en 2022. Il commencera à être déployé à partir de ce mois d'octobre et sera ouvert à tous les bailleurs à partir de janvier 2024.

« *Dans la transformation écologique, la data a un rôle important à jouer* », prévoit Olivier Sichel. « Prioréno logement social » leur permettra d'avoir une vision de la consommation énergétique de leurs bâtiments, de leur potentiel photovoltaïque, de leurs possibilités de raccordements à un réseau de chaleur ou encore de prioriser ceux qui ont le plus besoin de rénovations énergétiques.

Expérimentation sur le 1^{er} Prêt à impact fondé sur des consommations réelles avec [Toit & Joie](#) et la [SA Mont Blanc](#)

En s'appuyant sur « Prioréno logement social », la BDT lancera, avec deux bailleurs volontaires - Toit & Joie et la SA Mont Blanc -, une expérimentation sur le premier Prêt à impact fondé sur des consommations réelles. Dans la gamme de ses financements, la BDT a décidé d'introduire un volet lié à la décarbonation des bâtiments, a précisé Kosta Kastrinidis. Comme annoncé la veille, lors de la présentation de l'« [Etude sur le développement du raccordement du parc social aux réseaux de chaleur urbains](#) », menée par la FOPH avec la BDT, celle-ci devrait lancer, au premier trimestre 2024, un nouveau prêt bonifié par l'Ademe, « *en train d'être finalisé (...) et une première enveloppe d'environ 150 M€* », afin de financer les changements de vecteur énergétique et les raccordements aux réseaux de chaleur. Lors du cocktail, Eric Lombard a indiqué que la BDT faisait de ces raccordements « *une priorité stratégique* ».

Enfin, pour accélérer la décarbonation du parc, la BDT pérennisera également ses financements des projets de « *seconde vie du bâtiment* » portant sur des réhabilitations lourdes.

Le gel du Livret A, facteur explicatif de la hausse annuelle de 40 % des récents prêts aux bailleurs sociaux selon Eric Lombard

Quid de l'évolution des prêts ?

Eric Lombard estime que le gel à 3 % - au lieu de 4% selon la formule officielle - du taux du Livret A pendant 18 mois, jusqu'à fin 2024, décidé cet été par l'Etat, a donné de la visibilité et des marges de manœuvre aux bailleurs, les protégeant, alors que les taux à court terme atteignent 4 % et que l'Etat emprunte à 3,5 %.

Ce gel correspond à une absence de charge de 1,7 Md€ » (mais 1,4 Md€ selon le ministre Vergriete le lendemain...), les bailleurs ayant « 170 Md€ d'exposition ».

Depuis ce gel, « *la BDT a accordé au secteur HLM 3,3 Md€ de prêts, en croissance de 40 % sur un an* », a indiqué Eric Lombard. Sur la période juillet à septembre 2023, des prêts ont été signés pour la construction de 19 000 logements, chiffre en hausse de 5 % sur un an, et surtout pour la rénovation de plus de 29 000 logements, en hausse de 90 %.

Eric Lombard a également rappelé le plan de rachat annoncé par CDC Habitat en mai pour un montant de 3,5 Md€ d'investissement, près de 10 500 logements sociaux et intermédiaires ayant déjà été réservés auprès 71 promoteurs sur un objectif de 17 000.

Lors du point presse, Olivier Sichel et Kosta Kastrinidis sont également revenus sur l'étude de la BDT sur le logement social. Evoquant le bas niveau de production prévu par [l'étude « Perspectives »](#) - seulement 66 000 nouveaux logements sociaux annuels à partir de 2030 - si les organismes choisissent en priorité la rénovation pour tenir les obligations de la loi Climat et résilience, « *c'est un chiffre dont, nous, on pense que*

l'on ne peut pas se satisfaire », commente pour sa part, Kosta Kastrinidis. Toutefois, « *il n'y a pas d'échange formel avec les parlementaires ou le gouvernement* », a répondu ce dernier, interrogé à ce sujet.

« *Ce qui est prioritaire pour les bailleurs c'est de rénover, car c'est une obligation légale* », mais cela implique une baisse de la construction et « *66 000 logements, ce n'est pas acceptable* », estime également Olivier Sichel interrogé par HCL. « *A nous de faire travailler l'écosystème (...) la Banque des territoires n'est pas le ministre du logement* », a rappelé Olivier Sichel...

M.V.



(Citation - Conclusion du discours du DG de la Caisse des dépôts) « (...) *Tout cela, qui s'ajoute à l'effort de l'Etat, ne suffira pas ! Construire des logements est une ardente obligation, et je constate que ce feu sacré s'est éteint. Il faut retrouver de l'élan, mobiliser et s'engager toutes et tous afin de construire.*

J'en appelle aux élus, aux maires, aux présidentes et présidents de collectivités.

J'en appelle aux acteurs publics qui doivent mettre à disposition du logement social les friches qui ne sont pas utilisées.

J'en appelle évidemment à l'Etat qui a maintenu le TLA à 3 % et doit poursuivre sa mobilisation.

Je sais que les organismes sont prêts.

Quant à la Caisse, à la Banque des Territoires, je redis ici et je l'ai dit devant le Parlement, le soutien au logement social reste et restera notre priorité, car cela participe à la fois à la lutte pour la transformation écologique et pour l'égalité sociale. »

**Transition écologique, production sociale et décentralisation :
C'est la feuille de route de Patrice Vergriete, ministre du logement,
en conclusion du Congrès de l'USH**



« *Le logement social est un rouage essentiel de notre modèle social* », a de nouveau répété, en préambule de son [discours de clôture](#) du 83ème congrès de l'USH de Nantes, Patrice Vergriete. Après avoir, une nouvelle fois, déclaré qu'il ne fallait « *pas arbitrer entre rénovation et production (...) mais tenir les deux ambitions* », le ministre a rappelé les mesures prévues pour accompagner la transition écologique (enveloppe de 1,2 Md€ sur trois ans, nouveau prêt bonifié par l'Ademe, dispositif seconde vie, etc.) et celles pour soutenir la production (8 Md€ de prêts PLAI et PLUS bonifiés, titres participatifs, apports d'Action Logement, etc.) et les enjeux de la décentralisation de la politique du logement.

Ces trois thématiques constituent les trois volets du document sur les engagements, signé dans la foulée avec l'USH et ses fédérations.

En conclusion de son discours, le ministre a rappelé quelques pistes de réflexion sur la décentralisation, « *l'objectif étant d'aboutir à un projet de loi au premier trimestre 2024* ».

Ainsi, « *sur l'échelon pertinent de responsabilité, nous nous appuyerons sur le statut d'Autorité organisatrice de l'habitat (AOH)* », en élargissant ses compétences et en proposant que « *ce statut revienne de droit aux métropoles, aux communautés urbaines et aux communautés d'agglomération au-dessus d'un certain seuil, et que, pour le reste du territoire, ce soient les départements* ».

Sur les compétences, « *rien n'est fermé* », affirme-t-il, évoquant les aides à la pierre, les agréments, la possibilité d'ajuster les loyers ou encore « *toute la boîte à outils de la régulation publique* » sur les prix du foncier, les meublés touristiques, etc. « *Beaucoup d'hypothèses (...) sont aussi possibles sur les moyens financiers* ».

Dans la foulée de l'accord avec le Mouvement HLM, Patrice Vergriete proposera des "conventions multipartites", par territoire, avec des objectifs

« *Sans attendre l'aboutissement de ce travail, nous pouvons déjà mieux territorialiser la politique du logement* », a indiqué le ministre. Dans la foulée de la signature du document sur les engagements avec le Mouvement HLM, « *je vous proposerai des déclinaisons territorialisées (...) sous forme de conventions multipartites qui fixeront, par territoire, des objectifs de production, de rénovations, de mobilité dans le parc, de présence de personnels de proximité dans le parc (...)* »

Rendez-vous est donc pris : « *dès les prochaines semaines, je serai donc sur le terrain, à vos côtés, pour signer les premières conventions territorialisées de ce type* ».

À suivre donc, comme bien d'autres chantiers rappelés par le ministre, dont la "Nouvelle politique des loyers" (NPL), ou encore la réforme des attributions qui, d'ailleurs, devrait être impactée par les négociations sur la décentralisation...

M.V.

Des « Engagements pour la transition écologique et la production de logements sociaux 2024-2026 » signés le 5 octobre entre l'Etat et le Mouvement HLM Petit tour de piste non exhaustif...



Ce n'est finalement pas un « Pacte de confiance », mais un texte d'engagements de huit pages - intitulé « Engagements pour la transition écologique et la production de logements sociaux 2024-2026 » -, que Patrice Vergriete, ministre délégué en charge du Logement, l'USH et ses cinq fédérations ont signé, le 5 octobre, à l'issue du congrès de Nantes, souhaitant ainsi « initier un cadre de coopération nouveau ».

Le document, qui comprend trois volets - « Renouer avec une dynamique de production » ; « Accélérer les transitions écologique et démographique du parc social existant » ; et « Renouveler la proximité territoriale pour transformer les relations avec les territoires » -, reprend, pour l'essentiel, les annonces du Gouvernement dans le cadre du Projet de loi de finances pour 2024 ou, en accord avec lui, le 4 octobre, par la Banque des territoires, mais aussi des éléments en lien avec une réforme des agréments, des attributions ou encore des loyers...

« Renouer avec une dynamique de production » avec un outil de planification, de nouveaux modes de production, plus de logements adaptés, une nouvelle NPL, des prêts bonifiés de la BDT, 20 % de LLI...

« La production de nouveaux logements sociaux est une priorité du Gouvernement et du Mouvement HLM », indiquent-ils, d'entrée de jeu, dans le premier volet intitulé « Renouer avec une dynamique de production ».

Pour y arriver, ils s'engagent à « développer un outil partagé de la planification du besoin de logements sociaux », basé notamment sur « la demande », et utilisé pour définir les volumes territorialisés de production « dès l'année 2024 ». Le Gouvernement s'engage également « à simplifier la décision d'agrément de logements sociaux » et proposera aux collectivités locales des évolutions dans « la délivrance des agréments et des aides à la pierre en lien avec la décentralisation des politiques du logement qu'il souhaite engager, en vue d'une application en 2027 au plus tard ».

Le texte encourage, par ailleurs, « le renouvellement des modes de production », le développement de l'acquisition-amélioration et la transformation en logements d'actifs existants - soit 10 % de la production actuelle -, constituant « une priorité ».

Les logements adaptés - résidences sociales, pensions de famille, structures pour jeunes, étudiants, seniors, programmes d'habitat inclusif -, feront l'objet d'une amélioration de leurs conditions de financement, le Mouvement HLM s'engageant « à participer pleinement au développement de ces produits ».

Par ailleurs, le Gouvernement « étudiera la mise en place d'une nouvelle politique des loyers (NPL) simplifiée et opérationnelle, qui doit répondre à l'enjeu d'une meilleure répartition territoriale du parc de logements accessible aux plus modestes ».

Ce volet rappelle également des mesures annoncées le 4 octobre par la Banque des territoires, en accord avec l'Etat - enveloppe de 6 M€ de prêts PLAI et de 2 Md€ de PLUS bonifiés, titres participatifs, etc. -, ou encore, dans le cadre du PLF 2024, celles annoncées pour les ventes HLM (PTZ doublé en 2024) et l'accession sociale (maintien d'un PTZ adapté, BRS, etc.).

Par ailleurs, le Gouvernement « facilitera la production de logements intermédiaires (LLI) directement par les bailleurs sociaux, en augmentant le plafond de détention de 10 % à 20 % », visant ainsi « une meilleure mutualisation des moyens rendus mobilisables par le LLI pour permettre le redéveloppement du PLUS et du PLAI ».

Suivi de l'enveloppe de 1,7 Md€ du groupe Action Logement, « dans le respect du principe de non-discrimination »...

A noter également, que ce premier volet indique, en gras, dans le texte, que « Le Gouvernement assurera également le suivi du déploiement de l'enveloppe de 1,7 Md€ de subventions et des fonds propres sur 2023-2027 du groupe Action Logement, dans le respect du principe de non-discrimination, conformément au cadre fixé par la convention quinquennale signée avec le groupe, et prévoira l'installation du comité des partenaires prévu par la loi ».

« Accélérer les transitions écologique et démographique du parc social existant » avec 1,2 Md€ sur trois ans, les éco-PLS, des adaptations de marges de loyers, des PSP « décarbonation », un « plan agrégé de transition démographique »...

Pour « Accélérer les transitions écologique et démographique du parc social existant », deuxième volet du document, le Gouvernement et le Mouvement HLM « partagent le besoin d'efforts financiers exceptionnels ». Au menu : « le Gouvernement s'engage à mettre en place une enveloppe de 1,2 Md€ sur 3 ans pour accompagner l'accélération des opérations de rénovation énergétique, soit une augmentation de 70 % des crédits alloués (700 M€) entre 2021 et 2023 » ; ou encore « l'alimentation de l'enveloppe d'éco-PLS, déjà dotée de 6 Md€ sur 2024-2030, et bonifié par l'ADEME, ainsi qu'un soutien pour le raccordement aux réseaux de chaleur ».

Par ailleurs, la rénovation énergétique impliquant « une consommation importante de fonds propres », le Gouvernement « s'engage à faciliter la reconstitution de ces fonds propres, en adaptant les marges de loyers, notamment à la relocation ou via le renforcement des dispositifs existants ».

Les signataires « travailleront au plus vite à la définition d'un Plan stratégique de patrimoine (PSP) « décarbonation » simplifié qui engagera tous les bailleurs sociaux et les groupes ».

Enfin, ils travailleront également « à accélérer l'adaptation des logements sociaux au vieillissement des locataires », un travail conjoint avec la CNAF devant aboutir à « un plan agrégé de transition démographique ».

« Renouveler la proximité territoriale pour transformer les relations avec les territoires », avec « une réforme des attributions basée sur la responsabilité des acteurs locaux »...

Dans le dernier volet intitulé « Renouveler la proximité territoriale pour transformer les relations avec les territoires », le Gouvernement et le Mouvement HLM « s'engagent à fluidifier la mobilité résidentielle » qui représente « plus de 25 % des attributions annuelles ». Le Mouvement HLM travaillera à accroître la mobilité « en particulier des locataires plus âgés et plus généralement des ménages en sous-occupation », en assurant notamment « une baisse du loyer payé par le ménage en cas de déménagement dans un logement plus petit (en contrepartie d'une mise au plafond de loyer de l'année courante du loyer du logement libéré) ». Les signataires « poursuivront ensemble la réalisation du NPNRU », le Mouvement HLM contribuant tous les ans à hauteur de 184 M€ au financement.

Le Gouvernement entend « accélérer la mixité », notamment, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Il proposera également, en lien avec les associations d'élus locaux et les parlementaires, « une réforme des attributions basée sur la responsabilité des acteurs locaux – élus et bailleurs, sur la simplification et sur la transparence des procédures ». Il s'engage notamment « à étudier la possibilité de faire évoluer la législation et la réglementation relatives aux attributions des logements PLS, en permettant une location choisie de ces logements sans passage préalable par la commission d'attribution ».

Le Gouvernement et le Mouvement HLM s'engagent également « pour loger les plus fragiles ». Le Gouvernement « intégrera un objectif de résultats en matière d'attributions pour les ménages fragiles ou hébergés dans le cadre de la réforme des attributions mentionnée ». Une convention sera passée avec la CGLLS et l'USH « pour faciliter, pour cette dernière, le suivi des questions liées à l'hébergement et aux publics fragiles ».

Enfin, le Mouvement HLM, déjà contributeur à hauteur de 15 M€ au Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement, « accepte d'accroître de 10 M€ sa contribution à son financement ».

M.V.

Mais aussi...

Les économies d'échelle attendues « ne sont pas avérées », selon l'avis sur les regroupements Elan du Conseil social de l'USH

Entre 2017 et 2023, le nombre d'organismes HLM a baissé de 17 %, indique [l'avis - très succinct -, du Conseil social de l'USH sur les regroupements imposés par la loi Elan de 2018](#), présenté le 4 octobre, par Bruno Lailheugue, son président, maire adjoint d'Albi. Le nombre d'organismes d'HLM est ainsi passé de 625 en 2017, à 516 en 2023, les Sem passant de 108 à 101. Une trentaine d'organismes d'HLM ont, par ailleurs, changé de statut, majoritairement des OPH transformés en Sem.

« Je n'ai pas choisi ce thème », a confié la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), dont on connaît la réticence à communiquer sur ce sujet, « mais cela nous a paru très intéressant (...) car le Conseil social a une liberté de regard que nous, on a moins ». Au final, elle juge que « le bilan est quand même très contrasté (...) parce que parfois on a du se regrouper uniquement pour une question de chiffres, parce qu'il manquait 300 ou 400 logements ». Quand à penser que les regroupements feraient plus de logements, « c'est de la connerie (...) on construit plus quand on a du foncier et des moyens financiers (...) Et depuis 2018, on n'a jamais aussi peu produit »...

L'avis propose également « de créer des instances ou des niveaux de concertation adaptés au dialogue avec les locataires leurs représentants, ainsi qu'avec les élus locaux, voire expérimenter des dispositifs innovants de représentation » (n°5). En effet, impacté par les regroupements Elan, le nombre d'administrateurs locataires, qui étaient déjà en repli du fait de fusions antérieures, est passé de 1 551 personnes en 2018, à 1 231 en 2022, soit 320 administrateurs et 21 % de moins...

M.V.

La CGLLS :

250 M€ de garanties par an pour les rénovations de logements E, F et G

Les différentes activités de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) - garanties, appui aux organismes en difficulté, réorganisation, fonds de soutien à l'innovation. -, ont été présentées, notamment, par Marianne Laurent, sa directrice générale, et une partie de son équipe qui compte une trentaine de personnes. Des données complétées par la diffusion du [Rapport d'activité 2022 de la CGLLS](#). Ainsi, en 2022, 298 M€ de garanties ont été accordées à 90 organismes (1), le stock de garanties atteignant 4,027 Md€ à fin 2022 et 82 % des garanties ayant été accordées à des ESH. Pour 2023, le niveau de garanties serait stable. Claude Bonacossa, directeur des Garanties à la CGLLS, a annoncé la création d'une nouvelle garantie de 250 M€ par an pour accompagner la rénovation des 1,8 million logements E, F et G bénéficiant d'Eco-prêts de la CDC et de financement du Fnapp.

23 protocoles à fin 2022

« Nous n'avons pas d'arrivée massive en protocole », a, pour sa part, indiqué Isabelle Pellaumail, directrice des Aides à la CGLLS. En 2022, trois nouveaux protocoles ont été signés, et une seule demande enregistrée, 25 bailleurs bénéficiant de protocoles à fin 2022(2). « *Mais nous restons vigilants vu le contexte macro-économique (...) et voulons renforcer la prévention* », souligne-t-elle, notamment en suivant de près les bailleurs en risque vu la répartition des étiquettes d'énergie dans leur parc, le poids du PNRU ou encore parce qu'ils construisent beaucoup.

L'Observatoire des regroupements est encore « en phase expérimentale », selon Marianne Laurent

De 2019 à 2022, la Commission de péréquation et de réorganisation (CPR) de la CGLS, créée par la loi Elan de 2018, a attribué plus de 110 M€ d'aides aux bailleurs sociaux, dont les deux tiers pour des études préalable et les regroupements « Elan ». La première recombinaison du tissu étant achevée, le conseil d'administration a validé un nouveau règlement pour accompagner les « actions de réorganisation » et de nouvelles modalités de calcul des concours financiers (JO du 26 juillet 2023).

L'Observatoire des regroupements lancé l'an dernier doit aider « à mieux connaître les bailleurs » a, par ailleurs, rappelé Marianne Laurent. « *Il s'appuie sur un prestataire extérieur et est en phase expérimentale* ». t elle n'en dira pas plus...

M.V.

(1) 6 535 logements en construction ou réhabilitation concernés.

(2) Selon le rapport d'activité, ces 25 protocoles se répartissent comme suit : 14 OPH, sur les 192 cotisants ; 2 ESH sur 177 cotisantes ; 3 EPL sur 118 cotisants ; et 6 MOI sur les 142 cotisantes. Aucune des 43 coopératives d'HLM cotisantes n'était en protocole.

Carnet (pas mondain...) : Au revoir Dominique Hoorens..., bonjour Christophe Bellégo...

[Christophe Bellégo](#), actuellement à la tête des Statistiques publiques et des études économiques à la Direction générale des finances publiques, qu'HCL a rencontré au congrès de Nantes, succèdera dans six semaines à Dominique Hoorens, directeur des Etudes économiques et financières de l'USH. Dominique est une figure du Mouvement HLM, un expert pédagogue qui, notamment, savait décrire simplement des [mécanismes complexes](#). HCL lui souhaite une très heureuse retraite (certainement très active... Il y a une vie après la Coupe du Monde de Rugby !) et le remercie chaleureusement de tout le temps consacré, au fil des ans, à répondre à ses multiples questions.

M.V. & G.L.

Pour ceux qui n'ont pas pu nous suivre via X (Twitter) ... https://twitter.com/guy_lemee

Guy Lemée @guy_lemee · 2 oct. ...
#logement #logementsocial " Les objectifs nationaux de production n'ont aucun sens. Ce sujet ne m'intéresse pas" martèle @PVergriete (brief presse web d'avant Congrès #hlm) pour annoncer une territorialisation conventionnelle des objectifs...



Guy Lemée @guy_lemee · 3 oct. ...
En direct congrès #hlm @nantesfr @UnionHlm ... Météo (très) incertaine pour le #logementsocial



Guy Lemée @guy_lemee · 3 oct. ...
En direct congrès #hlm @UnionHlm 1er (petit) retard... arrivée du ministre @ChristopheBechu avec @emmacosse pour ouverture officielle



Martine Vankeerberghen @MVKUrbanNews · 3 oct. ...
#congrèshlm : le ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires (hué quelque peu par des associations) évoque "un choc de décentralisation" pour le "premier semestre 2024", prônant notamment une "vraie décentralisation des aides à la pierre". Lesquelles ?



Martine Vankeerberghen @MVKUrbanNews · 3 oct. ...
#congrèshlm : le ministre chargé du logement viendra « faire les annonces de conclusion que vous attendez », confirme Christophe Béchu, en ouverture du congrès, estimant que "des mesures fortes" ont déjà été prises : blocage taux livret A, ré-élargissement du PTZ...



Martine Vankeerberghen @MVKUrbanNews · 3 oct. ...
#CongrèsHlm : @emmacosse, présidente de l'@UnionHlm, en ouverture du congrès Hlm de Nantes : "appelle à un sursaut républicain" pour que le logement social devienne une préoccupation des pouvoirs publics, soulignant " la famille du logement social est combative".



<p>Guy Lemée @guy_lemee · 4 oct. ... Interrogée par HCL pour savoir si la présidence @UnionHlm soutiendrait la signature du document du @gouvernement, @emmacosse répond d'un laconique " je soumettrai ce soir ce texte" aux fédérations #hlm</p> <p>Guy Lemée @guy_lemee · 4 oct. " Ce sont des propositions solides et sérieuses, même si elles ne règlent pas tout" pour @emmacosse, au sujet des toutes dernières propositions du ministère #logement En direct point presse @UnionHlm #CongresHLM</p> 	<p>Martine Vankeerberghen @MVKUrbanNews · 4 oct. ... #congrèshlm : impacté par les regroupements Elan, le nombre d'administrateurs locaux est passé de 1551 en 2018, à 1231 en 2022 (-320 et - 21 %), déplore l'avis du Conseil social de l'USH. Qui propose notamment une proportionnalité en fonction du nombre de logements.</p>  <p>Martine Vankeerberghen @MVKUrbanNews · 4 oct. ... #congrèshlm : entre 2017 et 2023, le nombre d'organismes Hlm a baissé de 17 % (source AEF), indique l'étude du Conseil social de l'USH sur les regroupements Elan, qui compte 15 propositions, présentée par son président Bruno Lailheugue, maire adjoint d'Albi.</p> 
<p>Martine Vankeerberghen @MVKUrbanNews · 4 oct. ... #congrèshlm : nombreux ouvrages intéressants et dédicaces à la librairie du 83ème Congrès de l'USH à Nantes : « Fils d'HLM » d'Eddie Jacquemart, « Logement : critique d'une politique impossible » de François Rochon (avec HCL en partenaire), etc.</p> 	 <p>En direct #CongresHlm @UnionHlm</p>
<p>Guy Lemée @guy_lemee · 4 oct. ... "Je suis très attaché à la PEEC et au paritarisme " déclare d'emblée @PVergriete, le ministre #logement. Succès garanti face à ce public... En direct #CongresHlm @UnionHlm</p> 	<p>Guy Lemée @guy_lemee · 5 oct. ... En direct #CongresHLM ... du beau monde dans les allées ce matin. Ici François Hollande sur le stand @ActionLogement</p> 

Guy Lemée @guy_lemee · 5 oct. ...
 [Info HCL] LE doc proposé (légèrement amendé) par @PVergriete sera signé !
 " heureuse de signer... c'est mieux que rien... " pour la pdte @FederationESH ... " je signe pour encourager le @gouvernementFR à faire mieux" nous dit le pdt @federationOPH . En direct #congresHlm



Guy Lemée @guy_lemee · 5 oct.
 " Avec ces mesures, on espère pouvoir ne pas baisser la production en 2024" répond à HCL Valérie Fournier pdte de la @FederationESH
 En direct #congresHlm @UnionHlm



Guy Lemée @guy_lemee · 23h ...
 Ce #congresHlm est un succès... de fréquentation déclare @emmacosse , qui salue la "mobilisation des intelligences et énergies"



Guy Lemée @guy_lemee · 23h
 Discours de clôture #CongresHLM : En substance, la pdte @UnionHlm réclame " le retour de l'Etat" face aux défis et besoins #logement et rappelle que, si les moyens leur sont donnés les #hlm sont prêts...



Guy Lemée @guy_lemee · 23h ...
 "Je suis fier et honoré " ainsi débute @PVergriete... qui peut être satisfait de ce premier grand test qu'est le #CongresHLM pour tout nouveau ministre du #logement
 Affaire(s) à suivre...



Martine Vankeerberghen @MVKUrbanNews · 22h ...
 #congrèshlm : pas de Pacte de confiance » signé en clôture de ce 83eme Congrès de l'@UnionHlm de Nantes mais un document « Engagements pour la transition écologique et la production de logements sociaux 2024-2026 »... avec bientôt des propositions territoriales...



Textes

Journaux officiels (JORF / JOUE) du 30 septembre au 6 octobre 2023

Rénovation énergétique - Ouverture du tiers-financement à l'Etat, à ses établissements publics et aux collectivités territoriales pour favoriser les travaux

Décret n° 2023-913 du 3 octobre 2023 relatif aux marchés globaux de performance énergétique à paiement différé

Ce décret est pris pour l'application de la loi n° 2023-222 du 30 mars 2023. Il précise les conditions de réalisation de l'étude préalable qui doit être effectuée pour justifier le recours à la nouvelle catégorie de marchés globaux de performance créés par cette loi et de l'étude de soutenabilité budgétaire qui doit être préparée préalablement à la décision de recourir à ce type de contrat.

A cet égard, il définit le contenu de ces études, indique les conditions dans lesquelles l'organisme expert visé au IV de l'article 2 de la loi n° 2023-222 du 30 mars 2023 rend son avis sur l'étude préalable et le ministre du budget le sien sur l'étude de soutenabilité budgétaire et précise leurs conditions de réalisation lorsque le projet en cause résulte d'une mutualisation de projets relevant de plusieurs acheteurs.

Le décret détermine par ailleurs quelles sont les autorités administratives auprès desquelles les services de l'Etat et de ses établissements publics doivent obtenir une autorisation préalable au lancement de la procédure d'attribution d'un tel contrat et une autorisation préalable à la signature de ces contrats.

[JORF n°0230 du 4 octobre 2023 - NOR : ECOT2315094D](#)

Reconnaissance ou non de l'état de catastrophe naturelle - Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 2021 et 2022

Arrêté du 25 juillet 2023 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

[JORF n°0230 du 4 octobre 2023 - NOR : IOME2320254A](#)

Reconnaissance ou non de l'état de catastrophe naturelle - Inondations et coulées de boue en 2023

Arrêté du 25 septembre 2023 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

[JORF n°0230 du 4 octobre 2023 - NOR : IOME2325523A](#)

Classement des communes par zones géographiques dites A/B/C applicable à certaines aides au logement - Modification dans l'annexe I à l'arrêté du 1er août 2014

Arrêté du 2 octobre 2023 modifiant l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation

Le zonage « A/B/C » est en particulier utilisé pour déterminer les zones éligibles et moduler le niveau d'incitation financière des aides à l'investissement locatif et à l'accession à la propriété. Pour répondre à cet objectif, il classe les territoires selon le degré de tension de leur marché immobilier local.

[JORF n°0229 du 3 octobre 2023 - NOR : TREL2325101A](#)

Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc.

Coordination en matière de politique de l'eau et de la nature et de lutte contre les atteintes environnementales

Afin de protéger efficacement les milieux et les espèces, il est impératif de s'assurer du respect des réglementations environnementales par des contrôles diligents et ciblés, d'apporter une réponse adaptée en cas de manquement constaté, et enfin de sanctionner et réparer les comportements portant atteinte à l'environnement. Cette réponse de l'Etat repose sur deux piliers majeurs :

- La mise en œuvre des missions de police administrative spéciale de l'environnement, par l'encadrement et le contrôle des activités qui ont un impact sur la ressource en eau, l'air, les sols, les espaces naturels protégés ainsi que sur les espèces et leurs habitats, exécutées sous la responsabilité du préfet de département, en tant qu'autorité de police administrative ;

- Le traitement judiciaire des infractions environnementales, décidé par les procureurs de la République - en déclinaison des priorités de politique pénale du ressort définies sous l'impulsion et la coordination des procureurs généraux - à la suite d'enquêtes judiciaires menées sous leur direction et leur autorité par les services de police judiciaire compétents et les fonctionnaires ainsi que les agents des administrations et services publics auxquels des lois spéciales attribuent certains pouvoirs de police judiciaire.

(...) En ce sens, la présente instruction précise les modalités de mise en œuvre de ces instances, tout en préservant la marge d'adaptation nécessaire permettant de répondre aux problématiques locales, afin qu'elles trouvent toute leur place au sein des territoires et améliorent ainsi le traitement des atteintes environnementales. (...)

Gouvernement - [Instruction NOR : TREL2316338J du 16 septembre 2023](#)

Parlement

Projets de loi / Propositions de loi

Proposition de loi visant à renforcer le rôle des maires dans l'attribution des logements sociaux

La commission des affaires économiques du Sénat a adopté la proposition de loi visant à renforcer le rôle des maires dans l'attribution des logements sociaux.

La commission a adopté trois dispositions :

- Les maires, ou les présidents des intercommunalités, assureront désormais la présidence des commissions d'attribution des logements sociaux ;
- Les maires des communes où se situent les logements auront un droit de veto sur les attributions ;
- Les droits de réservation de logements de l'État seront systématiquement délégués au maire lors de la première attribution d'un programme neuf, leur permettant d'attribuer la moitié des logements.

Elle sera examinée en séance publique dans l'après-midi le mardi 10 octobre.

Sénat - 5 octobre 2023 - [Dossier législatif](#)

Questions parlementaires / Réponses ministérielles

Critères d'éligibilité des collectivités au titre du « Fonds vert »

[Le fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires](#) a pour ambition d'accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets à valeur environnementale. Doté de 2 Mds€, ce fonds est organisé en 3 axes et 13 mesures pour accompagner le déploiement d'actions territoriales afin de « renforcer la performance environnementale »

- (axe 1) « adapter les territoires au changement climatique »
- (axe 2) et « améliorer le cadre de vie »
- (axe 3) L'appui en ingénierie constitue un autre champ d'intervention du fonds vert, permettant aux collectivités de s'appuyer sur un avis expert.

[La circulaire du 14 décembre 2022](#) transmise aux préfets rappelle sa vocation à accompagner la transition écologique dans les territoires. Le pilotage du fonds vert est déconcentré afin de répondre au mieux aux enjeux des territoires, en tenant compte de ses spécificités notamment (littoral, montagne, exposition aux risques d'inondations, vents cycloniques ou incendies...). Les priorités et les critères d'éligibilité sont présentés [dans les cahiers d'accompagnement](#), permettant aux services instructeurs et aux porteurs de projets de s'inscrire au mieux dans l'ambition des mesures portées par le fonds vert. Les collectivités territoriales et groupements de collectivités, y compris les collectivités d'Outre-mer, sont les premières bénéficiaires du fonds. Les syndicats mixtes constituent des porteurs de projets éligibles, bien qu'ils ne soient pas éligibles à l'ensemble des mesures. Les mesures de rénovation énergétique des bâtiments publics locaux, de prévention des risques d'incendies, d'adaptation des territoires au recul du trait de côte, de renaturation des villes et villages et d'accompagnement au déploiement des zones à faibles émissions mobilité comptent parmi les mesures éligibles à un financement par le fonds vert des EPCI sans fiscalité propre.

La lutte contre les inondations, au même titre que les projets en lien avec les autres mesures, peuvent néanmoins bénéficier d'une aide par d'autres dispositifs proposés par les opérateurs de l'Etat ou les collectivités. Le fonds vert se veut en effet complémentaire des dispositifs existants afin d'encourager la mise en œuvre d'axes prioritaires définis.

Par ailleurs, le fait qu'un projet figure dans un contrat de relance et de transition énergétique (CRTE) ne constitue pas un critère d'éligibilité pour accéder au fonds. Toutefois, l'action sera inscrite dans le CRTE d'ici la fin de l'année, afin d'être mise en cohérence au regard de l'ensemble des actions portées par le contrat, adossé au projet de territoire. Le Fonds vert intervient en complément d'autres dispositifs et ne constitue pas la seule source de financement des projets de transition écologique dans les territoires. Il s'agit d'une subvention cumulable dont l'ambition est d'accompagner plus particulièrement des opérations à l'impact environnemental soutenu. Il s'adresse aux collectivités territoriales et à leurs groupements présentant des projets s'inscrivant dans l'une des mesures et répondant aux priorités et critères d'éligibilité définis dans les cahiers d'accompagnement. Le fonds vert a donc vocation à constituer un effet de levier massif dans les territoires en accompagnant les projets à fort impact environnemental.

[Assemblée Nationale - R.M. N° 7764 - 26-09-2023](#)

Jurisprudence

Les règles s'imposant aux marchés publics ne sont pas applicables aux contrats qui ont pour objet l'acquisition d'un bien immobilier - Cas d'un mandat de vente

S'il résulte du 2° de l'article 14 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics que les règles s'imposant aux marchés publics en vertu de cette ordonnance ne sont pas applicables aux contrats qui ont pour objet l'acquisition d'un bien immobilier, le contrat de mandat en cause n'a pas lui-même un tel objet, mais a été conclu en vue de la fourniture à la commune d'une prestation de service à titre onéreux, au sens de l'article 4 de cette ordonnance relatif à son champ d'application. Dès lors, la conclusion du mandat de vente aurait dû être précédée d'une mise en concurrence dans les conditions prévues par cette ordonnance.

Faute d'avoir organisé une telle mise en concurrence, la commune a donc commis une irrégularité. Toutefois, il ne résulte pas de l'instruction que le maire aurait entendu favoriser la société qui, informée par la procédure de consultation engagée par la commune, avait spontanément démarché cette dernière. En l'absence d'une telle intention, la seule absence de mise en concurrence du mandat de vente ne constitue pas en l'espèce, compte tenu du principe de loyauté des relations contractuelles, un vice d'une particulière gravité devant conduire à écarter le mandat.

[CAA de MARSEILLE N° 21MA03662 – 03-07-2023](#)

Camp de migrants : le juge des référés « liberté » peut prescrire toutes les mesures de nature à faire cesser une situation inhumaine et dégradante

En l'absence de texte particulier, il appartient en tout état de cause aux autorités titulaires du pouvoir de police générale, garantes du respect du principe constitutionnel de sauvegarde de la dignité humaine, de veiller, notamment, à ce que le droit de toute personne à ne pas être soumise à des traitements inhumains ou dégradants soit garanti. Lorsque la carence des autorités publiques expose des personnes à être soumises, de manière caractérisée, à un traitement inhumain ou dégradant, portant ainsi une atteinte grave et manifestement illégale à une liberté fondamentale, et que la situation permet de prendre utilement des mesures de sauvegarde dans un délai de quarante-huit heures, le juge des référés peut, au titre de la procédure particulière prévue par l'article L. 521-2 précité, prescrire toutes les mesures de nature à faire cesser la situation résultant de cette carence.

En l'espèce, des migrants se sont installés dans un campement situé sur une parcelle, en dehors du centre-ville. Leur nombre a été estimé, en juin 2023, tant par la préfecture que par les associations requérantes en première instance, à une vingtaine de personnes, dont plusieurs mineurs non accompagnés. Même si le nombre de migrants qui y sont installés est fluctuant, il n'est pas contesté que la présence de plusieurs dizaines de migrants est constatée sur le site depuis environ trois ans, des actions en justice en vue d'obtenir leur expulsion ayant d'ailleurs été engagées devant le juge des référés du tribunal administratif puis devant le juge des référés du tribunal judiciaire et, à ce jour, rejetées faute d'établir un titre de propriété sur la parcelle en cause.

(...) Les conditions de vie font apparaître que la prise en compte par les autorités publiques des besoins élémentaires des migrants présents, en ce qui concerne leur hygiène et leur alimentation en eau potable, demeure manifestement insuffisante et révèle une carence de nature à exposer ces personnes, de manière caractérisée, à des traitements inhumains et dégradants, portant une atteinte grave et manifestement illégale à une liberté fondamentale. Ces circonstances, constitutives en outre d'un risque pour la santé publique, révèlent en elles-mêmes une situation d'urgence caractérisée, justifiant l'intervention du juge des référés saisi sur le fondement de l'article L. 521-2 du code de justice administrative.

S'il ne relève pas de l'office du juge des référés de remettre en cause le choix des autorités publiques de traiter la situation des migrants présents en les prenant en charge, sous réserve de la mise en œuvre des procédures d'éloignement du territoire français, dans des structures adaptées à leur situation et situées en dehors du territoire de la commune dans le but d'éviter que ne s'y reconstitue un afflux incontrôlé de migrants, il lui appartient en revanche, d'ordonner, sur le fondement de l'article L. 521-2 du code de justice administrative, les mesures urgentes que la situation permet de prendre dans un délai de quarante-huit heures et qui sont nécessaires pour faire disparaître, à bref délai, les atteintes graves et manifestement illégales aux libertés fondamentales.

Par suite, c'est à bon droit que le juge des référés du tribunal administratif a ordonné l'installation de points d'eau et de latrines à proximité du site ainsi que d'un dispositif d'accès à des douches, cette injonction justifiée par une situation d'urgence caractérisée pouvant être adressée non seulement à la commune au titre de ses pouvoirs de police générale sur son territoire, mais aussi, dans la mesure où son intervention serait nécessaire, au préfet. Contrairement à ce que soutiennent la commune et le ministre, les installations ainsi prescrites à titre provisoire, tant que des migrants séjournent dans les conditions décrites ci-dessus, et dont il appartient à la commune et à la préfecture d'organiser le nombre, la localisation précise et les modalités d'accès en lien avec les associations requérantes en première instance, en tenant compte du nombre de migrants présents sur le site, n'excèdent pas ce qui est nécessaire pour faire cesser les atteintes mentionnées au point précédent. Il ne résulte par ailleurs pas de l'instruction que ces installations se heurteraient à une impossibilité matérielle ou technique d'exécution.

[Conseil d'État N° 475136 – 3 juillet 2023](#)

Hébergement d'urgence - Les étrangers faisant l'objet d'une obligation de quitter le territoire peuvent, en cas de situations exceptionnelles, bénéficier du dispositif

Il appartient aux autorités de l'État, sur le fondement des articles L. 345-2-2 et L. 121-7 du code de l'action sociale et des familles, de mettre en œuvre le droit à l'hébergement d'urgence reconnu par la loi à toute personne sans abri qui se trouve en situation de détresse médicale, psychique ou sociale. Une carence caractérisée dans l'accomplissement de cette mission peut faire apparaître, pour l'application de l'article L. 521-2 du code de justice administrative, une atteinte grave et manifestement illégale à une liberté fondamentale lorsqu'elle entraîne des conséquences graves pour la personne intéressée. Il incombe au juge des référés d'apprécier dans chaque cas les diligences accomplies par l'administration en tenant compte des moyens dont elle dispose ainsi que de l'âge, de l'état de la santé et de la situation de famille de la personne intéressée. L'intérêt supérieur de l'enfant justifie un hébergement d'urgence

Il résulte de l'instruction et des échanges à l'audience que cet hébergement, situé à Saint-Quentin-Fallavier, dans une zone industrielle éloignée de la gare ferroviaire, n'est en tout état de cause pas compatible, dans les circonstances particulières de l'espèce, avec les besoins de l'enfant, notamment en ce qu'il ne permet pas la continuité de sa prise en charge par l'établissement d'accueil pour jeunes enfants, situé à Grenoble, où elle est accueillie quotidiennement depuis septembre 2022, où elle trouve la stabilité qui lui est nécessaire eu

égard à son très jeune âge, à la séparation avec son père et à la fragilité de son état physique et psychique après plus de six mois à la rue, et où elle est inscrite pour l'année 2023-2024.

[Conseil d'État N° 481062 – 31-08-2023](#)

Artificialisation des sols : le dispositif réglementaire d'application de la loi est censuré sur la définition de l'échelle des zones artificialisées

Saisi par l'association des maires de France, le Conseil d'État s'est prononcé aujourd'hui sur le dispositif réglementaire d'application de la loi de 2021 qui impose la réduction de l'artificialisation des sols. Le Conseil d'État censure ce dispositif sur un point lié à la définition des zones artificialisées : la loi imposait au Gouvernement de préciser à quelle échelle les zones artificialisées doivent être identifiées, mais le décret contesté ne comportait pas les précisions nécessaires.

La loi Climat et résilience de 2021 a fixé un objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) des sols en France à l'horizon 2050. Cette mesure vise à limiter la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, en espaces urbanisés, en fixant un calendrier progressif de réduction de l'artificialisation. Comme la loi le prescrit, le Gouvernement a défini les conditions de mise en œuvre de cet objectif sur le territoire par deux décrets du 29 avril 2022.

L'association des maires de France (AMF) a demandé au Conseil d'État d'annuler ces décrets.

Le Conseil d'État rejette la requête dirigée contre le dispositif concernant les schémas régionaux.

Il juge notamment que la fixation des objectifs de réduction de l'artificialisation à un niveau régional, dans le cadre des schémas régionaux (SRADDET), objectifs qui s'imposeront ensuite aux documents locaux au niveau intercommunal et communal, est conforme à la loi de 2021.

Toutefois, il censure le décret relatif à l'échelle à prendre en compte pour déterminer l'artificialisation des sols.

Le Gouvernement, en faisant simplement référence à des « polygones », sans donner de précisions suffisantes sur la manière dont ceux-ci seraient déterminés et appliqués, n'a pas satisfait à l'obligation résultant de la loi, qui lui imposait d'établir l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. C'est pour cette raison que le Conseil d'État annule ce point du dispositif.

Le 2ème alinéa du II de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme est annulé.

Conseil d'Etat n°s [465341](#) et [465343](#) – 4 octobre 2023

Documentation

Rapports & études

« **Analyse des impacts récents du changement climatique et des limites actuelles de la prévention et de la gestion de crise en France** » - **Rapport grand public 2023 du Haut conseil pour le climat** (Citation) La version grand public est tournée vers la jeunesse, mais également destinée à toute personne souhaitant s'informer sur l'action publique climatique en France. (...)

- Les émissions des bâtiments ont diminué de 14,7 % entre 2021 et 2022, mais les 2/3 de cette baisse sont liés à un hiver doux en 2022. Hors effets météorologiques, la baisse est de **-5.3%**. Elle peut s'expliquer par le plan de sobriété et par les prix élevés de l'énergie.

- Les émissions du secteur sont inférieures au budget carbone indicatif depuis 2019. Pour atteindre les nouveaux objectifs 2030, les émissions du secteur nécessitent une baisse 1,2 fois plus vite (avec une marge d'action) par rapport à la période 2019-2022, selon les scénarios choisis par le gouvernement.

- Malgré plusieurs améliorations en 2023, le rythme actuel de rénovation du parc résidentiel est insuffisant pour tenir les objectifs de baisse des émissions sur le long terme et l'objectif d'éradication des passoires thermiques d'ici 2028.

- Deux freins majeurs sont l'absence d'une exigence de qualité sur les résultats des travaux et la disponibilité des compétences nécessaires aux rénovations globales.

- Le bouclier tarifaire sur le gaz et sur l'électricité a permis de protéger les plus modestes face à l'inflation des prix de l'énergie, mais a davantage bénéficié aux ménages aisés. La rénovation des passoires thermiques, c'est-à-dire les logements avec une consommation de chauffage excessive car mal isolés, est une priorité pour aider les ménages modestes.

Haut Conseil pour le Climat – Octobre 2023 – [Document complet](#)

PLF 2024 - Publication du rapport sur les finances locales 2023

(Citation) L'article 52 de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF) prévoit, depuis 2021, la transmission d'un rapport sur la situation d'ensemble des finances locales, annexé au projet de loi de finances de l'année. (...)

Quelques Chiffres : En 2022, les dépenses des administrations publiques locales (APUL) s'élèvent à 295,3 milliards d'euros et représentent 18 % de la dépense publique totale.

Depuis le début des années 1980, les recettes des APUL se caractérisent par un fort dynamisme : en euros courants, elles sont passées de 48,6 milliards d'euros en 1983 à 296 milliards d'euros en 2022.

Le solde des APUL est redevenu positif en 2022, leur capacité de désendettement s'est améliorée, et leur endettement a diminué.

Le panier fiscal du bloc communal est diversifié et repose majoritairement sur des impôts fonciers avec un pouvoir de taux (TFPB, TFPNB, CFE et TEOM) :

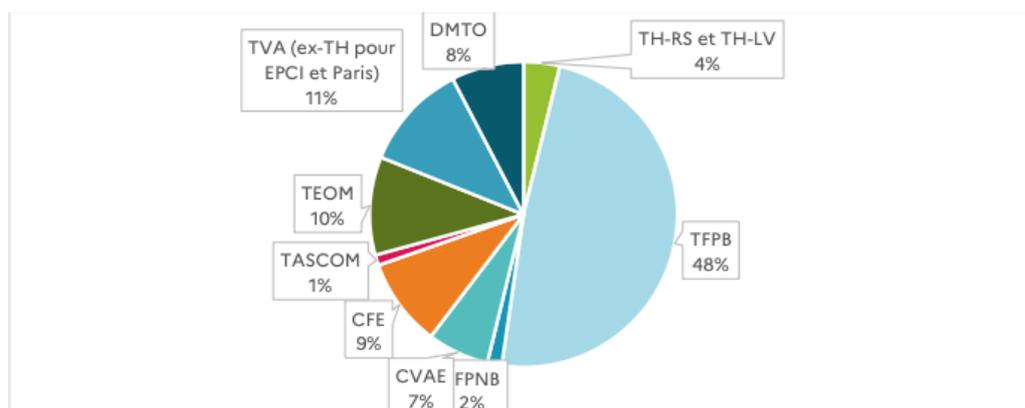


Figure 15 : Ressources fiscales du bloc communal en 2022
Source : Direction du Budget

MINEFI – Octobre 2023 – [Accès au rapport complet](#)

La montée de la Caisse des dépôts dans le capital de La Poste : l'ambition d'un grand pôle financier public

(Citation) En 2018, le ministre de l'Économie et des Finances annonçait la constitution d'un « grand pôle financier public au service des territoires », avec la prise de contrôle de La Poste par la Caisse des dépôts (CDC) et de CNP Assurances par La Banque Postale. Cette opération a modifié le partage des pouvoirs et des risques entre l'État et la CDC et amené une recomposition du Groupe CDC, dont la taille du bilan a été multipliée par six et le produit net bancaire par quatre. Le groupe est aujourd'hui exposé à des risques nouveaux, notamment la contraction du marché du courrier.

La Cour indique que la promesse de ce projet industriel au service des territoires reste en partie à concrétiser.

« Techniquement réussie, l'opération capitalistique dite « Mandarine » doit désormais se traduire dans la stratégie du pôle ainsi constitué et faire émerger les promesses de synergies et de développement, dans une période devenue plus incertaine », souligne Pierre Moscovici, Premier président de la Cour des comptes.

Cour des comptes – Juillet 2023 – mise en ligne octobre 2023 - [Observations définitives](#)

Voir aussi :

[Réponse conjointe de la Direction générale du Trésor et de l'Agence des Participations de l'État](#)

[Réponse du directeur général de la Caisse des dépôts](#)

[Réponse du directeur général de SFIL](#)

Insécurité et délinquance en 2022 : Bilan statistique

(Citation- Présentation) Cette 7e édition dresse un panorama détaillé des 18 indicateurs de délinquance enregistrée et suivis par le SSMSI dans le cadre de son analyse conjoncturelle. Elle complète les précédentes publications par la description des caractéristiques des victimes et des mis en cause (âge, sexe, nationalité).

Ce bilan enrichit l'analyse territoriale de la délinquance en l'analysant par taille d'unité urbaine et selon la population des départements. Enfin, il met l'accent sur les violences au sein de la famille en décrivant pour la première fois les victimes et les auteurs présumés dans le cadre familial pour trois indicateurs : les homicides, les coups et blessures et les violences sexuelles. Ainsi, en 2022, les femmes sont ainsi plus souvent victimes d'homicides dans le cadre familial que les hommes. Pour les coups et blessures sur personnes de 15 ans ou plus, 73 % des femmes sont victimes dans le cadre familial et 68 % dans le cadre conjugal (respectivement 21 % et 17 % pour les hommes). En ce qui concerne les violences sexuelles sur les femmes, 28 % sont victimes d'un membre de la famille en 2022. (...)

Figure 7 > Nombre de cambriolages de logements (résidences principales et secondaires) enregistrés pour 1 000 logements en 2022, par taille d'unité urbaine



Lecture : dans les unités urbaines de France métropolitaine recensant entre 100 000 et 200 000 habitants, 5,8 cambriolages pour 1 000 logements ont été enregistrés en 2022 (point jaune), alors que sur l'ensemble des unités urbaines de même taille en France, ce taux est de 5,4 ‰ (barre verte).

Champ : France.

Sources : SSMSI, base statistique communale de la délinquance enregistrée par la police et la gendarmerie en 2022 ; Insee, recensement de la population 2019 (pour Mayotte le recensement de la population 2017).

Ministère de l'Intérieur et des Outre-Mer – Octobre 2023 – [Publication complète](#)

Pauvreté et territoires : davantage de jeunes et de locataires du parc social dans les grandes villes, plus de retraités parmi les pauvres dans le rural

(Citation) Six profils de ménages pauvres rendent compte de la pluralité des situations de pauvreté. Ils se différencient selon la situation vis-à-vis de l'emploi, l'âge et le statut d'occupation du logement. Ils résident tous en majorité dans l'urbain, avec des répartitions géographiques différentes sur le territoire.

- Les ménages retraités pauvres habitent davantage dans le rural que l'ensemble des ménages pauvres.
- Les ménages insérés dans l'emploi mais percevant de faibles revenus du travail (18 % des ménages pauvres) sont en majeure partie des familles avec enfants et sont surreprésentés dans le quart nord-ouest et dans les anciennes régions Rhône-Alpes et Franche-Comté.
- Les moins de 30 ans non insérés dans l'emploi (11 %) résident en majorité seuls et sont relativement plus nombreux au sein des grandes villes étudiantes.
- Parmi les autres ménages pauvres non insérés dans l'emploi, les propriétaires (10 %) sont surreprésentés dans le rural et une part relativement élevée de leur revenu provient d'indemnités de chômage.

- Les locataires ont des revenus dépendant en grande partie des prestations sociales. Ceux du parc privé (17 %) sont surreprésentés autour de l'arc méditerranéen ; ceux du parc social (17 %), essentiellement des familles avec enfants, résident à 90 % dans l'urbain et sont relativement plus présents dans la moitié Nord.
 Insee – Octobre 2023 – [Insee Première n° 1968](#)

Artificialisation du sol : un rapport sur les déterminants de la consommation d'espace de 2009 à 2021

(Citation) Dans le cadre de l'observatoire de l'artificialisation, le Cerema a produit un rapport analysant les chiffres de l'artificialisation des sols à un niveau national et local, en mettant en avant plusieurs éléments permettant de mieux comprendre ce phénomène pour mieux le limiter. Les données et analyses pour la période 2009 - 2021 sont disponibles. (...) Il s'agit ici de calculer le rythme d'artificialisation, c'est-à-dire la surface des parcelles qui ont connu un changement d'usage dans l'année, en vue d'alimenter la trajectoire du « Zéro artificialisation nette ».

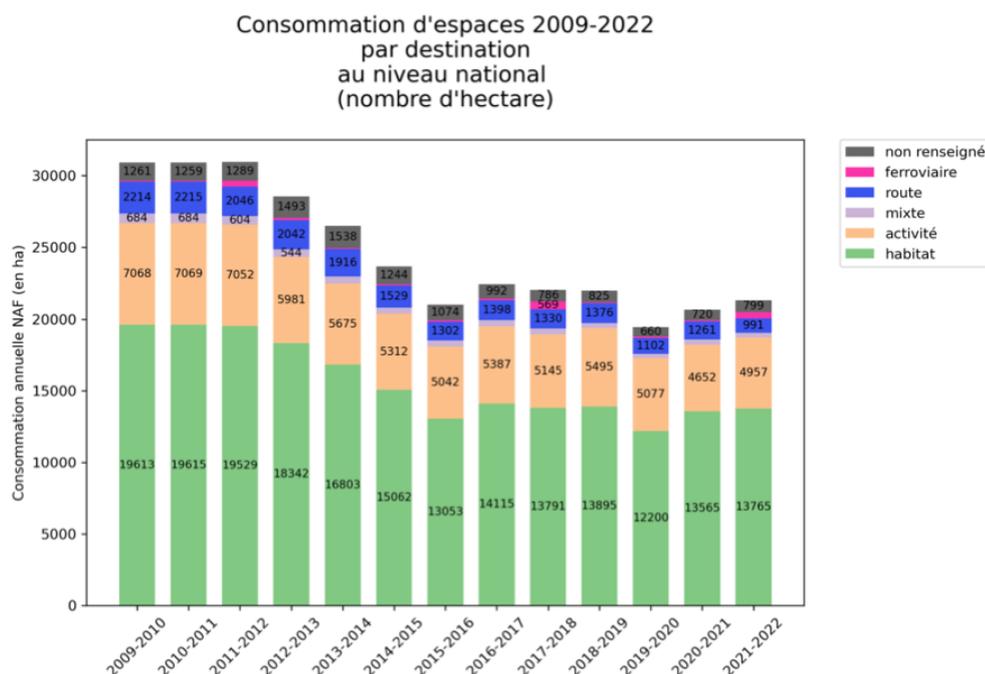


Illustration 4 : Consommation annuelle d'espaces NAF au niveau national répartie selon la destination.

Source : Fichiers fonciers 2009-2022

Au niveau national, **la consommation d'espace pour l'habitat reste largement majoritaire**. La consommation d'espaces pour l'activité, même si elle est loin d'être négligeable (un peu moins de 5 000 ha), n'est pas le premier facteur.

Il faut cependant noter que les projets à destination d'activités sont souvent constitués de grandes entreprises. Ainsi, les zones d'activités ont un impact paysager non négligeable et sont souvent situées dans des endroits passants (notamment les bords de route), ce qui accentue encore leur impact. Cela peut ainsi donner l'impression visuelle que la consommation d'espaces est portée par les zones d'activités ou les zones commerciales.

CEREMA - Septembre 2023 – [Rapport complet](#)

Les travaux de rénovation énergétique réalisés par les propriétaires

- 45% des propriétaires français ont réalisé des travaux de rénovation énergétique depuis 2019, avant tout des travaux d'isolation ou le remplacement des fenêtres. Ces travaux ont 2 objectifs prioritaires : réduire le montant de la facture énergétique (71%) et améliorer son confort de vie (67%).

- Pour 79% des propriétaires interrogés, le frein cité en premier pour réaliser des travaux est l'obtention des aides publiques pour les financer et en second de trouver un artisan.

- 42% des propriétaires ayant fait des travaux de rénovation énergétique ont bénéficié d'une aide et 39% d'un crédit. C'est quand même leur épargne qui finance la plus grande part de ces travaux.

- Près d'1 bénéficiaire d'une aide sur 2 n'aurait pas pu effectuer ces travaux de rénovation énergétique sans l'aide publique reçue.

Il y a un enjeu d'accompagnement global des travaux de rénovation énergétique, avant, pendant et après : pour le diagnostic, pour définir le projet et les solutions techniques, trouver des artisans compétents et disponibles, et informer également sur le financement de ces travaux (aides et prêts). L'accompagnement a été déterminant dans le recours aux aides : un levier pour ceux qui en ont bénéficié et un manque pour les autres.

IFOP – 2 octobre 2023 – Accès à l'[étude complète](#)

Les rénovations énergétiques aidées par MaPrimeRénov' entre 2020 et 2022

(Citation) Cette publication analyse les rénovations énergétiques aidées par le dispositif MaPrimeRénov' sur la période 2020-2022 : gestes de rénovation subventionnés par MaPrimeRénov' « classique » à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs ; rénovations « globales » conduisant à des gains énergétiques importants aidées par le forfait MaPrimeRénov' Rénovation globale, MaPrimeRénov' Sérénité, Loc'Avantages avec travaux énergétiques et MaPrimeRénov' Copropriétés. En 2022, 666 000 logements ont engagé des travaux de rénovation énergétique avec l'une de ces aides (...)

Tableau 5 : les dix associations de gestes les plus fréquentes parmi les logements ayant réalisé plusieurs gestes de rénovation grâce à MaPrimeRénov' en 2021 et 2022

	Économies d'énergie moyennes par logement en 2022 (en Mwh/an)	Logements multigestes		Gains multigestes	
		En %	En %	En %	En %
		2021	2022	2021	2022
PAC + ECS	15,6	56,2	40,7	70,1	56,0
Isolation murs intérieurs + toiture	6,8	11,2	9,0	6,3	5,4
Poêle à bois + ECS	3,2	2,0	6,5	0,5	1,8
Chaudière à bois + ECS	3,7	2,3	3,9	0,7	1,3
Ventilation + ECS	3,7	1,7	3,6	0,5	1,2
Ventilation + poêle à bois	5,2	0,3	2,4	0,1	1,1
PAC + ventilation + ECS	17,9	1,4	2,2	2,0	3,5
Ventilation + poêle à bois + ECS	6,2	0,1	2,1	0,0	1,1
Poêle à bois + fenêtres	3,3	2,3	1,9	0,6	0,5
Isolation murs extérieurs + toiture	8,5	1,5	1,4	1,1	1,1
Tous multigestes	11,3	100,0	100,0	100,0	100,0

Champ : dossiers soldés, France métropolitaine.

Sources : Anah, fichiers détaillés MaPrimeRénov' ; Fidéli 2021; Tremi 2020. Calculs SDES

MTE- Sdes/Logement ONRE – Octobre 2023 – [Publication complète](#)

Face à la hausse des prix de l'énergie, les Français contraints à la sobriété

(Citation) Plus de la moitié de la population (56 %) juge aujourd'hui que ses charges de chauffages sont lourdes, voire impossible à payer. Ce sentiment de précarité énergétique a augmenté dans toutes les catégories sociales. Trois quarts des Français déclarent avoir limité leur consommation de chauffage. Cette sobriété a été principalement motivée par la nécessité économique et non par souci de l'environnement. Elle est en outre contrainte par le type de logement occupé : les personnes équipées d'un système de chauffage collectif ont moins de marges de manœuvre pour réduire leur facture et adoptent moins souvent un comportement visant à limiter leur consommation de chauffage. Pour les plus fragiles, la tension économique a pu se traduire par l'impossibilité d'honorer les factures de chauffage. Deux personnes ayant de faibles revenus sur dix sont concernées par ces impayés.

Credoc – Octobre 2023 - [Note de synthèse n° 37](#)

Fragilité des comparaisons internationales en matière de logement

(Citation) La réalisation de ces comparaisons internationales est toujours complexe, eu égard à la variété des situations. Leurs résultats, notamment ceux publiés par les organisations intergouvernementales, sont repris dans d'autres comparaisons, sans semble-t-il que leur qualité soit souvent vérifiée. Cela favorise la propagation de leurs failles. Aussi, les comparaisons internationales portant sur le logement apparaissent fragiles, comportant aussi bien des erreurs factuelles que des failles méthodologiques, y compris s'agissant du montant des prélèvements et des aides. Les recommandations pouvant être émises quant à l'usage et la production des comparaisons internationales en matière de logement portent sur la vigilance requise dans leur manipulation. Il s'agit de faire preuve de discernement dans la production des comparaisons internationales, en signalant les anomalies aux producteurs des comparaisons internationales. (...)

NdR : La seule comparaison des divers chiffreages locataires/propriétaires entre « nous » et Eurostat donne (page 12/68) à réfléchir sur ces statistiques, pourtant si importante. Document au moins à parcourir... Signé de l'expert Jacques Friggit (l'inventeur du fameux [tunnel](#) éponyme)

IGEDD – Septembre 2023 - [Rapport n° 014978-01](#)

"Bilan et perspectives des attributions de logements sociaux réservés par l'État aux ménages mal-logés"

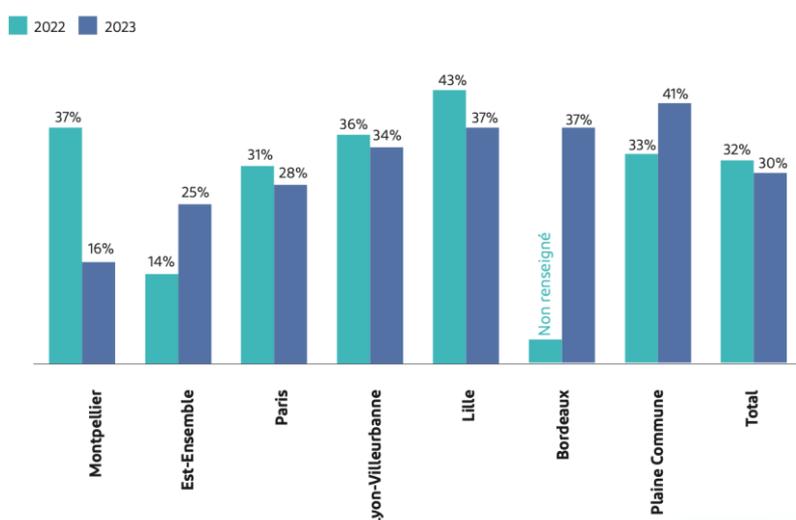
(Citation) Selon la loi, l'Etat doit disposer du droit de choisir le locataire dans 25% du parc social de chaque département. Ce sont les logements du "contingent préfectoral" destinés aux ménages reconnus au titre du Dalo et prioritaires. Après plusieurs années d'enquête, le Haut Comité pour le Droit au Logement démontre dans ce rapport que de nombreux territoires ne respectent pas cette obligation. Dans certains départements, le contingent préfectoral ne représente moins de 15% du parc social. Des milliers de logements sociaux de

l'Etat destinés aux mal logés ont été attribués à des ménages sans critère de priorité du fait du refus de certains bailleurs. (...) A la veille d'une réforme importante des attributions de logements sociaux, et prenant acte de cette situation, le Haut Comité pour le Droit au Logement demande la mise en place d'un plan de "rattrapage" pour l'accès au logement des ménages reconnu au titre du Dallo.
 HCLPD – Septembre 2023 - [Rapport complet](#)

Encadrement des loyers : la Fondation Abbé Pierre montre que le dispositif progresse.

(Citation) Cet encadrement, mis en œuvre à Paris depuis 2019, est appliqué de manière encore très inégale, puisque 28 % des annonces analysées par notre observatoire cette année y dépassent le loyer-plafond légal. De nouvelles villes s'en emparent et cherchent à le promouvoir. Heureusement, la tendance est à l'amélioration de 3 points par rapport à l'an dernier (31 %) et de 7 points par rapport à l'année précédente (35 %). Pour la première fois, des données en nombre suffisant sont également disponibles dans d'autres villes et montrent un progrès depuis l'an dernier à Lyon-Villeurbanne (34 %), Lille (37 %) et Montpellier (16 %). Les tendances sont difficiles à déceler à Plaine-Commune, Est-En-semble ou Bordeaux.

POURCENTAGE D'ANNONCES AU-DESSUS DES PLAFONDS DE LOYER (2022-2023)

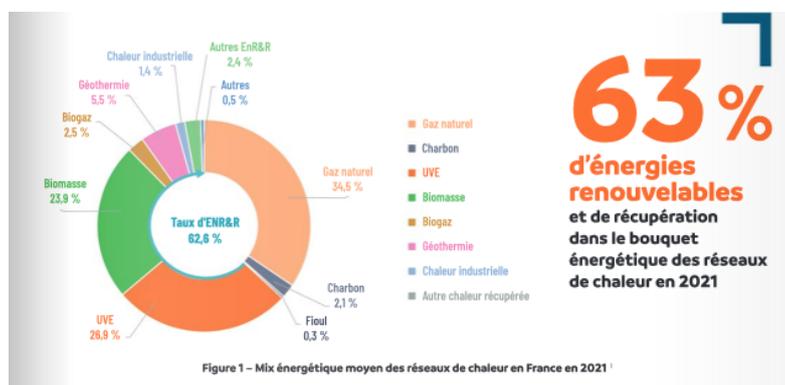


Fondation Abbé Pierre – Septembre 2023 [3e baromètre encadrement des loyers](#)

Étude sur le développement du raccordement du parc social aux réseaux de chaleur urbains

(Citation) L'étude valide le potentiel important de raccordement des logements du parc de nos adhérents, ainsi que de l'ensemble du parc social, aux RCU. Au-delà de l'aspect quantitatif sur les réseaux de chaleur, l'étude vise aussi à fournir à chaque adhérent des éléments méthodologiques et les données chiffrées qui les concernent et qui ont été exploitées au cours de ce travail. Ces outils doivent les aider d'une manière pratique et opérationnelle dans leur réflexion quant au raccordement des bâtiments de leur parc aux réseaux de chaleur.

NdR : Un enjeu fort, remis sur la table avec les risques de pénurie et de flambée des prix avec l'agression russe en Ukraine. Sans parler de l'excellent bilan carbone... D'ailleurs, la Caisse des dépôts - avec l'Ademe - prévoient des financements adaptés et préférentiels. Affaire(s) à suivre...



FOPH – Octobre 2023 – [Synthèse de l'étude](#)

Livres, revues, guides, articles et communiqués signalés

Livre blanc « Aménager le territoire pour répondre à la crise du logement »

(Citation-Présentation) Dans leur livre blanc, Timothée Hubscher et Marie-Odile Farineau montrent comment une approche via l'aménagement du territoire permettrait de répondre à une partie du besoin en logements, au-delà des mesures fiscales et subventionnelles et des contraintes réglementaires.

Un travail exploratoire du Groupe SCET a ainsi permis de mettre en avant l'existence de périmètres de fortes tensions qui sont situés en continuité de territoires attractifs où la pression est moindre. Des actions fortes sur ces territoires "à potentiel" permettraient de créer jusqu'à 320 000 nouveaux logements.

SCET Groupe Caisse des dépôts) – Octobre 2023 – [Document complet](#)

Entrées de ville : vers un modèle plus soutenable écologiquement, économiquement et socialement et en cohérence avec la redynamisation des centres villes.

(Citation) Depuis plusieurs décennies, les entrées de ville et d'agglomération ont été marquées par le développement soutenu de zones monofonctionnelles, mal articulées entre elles et accordant une place prépondérante à la voiture. Le manque de vision d'aménagement d'ensemble à l'échelle du bassin de vie, la faible optimisation foncière et l'artificialisation des sols ont largement transformé la physionomie des périphéries urbaines et fragilisé les centralités des villes.

ANCT – 5 octobre 2023 – [Guide complet \(pour les communes « Action Cœur de Ville »\)](#)

OFS-BRS, un dispositif agile au service d'un logement abordable : 20 propositions pour déployer les OFS-BRS

(Citation) Face aux objectifs - qui peuvent sembler parfois contradictoires - d'accompagnement des parcours résidentiels, de sobriété foncière et de transition énergétique, la production de logements abordables s'affirme comme un enjeu majeur tant pour les ménages, que pour les collectivités locales et les acteurs du logement, dans un contexte auquel s'ajoute par ailleurs une très forte tension liée à l'augmentation des taux d'intérêt et des difficultés d'accès aux prêts.

En 2014, la loi Alur créait le dispositif Organisme de Foncier Solidaire – Bail Réel Solidaire (OFS – BRS) pour répondre à ce défi d'accession abordable. Presque dix ans après, cet Avis de la Fnau, met en avant 20 propositions afin de déployer ce dispositif de façon efficace et cohérente au sein des territoires.

FNau – Octobre 2023 – [Avis FNau n° 12 \(OFS-BRS\)](#)

Le logement : propositions votées lors du 119^e Congrès des notaires de France

(Citation) Le 119^e Congrès des notaires de France formule 13 propositions audacieuses avant tout structurelles qui permettront, si elles sont adoptées, de supprimer certains points de blocage identifiés par le notariat et de faire évoluer le droit positif afin de :

- Développer l'offre de logements en France
- Favoriser l'accès au logement, qu'il soit locatif ou en propriété
- Pérenniser son logement

Notaires de France – 6 octobre 2023 – [Rapport complet \(incluant les propositions\)](#) - [Livret des 13 propositions](#)

Toits d'Abord : 10 années de production de logements pour les plus modestes

En 10 ans, la contribution de la Fondation Abbé Pierre dans le cadre de [Toits d'Abord](#) a permis de loger dignement plus de 13 000 personnes parmi les plus modestes, partout en France, à travers la production de 6 200 logements énergétiquement performants. En soutien d'une centaine de partenaires réparties partout sur le territoire, le programme Toits d'Abord consiste notamment en une aide à l'investissement immobilier pour la production de logements à loyer très social dont le coût d'usage est maîtrisé. Chaque année, c'est plus de 500 logements qui sont ainsi aidés.

Consciente des tensions financières actuelles et des inégalités d'accès aux subventions publiques, la Fondation Abbé Pierre renouvelle pendant les 3 prochaines années ce renforcement de la capacité de production des acteurs à l'écoute des personnes les plus précaires, tout en garantissant la prise en compte de leurs réels besoins.

Fondation Abbé Pierre – Septembre 2023 – [Document complet](#)

Les maires des petites villes alertent le gouvernement sur la crise du logement qui n'épargne pas les petites villes

(Citation) Le constat est unanimement partagé, la France fait face à une crise du logement sans précédent : la construction est au point mort, l'accession à la propriété se raréfie, le marché locatif se grippe et le secteur du logement social se dégrade. Cette situation est particulièrement alarmante dans les petites villes qui sont des lieux d'accession à la propriété pour de nombreux Français face à la flambée des prix de l'immobilier dans les grands centres-urbains. C'est également dans les petites villes que la pression foncière liée à la mise en œuvre des objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) se fait le plus ressentir. Les petites villes doivent également faire face à une réduction de leurs capacités d'autofinancement et à un mur d'investissement pour financer la transition écologique.

Les maires des petites villes souhaitent pouvoir disposer d'outils adaptés leur permettant notamment de « refaire la ville sur la ville ». Les élus locaux appellent également à une simplification des normes dont la multiplication et la complexification croissante paralysent la production de logements et entraînent de nombreux surcoûts.

Bien que favorable à des expérimentations et à des adaptations territoriales de la politique du logement, l'APVF s'interroge sur une sortie de crise qui résiderait uniquement dans le transfert de nouvelles compétences sans la garantie de disposer des moyens et de l'ingénierie nécessaires.

APVF – 3 octobre 2023 - [Communiqué complet](#)

Un jour sans fin (NdR : Pour les promoteurs immobiliers privés...)

(Citation) Tous les jours désormais, les médias se font l'écho de la crise du logement sans précédent que nous vivons actuellement.

Et, tous les jours, le gouvernement reste sourd à ces multiples alertes.

Dernier exemple : un projet de loi de finances pour 2024, rendu public le 27 septembre dernier. Les mesures annoncées (prorogation et recentrage du PTZ ; éligibilité des SCPI au logement locatif intermédiaire, le LLI) n'apportent aucune réponse concrète, immédiate et forte. (...)

NdR : Il est vrai que si quelques réponses ont été apportées (dévoilées lors du Congrès HLM) au logement public, le privé, lui, reste encore en situation de choc.

FPI – 6 octobre 2023 - [Éditorial du Pdt fédéral](#)

Décentralisation de la politique logement – Les Départements de France prêts à s'engager sous réserve de réels moyens et compétences

(Citation) (Les Départements) accueillent favorablement l'annonce d'une ouverture du statut d'autorité organisatrice de l'habitat (AOH) aux Départements. Il s'agit d'une mesure essentielle afin d'assurer l'équité et la couverture de l'ensemble des territoires. Ce statut doit être parallèlement revisité pour être assorti de réelles compétences (zonage, transfert des aides à la pierre...) et de financements nouveaux. Les moyens nationaux actuels étant loin d'être à la hauteur pour juguler la crise du logement, leur simple transfert ne saurait être une réponse. (...)

NdR : Plutôt une bonne nouvelle, non ? C'est que l'appétence « Logement » des départements est très variable et le plus souvent (très) limitée... Affaire(s) à suivre !

Départements de France – 6 octobre 2023 - [Communiqué complet](#)

Actualités

Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques

Projet de loi de finances pour 2024 (rappel/synthèse des mesures « Logement » pour les collectivités du bloc local)

- Le PLF 2024 instaure un nouveau zonage pour la taxe sur les logements vacants perçue par l'État (3 693 communes, contre 1 140 aujourd'hui). Du fait de leur intégration dans le nouveau zonage, des communes qui avaient institué la taxe d'habitation sur les locaux vacants en perdront le bénéfice.
- Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre qui ont institué la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) ne pourront plus la percevoir sur le territoire des communes qui intègrent ce nouveau zonage.
- Les communes concernées pourront instituer la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.
- Le gouvernement s'engage à compenser intégralement la suppression de la THLV pour toutes les communes et les EPCI à fiscalité propre concernés par la modification du zonage.
- Le PLF 2024 prévoit donc la mise en place d'un prélèvement sur recettes d'un montant de 24,7 M€ correspondant au montant de la THLV perçue par les communes et les EPCI.

PLF 2024 - Les Départements ne vont plus pouvoir faire face

(Citation) La conjonction d'une hausse continue, depuis la Covid, des charges imposées par le gouvernement et d'une baisse de leurs ressources crée un effet ciseau dangereux, susceptible d'être fatal pour certains Départements déjà en grande difficulté.

ADF - 27 septembre 2023 - [Communiqué complet](#)

On en parle - Revue du web

Logement

Décentralisation de la politique du Logement - Les pistes possibles/probables :

NdR : On le devinait à bien des signaux venus du pouvoir. Le président Macron a même tout récemment déclaré envisager une révision constitutionnelle pour une nouvelle étape de décentralisation.

Pour la politique du Logement, on en sait un peu plus désormais.

Ce serait les Autorités organisatrices de l'Habitat (AOH) qui seraient bénéficiaires de cette décentralisation des compétences et des moyens... Il s'agirait d'instaurer obligatoirement de telles AOH pour toutes les métropoles et communautés d'agglomération, le reste du territoire serait couvert via les départements. Ces derniers expriment leur accord avec, comme tous les autres échelons concernés, des réserves sur la réalité du transfert des moyens... Vaste débat en perspective. Côté AMF, on se refusait à « prendre » la compétence hébergement, en faisant même la raison du peu de succès du dispositif AOH. Mais la question est tranchée nous répond en direct Patrice Vergriete (un court entretien lors du Congrès HLM) : l'hébergement (notamment celui d'urgence) restera une compétence d'Etat non transférée...

Sur les moyens financiers, il y a bien sûr le FNAP (dont on ne sait trop qui le financera bientôt) certainement et d'autres recettes « locales » dont la TLV et d'autres (exemples, les amendes Airbnb ?)... sans que le ministre veuille en dire plus.

L'architecture de ces transferts pourrait remettre à l'ordre du jour les propositions de la Fédération des OPH de « flécher » vers les territoires directement les fonds de la PEEC au bénéfice de ces [nouvelles AOH](#) qui procéderaient alors à leur répartition aux organismes... Côté Action Logement, nos interlocuteurs (au plus haut niveau) à qui HCL fait cette observation, balaient cette hypothèse. En substance on rétorque : Trop compliqué ! Et nos équipes savent faire. Et puis, il y a le risque, dans ces conditions, que les entreprises qui paient, perdant la main, veuillent alors quitter le dispositif... On le sait, il y a toujours au Medef une partie des adhérents qui sont pour la fin de la PEEC et surtout de son prélèvement...

Accession

PTZ, plafonds de revenus, zonage... Où en est-on ?

<https://www.hlm.coop/actualites/all/15092>

Reclassement de plus de 200 communes au titre du zonage ABC – Communication gouvernementale

(Citation) (...) un arrêté permettant le reclassement de plus de 200 communes au titre du zonage ABC (accueillant près de 4,5 millions d'habitants), dont 154 qui intègrent la zone tendue (B1 ou A) alors qu'elles étaient précédemment classées en zone B2 ou C. (...)

NdR : Pour la FFB « Pole habitat », (citation) Ce « reclassement » concerne en réalité 154 communes qui échappent au couperet.

Gouvernement – 3 octobre 2023 – [Communiqué complet](#)

Mouvement HLM

Voir nos informations dans l'éditorial et le dossier « Congrès HLM 2023 »

La Fédération des OPH crée son Centre de formation d'apprentis (CFA) de branche

(Citation) Le CFA aura pour mission de former à tous les métiers relatifs au secteur du logement social, dans la proximité, la gestion locative ainsi que dans la maîtrise d'ouvrage. Le CFA doit orienter le flux des apprentis vers le secteur HLM. Il vise également à acculturer le secteur et lever les freins vis-à-vis de l'apprentissage, qui doit être vu comme une opportunité d'attirer de nouveaux talents, et un moyen de renouveler le personnel dans les années à venir. Le CFA, dont les premières formations débiteront début 2024, a été présenté à l'occasion d'un temps fort sur le stand de la FOPH, en présence de responsables d'Adecco, partenaire de la FOPH sur ce projet

Fédération des OPH – 5 octobre 2023 – [Communiqué complet](#)

Autres acteurs

Action Logement

Action Logement renouvelle son soutien aux bailleurs pour le logement des salariés – Communication institutionnelle

ALG – 5 octobre 2023 – [Communiqué complet](#)

Anah

Un nouveau site Web

REPUBLICQUE FRANÇAISE
Agence nationale de l'habitat
France Rénov'
Rechercher dans le site...
Qui sommes-nous ? Notre action Agir avec les collectivités Anathèque
Améliorer l'habitat, partout, pour tous
L'Anah a pour mission d'améliorer le parc privé de logements existants. Elle accorde des aides financières aux propriétaires et accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leur politique de l'habitat privé.
Découvrez nos missions
Accès directs
France Rénov'
MaPrimeRénov'
Loc'Avantages
<https://www.anah.gouv.fr>

Caisse des dépôts

Voir nos informations dans l'éditorial et le dossier « Congrès HLM 2023 »

Territoires

Reclassement de plus de 200 communes au titre du zonage ABC – Communication institutionnelle

(Citation) Le Gouvernement facilite la construction et l'accès à la propriété de près de 4,5 millions d'habitants grâce au reclassement flash de plus de 200 communes au titre du zonage ABC. Plus de 150 communes passent notamment en secteur de « zone tendue » pour soutenir la production de logements neufs sur ces territoires marqués par des tensions fortes sur le marché offrir plus de logements locatifs intermédiaires et faire bénéficier les nouveaux acquéreurs du prêt à taux zéro à compter de 2024.

Les logements locatifs intermédiaires, destinés aux classes moyennes, présentent des loyers inférieurs de 10 à 15% au marché locatif local.

NdR : Il faut bien dire que malgré cet « arrêté flash », les professionnels n'applaudissent guère et trouve la mesure... très mesurée. Affaire(s) à suivre...

Gouvernement – 3 octobre 2023 – [Communiqué complet](#) – [Liste des communes concernées](#)

Europe

Mobilisation des députés européens contre la crise du logement

(Citation) (...) de nombreux députés se sont succédés pendant presque 2 heures pour confirmer ces constats et appeler à une action européenne sur l'offre de logements, dont le logement social, sur l'éradication du sans abris, sur la régulation du marché immobilier, et celle d'Airbnb, sur les coûts énergétiques, sur la santé. (...)

USH Europe – 5 octobre 2023 – [Note complète](#)

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

Constitution : Emmanuel Macron confirme vouloir "une nouvelle étape de la décentralisation"

<https://www.banquedesterritoires.fr/constitution-emmanuel-macron-confirme-vouloir-une-nouvelle-etape-de-la-decentralisation>

Les Départements de France prêts à «s'engager sous réserve de réels moyens et compétences» en matière de logement

<https://www.infos-dijon.com/news/bourgogne-franche-comte/bourgogne-franche-comte/collectivites-les-departements-de-france-prets-a-s-engager-sous-reserve-de-reels-moyens-et-competences-en-matiere-de-logement.html>

Patrice Vergriete, ministre du logement : il faut « aligner la fiscalité des meublés touristiques, des meublés traditionnels et des locations vides »

https://www.lemonde.fr/societe/article/2023/10/07/patrice-vergriete-ministre-du-logement-notre-but-est-d-amortir-le-choc-de-la-crise_6192954_3224.html

Chaudières à gaz - Le gouvernement ne les interdira pas

<https://www.quechoisir.org/actualite-chaudieres-a-gaz-le-gouvernement-ne-les-interdira-pas-n111630/>

Lancement de l'outil EcoRE2020 pour vérifier la conformité des constructions avec la réglementation

<https://www.qualitel.org/professionnels/actualites/lancement-outil-ecore2020-verifier-conformite-nouvelles-constructions-reglementation>

Unaf et Action Logement : un partenariat...

<https://www.bprfrance.com/2023/10/06/action-logement-et-lunion-professionnelle-du-logement-accompagne-sengagent-en-faveur-de-la-solidarite-et-du-lien-emploi-logement/>

L'USH et l'Anah s'engagent en faveur des copropriétés fragiles et en difficultés

<https://www.union-habitat.org/l-ush-et-l-anah-s-engage-en-faveur-des-coproprietes-fragiles-et-en-difficultes>

Le Groupe BATIGERE et Action Logement engagés pour la production, la rénovation énergétique de logements et l'accompagnement des parcours résidentiels

<https://groupe.actionlogement.fr/le-groupe-batigere-et-action-logement-engages-pour-la-production-la-renovation-energetique-de>

L'USH et la Caisse des Dépôts récompensent Laure Crepin pour sa thèse portant sur le rôle des séparations conjugales sur les trajectoires résidentielles et les inégalités de logement

<https://www.union-habitat.org/l-ush-et-la-caisse-des-depots-recompensent-laure-crepin-pour-sa-these-portant-sur-le-role-des>

Action Logement lance un challenge des Économies d'Énergie auprès de ses locataires

<https://groupe.actionlogement.fr/action-logement-lance-un-challenge-des-economies-d-energie-aupres-de-ses-locataires>

Le Prix national de la construction bois dévoile ses lauréats 2023

<https://www.architectes.org/actualites/le-prix-national-de-la-construction-bois-devoile-ses-laureats-2023>

Congrès de l'USH : satisfaite de l'accord conclu avec l'Etat, la fédération des ESH émet toutefois des réserves

<https://www.banquedesterritoires.fr/congres-de-lush-satisfaite-de-laccord-conclu-avec-letat-la-federation-des-esh-emet-toutefois-des>

Des députés suggèrent de créer une banque de la rénovation

<https://www.actu-environnement.com/ae/news/rapport-mission-information-renovation-energetique-batiments-financement-banques-42675.php4>

MaPrimeRénov', le mouvement perpétuel des aides à la rénovation

<https://infodiag.fr/maprimerenov-evolution/>

Passoires thermiques : Agnès Pannier Runacher évoque de possibles « dérogations »

https://www.huffingtonpost.fr/politique/article/passoires-thermiques-agnes-pannier-runacher-evoque-de-possibles-derogations_224103.html

Ouvrir les aides à l'auto-rénovation, une « idée dangereuse » selon la FFB

<https://www.batiweb.com/actualites/legislation/ouvrir-les-aides-a-l-auto-renovation-une-idee-dangereuse-selon-la-ffb-43030>

Permis de construire en ligne : l'État rappelle à l'ordre ses propres services

<https://www.maire-info.com/urbanisme/permis-construire-en-ligne-etat-rappelle-ordre-ses-propres-services-article-27858>

Logement en Nouvelle-Aquitaine, turbulences à la tête du bailleur Immobilière Atlantic Aménagement (filiale Action Logement)

<https://www.sudouest.fr/deux-sevres/logement-en-nouvelle-aquitaine-turbulences-a-la-tete-du-bailleur-immobiliere-atlantic-amenagement-16958657.php>

Laurent Wauquiez annonce retirer la région Auvergne-Rhône-Alpes du dispositif « zéro artificialisation nette »

https://www.lemonde.fr/politique/article/2023/09/30/laurent-wauquiez-annonce-retirer-la-region-auvergne-rhone-alpes-du-dispositif-zero-artificialisation-nette_6191764_823448.html

« Ça devient insupportable » : les élus en colère après le report du Comité interministériel des villes

<https://www.publicsenat.fr/actualites/politique/ca-devient-insupportable-les-elus-en-colere-apres-le-report-du-comite-interministeriel-des-villes>

Hébergement d'urgence : six villes intentent des recours

Les maires de six villes françaises, dont Paris et Strasbourg, ont annoncé lundi tenter des recours appelant l'Etat à réformer le système national d'hébergement d'urgence qu'ils jugent « défaillant ».

<https://www.maire-info.com/logement/hebergement-durgence-six-villes-intentent-recours-article-27877>

Vous avez dit « crise du Logement » ?

La crise du logement met la majorité en ébullition

<https://www.lesechos.fr/politique-societe/politique/la-crise-du-logement-met-la-majorite-en-ebullition-1983806>

Les promoteurs bataillent avec CDC Habitat et Action Logement

Le rachat de près de 50.000 logements intermédiaires par les deux organismes fait l'objet d'après négociations.

<https://www.lefigaro.fr/societes/les-promoteurs-bataillent-avec-cdc-habitat-et-action-logement-20231003>

Nexity se résout à un revirement stratégique

<https://www.agefi.fr/news/entreprises/nexity-se-resout-a-un-revirement-strategique>

Logement : les « passoires thermiques » interdites de location, une cocotte-minute politique

<https://www.leparisien.fr/politique/logement-les-passoires-thermiques-interdites-de-location-une-cocotte-minute-politique-05-10-2023-3DKXJOGJWVEA3MPRWVPVJ7IZ24.php>

Evènements / Manifestations

Retour sur...

3 au 5 octobre – Nantes
Congrès HLM (voir notre dossier spécial)



Retrouvez ici : [les comptes-rendus des 10 ateliers et la plénière du vendredi en replay.](#)

À venir...



<https://www.intercommunalites.fr/evenements/33e-convention-nationale-de-lintercommunalite/>

13 octobre – Paris (et Web)

La Ville et l'Immobilier face à l'urgence climatique : « Le neuf est mort, vive la rénovation ?
Une conférence du cycle X-Ponts Pierre

https://www.ponts.org/fr/agenda/cycle-x-ponts-pierre-conference-le-neuf-est-mort-vive-la-renovation-4576?langue_selected=fr

16 octobre - Paris

Engagés pour la qualité du logement de demain : 4ème workshop national

<https://www.engages-pour-la-qualite-du-logement-de-demain.archi.fr>

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

© 2023 - ® Habitat & Collectivités Locales - Tous droits réservés

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