

# Habitat & Collectivités Locales N° 721

## Informations du 8 au 14 juin 2024

Nouvelle formule – n° 721 – 17 juin 2024

### Editorial

Le monde du Logement est bien silencieux (\*) après le rebondissement inattendu de la dissolution. Mais bon, beaucoup d'acteurs et d'institutions, le choc passé, tentent de se forger une attitude qui n'insulte pas l'avenir... à l'instar du Medef qui se refuse à (re) dire le mal qu'il pense de l'arrivée de l'extrême droite au pouvoir, d'autant que, statistiquement, ce sont autour de 40% de ses adhérents qui auront tout récemment voté pour le RN !

Côté Mouvement HLM, qu'on a connu plus prompt à manifester son opposition, même politique, on a conservé un profil bas. Il pourrait cependant y avoir un communiqué après la réunion du Comité exécutif de l'Union sociale pour l'Habitat qui se tient ce mercredi.

Côté postulants en lice, on note le « demain on rase gratis » de la Macronie et du (mal nommé non ?) Front populaire. Les premiers agitent le chéquier pour faciliter l'accès et les autres promettent de renforcer la production HLM (et supprimer la RLS !) tout en choyant ses locataires et même ceux du privé... Par contre, aucune surprise côté RN qui n'a d'autre mantra que la fameuse « préférence nationale » !

Et on ne reviendra pas sur le rarissime *mea culpa* présidentiel « (on n'en a) pas fait assez sur la question de l'accès au logement pour les jeunes (...) Il faudra bâtir avec toutes les forces productives une vraie réponse sur cette question car nous n'avons pas assez avancé sur ce sujet. J'en endosse la responsabilité ».

Bien sûr, tout ceci est bricolé dans l'urgence et le premier logement nouveau produit sur la base d'une mesure nouvelle d'un de ceux qui aspirent au Pouvoir après le 7 juillet ne sortira pas de terre avant (au moins) 4 à 5 ans !

Guy Lemée

(\*) à l'exception de la courageuse prise de position du président de la Fnaim sur l'application de la « préférence nationale dans l'attribution des logements »

### LE RN POUR LA PRÉFÉRENCE NATIONALE POUR L'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX



| <b>Sommaire</b>                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| Textes.....                                                               | 3  |
| Journaux officiels (JORF / JOUE) du 8 au 14 juin 2024.....                | 3  |
| Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc. .... | 4  |
| Parlement .....                                                           | 5  |
| Projets de loi / Propositions de loi.....                                 | 5  |
| Questions parlementaires / Réponses ministérielles .....                  | 5  |
| Jurisprudence .....                                                       | 5  |
| Documentation.....                                                        | 7  |
| Rapports & études.....                                                    | 7  |
| Livres, revues, guides, articles et communiqués signalés .....            | 7  |
| Actualités .....                                                          | 9  |
| Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques.....                      | 9  |
| On en parle - Revue du web .....                                          | 9  |
| Evènements / Manifestations.....                                          | 14 |

## Textes

### *Journaux officiels (JORF / JOUE) du 8 au 14 juin 2024*

#### **Mutualisation au niveau national entre 2021 et 2031 de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne présentant un intérêt général majeur (Rappel)**

Arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur

La [loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Climat et résilience, a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » (ZAN) des sols en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente. Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

La [loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023](#) visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux porte diverses adaptations pour faciliter la territorialisation des objectifs. Il est en particulier prévu un dispositif permettant que la consommation d'ENAF emportée par les projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) présentant un intérêt général majeur soit comptabilisée au niveau national, et non au niveau régional ou local. Ces projets sont listés par un arrêté du ministre en charge de l'urbanisme.

Pour la période 2021-2031, un forfait national de 12 500 hectares est déterminé par la loi dont 10 000 hectares font l'objet d'une péréquation entre les régions couvertes par un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) au prorata de leur objectif de consommation sur la même période, tel que défini au 3° du III de l'article 194 de la loi Climat et résilience.

La loi prévoit qu'un arrêté du ministre en charge de l'urbanisme précise cette prise en compte.

C'est cet arrêté du 31 mai qui a été publié et dont vous trouverez le résumé ci-dessous

- Pour tenir compte du forfait national, l'article 1er du présent arrêté précise que, pour les régions couvertes par un SRADDET, l'objectif, après péréquation, est de réduire de l'ordre d'au moins 54,5 % leur consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à leur consommation constatée pour la période 2011-2021.

- Les catégories de projets pouvant être qualifiés de projets d'envergure nationale ou européenne sont précisées au 7° du III de l'article 194 susmentionné. Conformément au i du même 7°, l'article 2 du présent arrêté précise la catégorie relative aux opérations de construction ou d'aménagement de postes électriques de tension supérieure ou égale à 220 kilovolts.

- L'article 3 prévoit qu'à l'annexe I de l'arrêté est établie une première liste de projets d'envergure nationale ou européenne qui présentent un intérêt général majeur. Des informations relatives à ces projets, notamment leur localisation, sont accessibles en ligne sur l'observatoire de l'artificialisation des sols mentionné à l'[article R. 101-2 du code de l'urbanisme](#).

- L'article 4 prévoit qu'une annexe II mentionne à titre strictement indicatif des projets susceptibles d'être identifiés dans l'annexe I à l'occasion d'une modification du présent arrêté, sous réserve des conditions prévues par la loi. Les informations disponibles à la date du présent arrêté ne permettent pas de statuer quant à leur inscription dans l'annexe I.

Publics concernés : Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, leurs établissements publics, maîtres d'ouvrages.

[JORF n°0133 du 9 juin 2024 - NOR : TREL2410389A](#)

#### **Informations à transmettre au registre national des certificats d'économies d'énergie par les personnes détenant un compte - Ajout des ventes de CEE qui sont l'objet de contrats à terme**

Décret n° 2024-516 du 7 juin 2024 relatif à la transmission au registre national des certificats d'économies d'énergie des informations concernant les contrats de vente à terme de certificats d'économies d'énergie.

Ce décret modifie l'[article R. 221-29 du code de l'énergie](#), afin d'ajouter une obligation de transmission des informations relatives aux contrats de vente à terme de certificats d'économies d'énergie.

Publics concernés : personnes morales détenant un compte sur le registre national des certificats d'économies d'énergie mentionné à l'[article L. 221-10 du code de l'énergie](#).

Entrée en vigueur : les dispositions du décret s'appliquent aux contrats de ventes de certificats d'économies d'énergie conclus à compter du 1er juillet 2024.

[JORF n°0132 du 8 juin 2024 - NOR : ECOR2330541D](#)

Arrêté du 7 juin 2024 relatif à la transmission au registre national des certificats d'économies d'énergie des informations concernant les contrats de vente à terme de certificats d'économies d'énergie

Cet arrêté modifie l'[arrêté du 29 décembre 2014](#) qui précise les modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie. Il crée un article 8-14 qui précise les modalités de transmission des informations nécessaires au calcul des indices de prix à terme à publier par le teneur du registre national des certificats d'économies d'énergie. A cette fin, il définit la notion de contrats de vente à terme de certificats d'économies d'énergie et précise les informations à transmettre ainsi que les obligations incombant aux acheteurs et aux vendeurs de certificats d'économies d'énergie.

Publics concernés : personnes morales détenant un compte sur le registre national des certificats d'économies d'énergie mentionné à l'[article L. 221-10 du code de l'énergie](#).  
Entrée en vigueur : les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux contrats de vente de certificats d'économies d'énergie conclus à compter du 1er juillet 2024.  
[JORF n°0132 du 8 juin 2024 - NOR : ECOR2412479A](#)

**Reconnaissance ou non de l'état de catastrophe naturelle - Inondations et coulées de boue, par choc mécanique des vagues, mouvements de terrain, séismes et vents cycloniques - 2022-2023-2024**

Arrêté du 21 mai 2024 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle  
[JORF n°0133 du 9 juin 2024 - NOR : IOME2413412A](#)

**Reconnaissance ou non de l'état de catastrophe naturelle - Inondations et coulées de boue 2023-2024**

Arrêté du 5 juin 2024 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle  
[JORF n°0138 du 14 juin 2024 - NOR : IOME2415152A](#)

**Adoption de la stratégie nationale pour la mer et le littoral (2024-2030)**

Décret n° 2024-530 du 10 juin 2024 portant adoption de la stratégie nationale pour la mer et le littoral  
La stratégie nationale pour la mer et le littoral constitue le cadre de référence pour l'ensemble des politiques publiques concernant la mer et le littoral.

Elle présente une vision partagée de la mer et des littoraux à l'horizon 2030 et au-delà.

Elle s'applique en Hexagone et dans les territoires ultramarins en fonction de leurs compétences propres.

Elle identifie quatre grandes priorités pour les six ans à venir :

- la neutralité carbone,
- la protection de la biodiversité,
- l'équité sociale
- la compétitivité d'une économie bleue durable.

Elle présente dix-huit objectifs pour atteindre ces priorités avec des mesures concrètes et des indicateurs permettant de suivre régulièrement la mise en œuvre de la stratégie.

[JORF n°0135 du 11 juin 2024 - NOR : TREM2335187D](#)

**Recul du trait de côte - Désignation des communes dont l'action en matière d'urbanisme et de politique d'aménagement doivent être adaptées**

Décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral

Ce décret révisé la liste de communes établie par le [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#) modifié, pris en application de l'[article L. 321-15 du code de l'environnement](#). Les communes peuvent apprécier leur vulnérabilité en fonction de l'état des connaissances scientifiques résultant notamment de l'indicateur national de l'érosion littorale mentionné à l'[article L. 321-13 du code de l'environnement](#), des observatoires du recul du trait de côte et de la connaissance des biens et activités exposés à ce phénomène. Le tableau annexé au décret comporte des communes volontaires qui ont délibéré favorablement pour leur inscription dans la liste.

[JORF n°0135 du 11 juin 2024 - NOR : TREL2408207D](#)

**Seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile mentionné à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation**

Arrêté du 13 mai 2024 fixant le seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile mentionné à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation

Le montant pour l'année 2024, mentionné au vingt-cinquième alinéa de l'[article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation](#) susvisé, qui correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur les territoires mentionnés au vingt-quatrième alinéa de l'[article L. 441-1 du même code](#) figure dans le tableau joint en annexe. L'[arrêté du 21 avril 2023](#) fixant le seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile mentionné à l'[article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation](#) est abrogé.

[JORF n°0135 du 11 juin 2024 - NOR : TREL2404428A](#)

*Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc.*

Rien à signaler cette semaine...

## Parlement

### Projets de loi / Propositions de loi

Rien à signaler cette semaine...

### Questions parlementaires / Réponses ministérielles

#### **Transfert des droits d'exploitation des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes**

Le Gouvernement est particulièrement attentif à la situation de copropriétaires ayant investi sous forme de lots (en l'occurrence des chambres) dans des Etablissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) en qualité de loueur en meublé non professionnel. Les gestionnaires de ces EHPAD sont amenés après plusieurs années d'activité à transférer leur capacité vers un établissement plus neuf et plus grand, sans concertation avec les copropriétaires des locaux d'EHPAD qu'ils louaient. A ce titre, ils disposent d'une certaine marge de manœuvre dans le choix de l'implantation et dans le montage immobilier des établissements qu'ils gèrent. Dans ce contexte, la protection des droits des investisseurs passe par l'obligation d'information dans les contrats pour couvrir les situations de changements d'implantation.

[La loi du 9 décembre 2016](#) relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (dite loi SAPIN II) a introduit un [article L.122-23 dans le code de la consommation](#) qui renforce l'information sur les risques liés aux investissements locatifs. Le non-respect des obligations renforcées de transparence, qui s'appliquent à la commercialisation des biens immobiliers dans les EHPAD est sanctionné par une amende administrative pouvant atteindre 100 000 euros.

La direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes effectue régulièrement des contrôles sur les opérateurs économiques spécialisés dans l'investissement locatif et prononce les suites adaptées à la gravité des manquements constatés. Ainsi, à titre d'exemple, en cas de pratique commerciale trompeuse, le professionnel concerné encourt une peine de 2 ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende pour une personne physique. Cette sanction est par ailleurs portée à 1 500 000 euros pour une personne morale. Ces dispositions sont renforcées dans la loi portant diverses mesures relatives au grand âge et à l'autonomie avec une information des autorités de tarification rendue obligatoire dans les deux mois précédant tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement d'un établissement ou d'un service. Le montant de l'amende prévue en cas de non-respect de ces dispositions pourra désormais aller jusqu'à 5 % du chiffre d'affaires réalisé, en France et dans le champ d'activité en cause, par le gestionnaire lors du dernier exercice clos.

[Sénat - R.M. N° 08727 - 09-05-2024](#)

#### **Situation réglementaire des lieux accueillant du public (gîtes, maisons d'hôtes)**

L'interrogation sur une possible création d'une nouvelle catégorie afin de renforcer le contrôle des gîtes accueillant plus de quinze personnes appelle une analyse du droit existant. En application des [articles R. 143-2, R. 143-12 et R. 143-19 du Code de la construction et de l'habitation](#) (CCH) et de [l'article PE 2 du Règlement de sécurité](#) contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) approuvé [par arrêté du 25 juin 1980 \(RSI ERP\)](#), les gîtes accueillant plus de quinze personnes sont des établissements recevant du public de la 5ème catégorie disposant de locaux d'hébergement pour le public.

À ce titre et conformément aux dispositions de [l'article R. 143-14 du CCH](#), ils sont soumis aux exigences suivantes :

- délivrance d'une autorisation par l'autorité de police, après avis de la commission de sécurité compétente, avant tous travaux conduisant à la création, l'aménagement ou la modification de l'établissement ([article L. 122-3 du CCH](#)) ;
- délivrance d'une autorisation d'ouverture par l'autorité de police, après avis de la commission de sécurité compétente, avant de pouvoir accueillir du public dans l'établissement ([article R. 143-38 du CCH](#)) ;
- visite tous les cinq ans par la commission de sécurité compétente ([article PE 37 du RSI ERP](#)) ;
- possibilité pour le maire de faire visiter l'établissement par la commission de sécurité compétente de manière inopinée si nécessaire ([article R. 143-41 du CCH](#)).

Ainsi, il apparaît que les dispositions existantes permettent à l'autorité de police d'assurer un contrôle des gîtes accueillant plus de quinze personnes en disposant de l'expertise de la commission de sécurité incendie. Dès lors, le Gouvernement n'entend pas créer une nouvelle catégorie pour ces établissements.

[Assemblée Nationale - R.M. N° 11152 - 28-05-2024](#)

## Jurisprudence

#### **Opérance du moyen tiré de ce qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée au visa d'un document d'urbanisme sorti de vigueur (PLU remplacé par un PLUi)**

Si une autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée que pour un projet qui respecte la réglementation d'urbanisme en vigueur, elle ne constitue pas un acte d'application de cette réglementation.

Il suit de là que le moyen tiré de ce qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée au visa d'un document d'urbanisme qui n'était plus en vigueur à la date de sa délivrance ne peut être utilement soulevé à l'appui d'un recours en annulation de cette autorisation que si le requérant soutient également que cette autorisation méconnaît les dispositions pertinentes du document d'urbanisme en vigueur à la date de sa délivrance.

En l'espèce, en se bornant, pour juger que le permis d'aménager devait être annulé, à constater que le maire avait entaché sa décision d'un défaut de base légale en délivrant le permis d'aménager au vu du plan local d'urbanisme de la commune qui avait été abrogé depuis le 28 janvier 2020 par le PLUI, sans rechercher, comme cela était soutenu par M. B..., si ce permis d'aménager méconnaissait les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur à sa date de délivrance, le tribunal a entaché son jugement d'une erreur de droit.

[Conseil d'État N° 467427 – 31-05-2024](#)

## Documentation

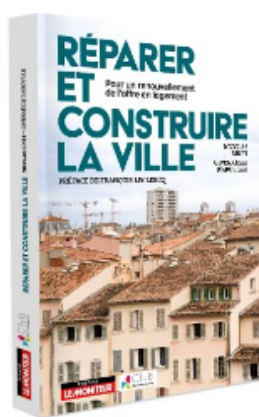
### Rapports & études

**Investir dans l'avenir en favorisant la transition vers une économie durable, équitable et souveraine : la commission dirigée par Bernard Attali présente ses propositions pour mettre le long terme au cœur des décisions des acteurs européens**

(Citation - Présentation) Dans le prolongement de son rapport Investir à long terme, urgence à court terme commandé en 2021 par le directeur général de la Caisse des Dépôts, Bernard Attali, conseiller-maître honoraire de la Cour des comptes a remis fin mai les conclusions du groupe d'économistes et de praticiens de la finance qu'il a réuni au cours des derniers mois pour actualiser ses réflexions à l'aune des nouveaux enjeux auxquels l'Europe doit faire face.

Caisse des dépôts – Juin 2024 – [Accès présentation CDC, note complète et synthèse](#)

### Livres, revues, guides, articles et communiqués signalés



**Allier ambition et pragmatisme pour redonner à la ville son attractivité résidentielle, en adaptant et renouvelant son offre en logement**

Un parcours permettant de découvrir des réalisations inspirantes, de Marseille à Nantes, de Toulon à St Denis

Analyses et propositions d'acteurs, élus locaux, chercheurs, architectes, techniciens et aménageurs

192 pages - 24 €  
EAN : 9782281147308

Je lis un extrait du livre

NdR : Ouvrage non (encore) consulté par HCL mais préfacé par [François Leclercq](#)  
<https://omnibook.com/view/de75fa3c-9e55-466f-bfd6-5310fe4407f9/page/1>

**Faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols**

(Citation) La loi ZAN du 20 juillet 2023 vise à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols et à répondre aux difficultés de mise en œuvre du ZAN sur le terrain.

Au sommaire :

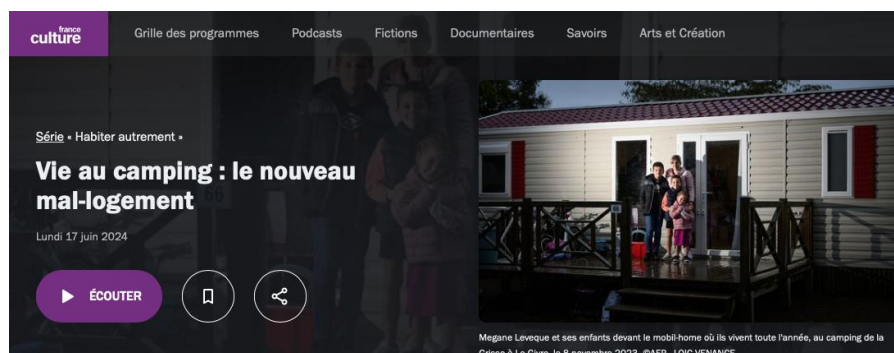
- Cadre législatif et réglementaire
- Gouvernance du ZAN
- Territorialisation des objectifs du ZAN : répartition de la consommation autorisée des espaces
- Spécificités territoriales pour la comptabilisation de la consommation autorisée des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Outils à disposition des collectivités pour réussir la transition
- Rapports et bilans

ANIL [N° 2023-11/](#) Note mise à jour au 10 juin 2024

**Quelles sont les propositions des récents rapports « Ravignon » et « Woerth » concernant les finances intercommunales ?**

(Citation) Le rapport concernant le « Coûts des normes et de l'enchevêtrement des compétences », remis par Boris RAVIGNON, maire de Charleville-Mézières et président d'Ardenne Métropole le 29 mai, et celui d'Éric WOERTH, député, le 30 mai au président de la République, « Décentralisation : le temps de la confiance », proposent de nombreuses évolutions dans le domaine des finances locales. On retrouve notamment des éléments concernant la péréquation (DGF, FPIC) dans les deux rapports, mais également sur les dotations d'investissement (DETR, DSIL). Les reversements de fiscalité - comme l'évolution des attributions de compensation au sein des intercommunalités à FPU - sont également évoqués....

AMF - 10 juin 2024 - [Note complète](#)



(Citation – Présentation) Symptôme de la crise du logement, le développement du camping résidentiel illustre l'accès compliqué à la propriété et la hausse des inégalités.

Avec Gaspard Lion Sociologue, maître de conférences à l'Université Sorbonne Paris-Nord, membre du laboratoire EXPERICE et [Pierre Madec](#) Économiste à l'Office Français des Conjonctures Économiques (OFCE)

(Citation – Présentation) Dans un contexte d'explosion des prix de l'immobilier et de diminution de l'offre de logements sociaux, les classes populaires françaises font ainsi de plus en plus face à l'impossibilité de se loger dignement. La fondation Abbé Pierre recense ainsi plus de 12 millions de personnes dans "le halo du mal-logement" dans son dernier rapport, publié en janvier 2024.

Face à cette tension du marché, de plus en plus de ménages font le choix de l'habitat alternatif, et plus précisément du camping résidentiel : c'est l'objet du livre de Gaspard Lion, qui a passé plusieurs mois dans des campings d'Île-de-France pour mener une enquête approfondie sur ces nouveaux mal-logés.

<https://www.radiofrance.fr/franceculture/podcasts/entendez-vous-l-eco/vie-au-camping-le-nouveau-mal-logement-9973522>

### **Crise du logement et de son foncier : la faute à la financiarisation ?**

(Citation-Introduction) Le logement et son foncier sont-ils « saisis par la finance » ? La hausse des prix et le caractère inabordable du logement est-il lié à la « financiarisation » de l'immobilier, comme certains l'affirment ? Pour reprendre l'expression de F. Hollande prononcée en janvier 2012, lors de sa campagne présidentielle, peut-on dire que notre « véritable adversaire, c'est le Monde de la finance » ?

Si l'argument a la force d'une apparente simplicité, puisqu'un ennemi, et donc une cause, semble bien identifié, il mérite réflexion. Et de fait, le constat mérite d'être nuancé.

Foncier en débat – juin 2024 Par Yann Gérard – [Article complet](#)

## Actualités

### Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques

Rien à signaler cette semaine...

### On en parle - Revue du web

#### Logement

##### Mouvement HLM

##### Présidence de l'Ush : Election prévue en novembre

NdR : Emmanuelle Cosse, propulsée par Marie-Noëlle Lienemann qui était encore à l'époque « faiseur de roi » de ce monde, avait facilement été [élue](#) présidente de la représentation Hlm en novembre 2020. Son mandat vient donc à terme et elle aura – selon des informations concordantes – face à elle la présidente de la fédération des Esh (les SA d'Hlm), l'une des 2 grandes familles Hlm. L'autre grande famille, celle des offices publics (échaudée par la dernière élection ?) ne présentera pas de candidat.

Si la précédente élection avait été sans grande surprise, après ces 4 ans au cours desquels l'Ush n'aura pas brillé par ses résultats dans son rapport avec les Pouvoirs publics ni su réellement faire « union », cette fois la compétition risque fort d'être bien plus disputée. L'ancienne ministre écolo a pour elle (ou contre selon le point de vue...) son bilan (que d'aucuns jugent maigre) alors que Valérie Fournier qui a dirigé puis préside la fédération des Esh est une professionnelle du secteur de longue date, qui s'est vue confier la DG de 3F, navire amiral du Logement social du Groupe Action Logement. Un soutien, parfois controversé, mais de poids, non ?

Affaire(s) à suivre...

##### Zoom sur Polylogis, « acteur global » issu du logement social (Logirep...)

NdR : Cet opérateur à l'histoire originale, qui a su veiller farouchement à son indépendance, prend ces derniers temps un virage vers plus de « durabilité » (un ambitieux plan RSE/climat et biodiversité 2030) après s'être ouvert à des activités purement privées (la gestion de copro/locative avec [Immo-de-France IdF](#)). Air du temps et [équipe dirigeante](#) quasiment intégralement renouvelée (et rajeunie), le [Groupe](#) s'investit (réellement il semble bien) à décarboner son parc et sa production nouvelle comme à explorer concrètement des pistes nouvelles comme la surélévation (une étude sur le parc HLM francilien de 29 000 logements chiffre à 3000 nouveaux logements le potentiel !) et la construction hors-site avec un objectif ambitieux de 50% d'opérations d'ici 2030. Et pour optimiser son foncier, le groupe s'est doté de son propre aménageur en interne.

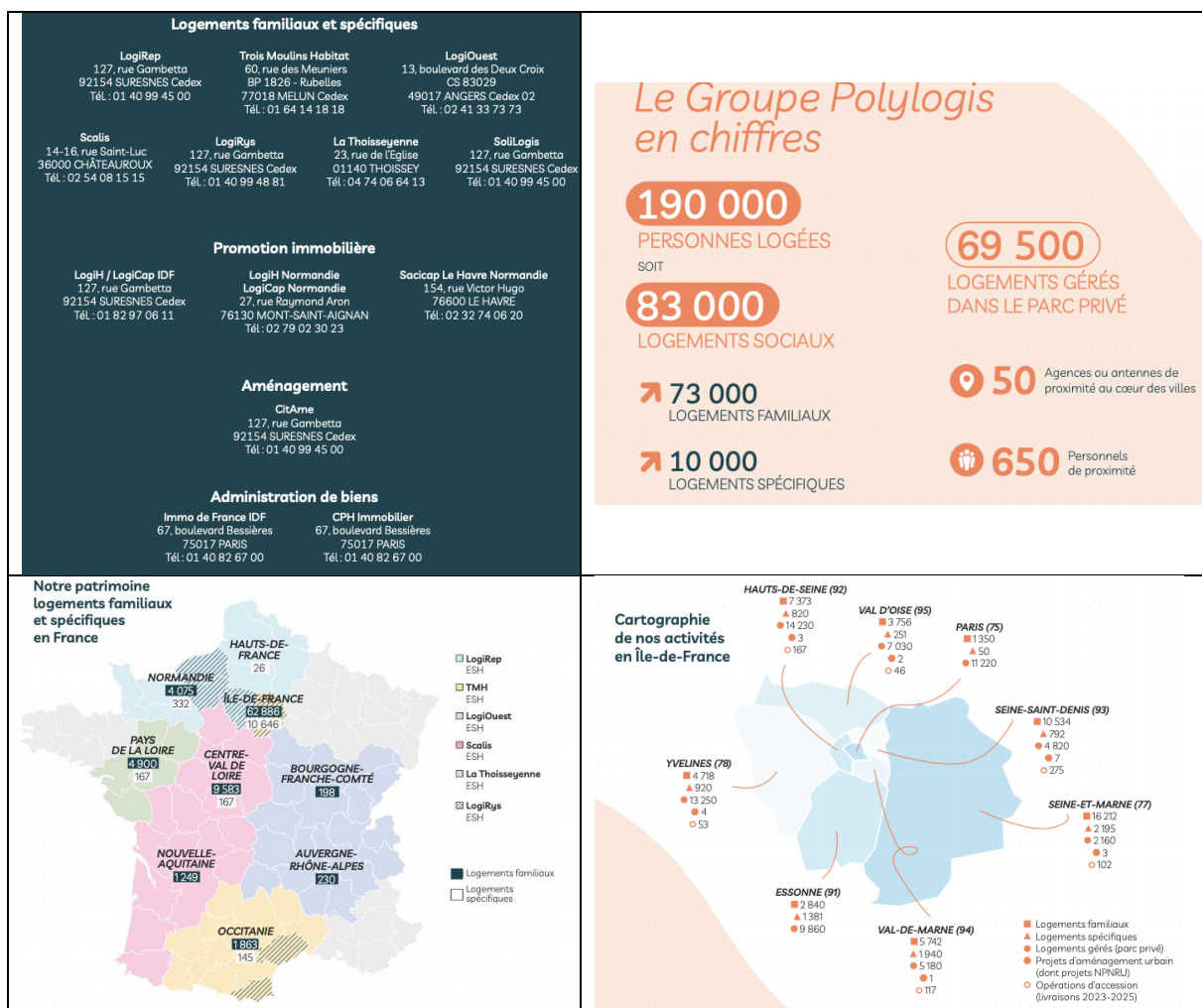
Le « modèle Logirep » reste d'actualité avec une alimentation en fonds propres provenant principalement des ventes HLM, politique engagée dès 1998 (des pionniers à l'époque), le Groupe étant en quelque sorte auto-contrôlé (une histoire ancienne et assez atypique) et ne disposant pas d'actionnariat de référence pouvant alimenter la caisse. Et la « croissance externe », un moteur régulier chez Logirep/Polylogis, se poursuit selon les opportunités (quelque 1 500 logements ont été récemment repris via l'absorption d'une SEM du Val-d'Oise).

La production propre, et la rénovation, malgré la crise, en 2023 :

- 996 livraisons
- 1 038 logements neufs mis en chantier et 3 368 en cours de construction
- 2 711 réhabilitations lancées et 5 726 en cours

A l'heure de la concentration du secteur, reste la question de la taille de Logirep/polylogis (« petit parmi les grands, grand parmi les petits ») et de l'absence d'actionnaire majoritaire pouvant assurer un soutien financier, corollaire de son indépendance (l'ADN du groupe comme le martèle Jean-Pierre Conte, une figure du Logement social, président du Conseil, de surveillance).

Affaire(s) à suivre !



[https://www.polylogis.immo/sites/default/files/2024-05/Polylogis\\_groupe\\_2\\_email.pdf](https://www.polylogis.immo/sites/default/files/2024-05/Polylogis_groupe_2_email.pdf)

**Autres acteurs**  
**Caisse des dépôts**  
**On fête les 70 ans d'Icade !**

**Le chiffre à retenir**

## 70 ans

Notre filiale Icade a soufflé ses 70 bougies. Depuis tout ce temps, elle façonne le paysage urbain, transforme les villes et facilite la vie de nos citoyens.

NdR : Oui c'est un anniversaire à fêter comme il faut souligner que c'est aller un peu vite en ne mentionnant qu'Icade.

On résume : C'est en effet en 1954 que naît la SCIC (société centrale immobilière des sociétés constituées sous l'égide de la Caisse des dépôts et consignations) qui met en mouvement une bonne partie de la reconstruction (près de 400 structures diverses) après l'appel de l'Abbé Pierre. Essentiellement du logement social avec des filiales HLM... qui aujourd'hui, après bien des péripéties se retrouvent chez CDC Habitat (la SNI, société HLM des Armées était gérée par la dite SCIC). Et Icade, qui est créée au début des années 2000, s'est surtout fait connaître par son activité de promotion privée, beaucoup en bureaux d'ailleurs (ce qui pèse d'ailleurs fortement sur sa reconfiguration actuelle...)

Donc oui, bon anniversaire à la SCIC, et en conséquence aussi à CDC Habitat et, bien sûr, à ... Icade.

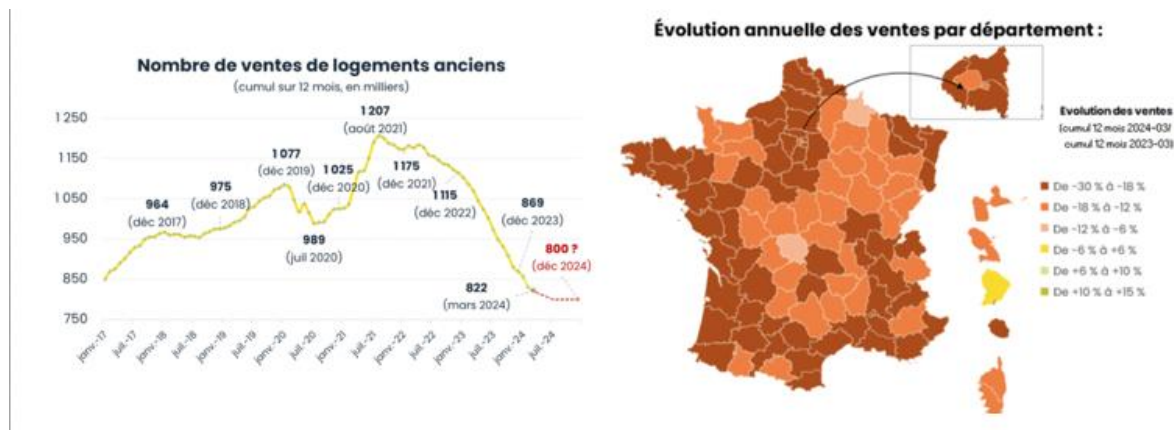
Enfin, rappelons que c'est pour épauler l'action de la SCIC (les quartiers, l'urbanisme, les ZUP, etc.) qu'est créée la SCET (Société centrale pour l'équipement du territoire) en 1955. Six, Sept... SCIC et SCET : on avait des (hauts) fonctionnaires facétieux à l'époque, de l'émblématique [Francois Bloch-Lainé](#) au moins connu polytechnicien [Léon-Paul Leroy](#).

<https://www.icafe.fr/groupe/70-ans>

## Marchés

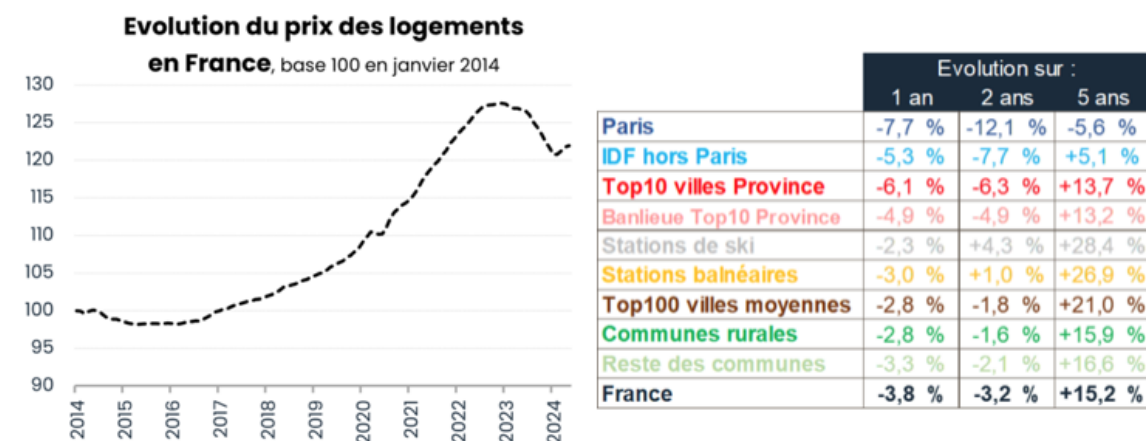
### Ancien : Volume et prix toujours en baisse

(Citation) À la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2024, la situation du marché immobilier demeure extrêmement préoccupante. Le volume des transactions baisse pour la troisième année consécutive et la baisse des prix est devenue une réalité. Les professionnels commencent à ressentir les effets de la crise avec un doublement des faillites d'agences en un an.



Sources : IGEDD d'après DGFIP (MEDOC), estimations FNAIM (gauche) // estimation FNAIM des ventes de logements à partir des données IGEDD (droite)

En un an, les prix, en moyenne nationale, ont perdu -3,8 %. Il s'agit de la plus forte chute depuis 15 ans. Amorcée dans les grandes villes, elle s'est progressivement étendue à l'ensemble du territoire. En fonction de l'évolution des taux d'intérêt, la baisse pourrait osciller entre -5 et -7 % en 2024.



Source : FNAIM (au 1<sup>er</sup> juin 2024)

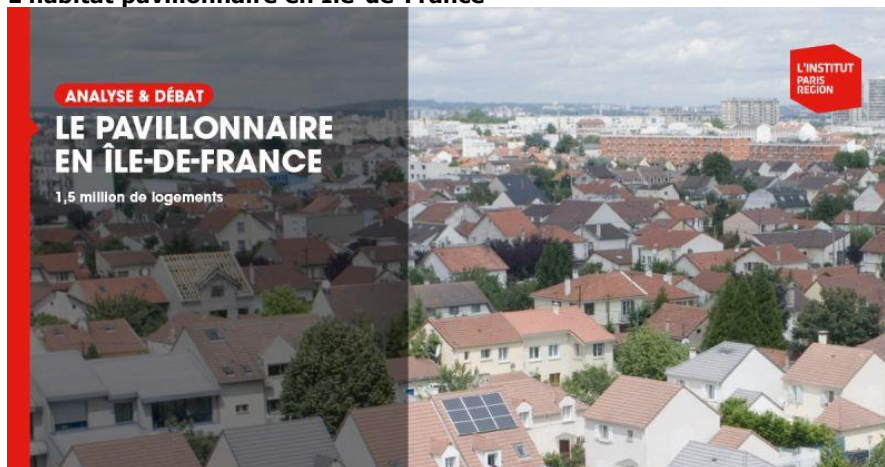
À Paris, l'érosion des prix est supérieure à la moyenne : -7,7 % en un an et -14 % depuis la crise sanitaire. La chute est particulièrement importante dans les arrondissements périphériques qui avaient vu leurs tarifs fortement augmenter après le confinement.

Fnam - Juin 2024 - [Dossier complet](#)

## **Territoires**

### **Grand Paris**

#### **L'habitat pavillonnaire en Île-de-France**



Institut Pari Région – 14 juin 2024 – [Dossier complet](#)

## **Services et ressources documentaires – Bases de données, etc.**

### **Orfel, un recensement des fonciers publics mobilisables en faveur du logement**

(Citation) Attention cependant, l'ensemble des fonciers recensés sur ORFEL ne seront pas forcément mobilisables immédiatement.

<https://orfel.immobilier-etat.gouv.fr>

### **L'Annuaire des Collectivités - Le site Internet proposé par l'ANCT recense les informations fiables concernant toutes les communes de France**

<https://collectivite.fr>

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

### **Toits Temporaires Urbains lève plus de 6M€ auprès de la Banque des Territoires, de SNCF et ICF Habitat et entre en phase opérationnelle**

<https://www.banquedesterritoires.fr/sites/default/files/2024-06/2024%2006%2012%20-%20CP%20BdT%20-%20Toits%20Temporaires%20Urbains%20lève%20plus%20de%206M€%20auprès%20de%20la%20Banque%20des%20Territoires%2C%20de%20SNCF%20et%20ICF%20Habitat.pdf>

### **Plus de 90% des logements touristiques en Espagne seraient illégaux**

<https://lepetitjournal.com/madrid/logement/majorite-logements-touristiques-espagne-illegaux-387647>

### **Immobilier : les prix résistent sur le segment du luxe**

<https://www.lesechos.fr/industrie-services/immobilier-btp/immobilier-les-prix-resistent-sur-le-segment-du-luxe-2101707>

### **Une hausse inéluctable des taxes foncières ?**

<https://www.village-notaires-patrimoine.com/une-hausse-ineluctable-des-taxes-foncieres>

### **Conflit entre rénovations individuelles et collectives en copropriété**

<https://monimmeuble.com/actualite/conflit-entre-renovations-individuelles-et-collectives-en-copropriete>

***Vous avez dit « dissolution » ?***

**HLM, passoires thermiques... : les propositions du RN en matière de logement**

<https://www.lesechos.fr/elections/legislatives/hlm-passoires-thermiques-les-propositions-du-rn-en-matiere-de-logement-2101754>

**"Nous n'accepterons pas la préférence nationale dans l'attribution de logements", assure le président de la Fnaim Loïc Cantin**

<https://www.monacomatin.mc/economie/loic-cantin-fnaim-nous-n-accepterons-pas-la-preference-nationale-dans-l-attribution-de-logements--927101>

**Construction de HLM, revalorisation des APL, démocratisation du PTZ... Le Nouveau Front populaire a dévoilé son programme pour le logement.**

[https://www.bfmtv.com/immobilier/hlm-expulsions-apl-et-ptz-le-programme-sur-le-logement-du-nouveau-front-populaire\\_AV-202406140686.html](https://www.bfmtv.com/immobilier/hlm-expulsions-apl-et-ptz-le-programme-sur-le-logement-du-nouveau-front-populaire_AV-202406140686.html)

**Immobilier : les taux des crédits bousculés par la dissolution de l'Assemblée ?**

<https://www.lesechos.fr/patrimoine/immobilier/immobilier-les-taux-des-credits-bouscules-par-la-dissolution-de-lassemblee-2100463>

**Montée du RN et dissolution de l'Assemblée nationale, Comment réagit le marché de l'immobilier ? Activité, taux d'emprunts, prix, le secteur a tout de suite subi ce double choc, au point que les conséquences sont immédiates pour nous particuliers.**

<https://www.radiofrance.fr/franceinter/podcasts/esprit-pratique/esprit-pratique-du-vendredi-14-juin-2024-2002861>

## Evènements / Manifestations

### Retour sur...

6 juin - Grenoble

#### Rencontre bisannuelle des Établissements Publics Fonciers Locaux (EPFL)

##### Une AG réunissant 200 personnes...

NdR : Les organisateurs avaient prévu une conférence de presse en distanciel à cette occasion.

HCL a pu poser 3 questions :

- Quelle répartition de l'action des EPFL entre foncier économique et foncier pour le logement ? Et quelle production de Logements (en nombre) engrangée, prévue ?
- Quelles innovations en vue pour la maîtrise du foncier ?
- La coexistence de 2 statuts (Etablissement Locaux et d'Etat) se justifie-t-elle encore ?

1- Le premier sujet « Logement » semble bien délicat ... et le rapport d'activité (il n'est pas encore en ligne sur le site de l'association) donne quelques éléments sur les répartitions entre usages potentiels des fonciers portés. « Sur le nombre de logements en prospective, question souvent posée par l'Etat, on est très réservé sur cet affichage car (...) on acquière des fonciers avant que le projet soit finalisé (...) le plus souvent »

2- Parmi les innovations « on est beaucoup à travailler sur des foncières avec des partenaires » et « on réfléchit à la mise en œuvre de baux emphytéotiques et baux à réhabilitation »

3 - « C'est un vaste sujet (...) La question il faudrait presque la poser au ministère » « On a beaucoup opposé les EPF d'Etat et Epf Locaux (...) On en a beaucoup souffert ». « Il y a en effet des réflexions sur les questions de superposition (...) mais il faut des collaborations qui soient efficaces et dans l'intérêt des collectivités qui sont couvertes ».

On a eu aussi quelques sujets autour de ce qui était encore à ce jour le PJJ Kasbarian ...



<https://asso-epfl.fr>



ACTUALITÉ **Tourisme** Urbanisme et logement

### JOURNÉE D'ÉCHANGES SUR LES MEUBLÉS DE TOURISME À BAYONNE

En écho à la journée organisée à La Rochelle le 4 décembre 2023, veille de l'examen de la Proposition de Loi (PPL) transpartisane portée par les députés **Annaïg Le Meur** et **Inaki Echaniz**, France urbaine et la Communauté d'agglomération du Pays Basque (CAPB) ont organisé vendredi 7 juin dernier une nouvelle journée de travail et d'échanges entre élus locaux, parlementaires et représentants de la société civile. Les deux députés rapporteurs de la PPL étaient présents, ainsi que la sénatrice **Frédérique Espagnac**.



13 juin 2024 4 mn

<https://franceurbaine.org/actualites/journee-dechanges-sur-les-meubles-de-tourisme-a-bayonne/>

**14 juin – Paris**

**Assemblée générale de l'AORIF – l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France**  
suivie d'une [rencontre-débat](#) : "L'avenir du logement social est-il hors-sol ? Les acteurs franciliens mobilisés face aux défis du ZAN".

**Guy Lemée** @guy\_lemée

[En direct] AG @AORIF : "On est dans un moment particulier (...)" euphémise @emmacosse pdte @UnionHlm qui veut rappeler que le rôle des #hlm est de "loger la France telle qu'elle est" (...) "sans discrimination"...



**AORIF a reposté**

**UnionHlm** @UnionHlm · 14 juin

Aux côtés des organismes #HLM franciliens, à l'invitation de @AORIF pour son AG, @emmacosse rappelle l'histoire, les valeurs et les métiers du Mouvement #Hlm qui doivent être nos guides dans une période troublée qui va nécessiter l'union de toutes les forces d'intérêt général.



**Guy Lemée** @guy\_lemée · 14 juin

"une région pas comme les autres" ... des chiffres qui parlent d'eux mêmes et un débat pas totalement "hors-sol" pour les bailleurs #hlm et le #logementsocial



**Guy Lemée** @guy\_lemée · 14 juin

[En direct] fin débats suite AG @AORIF. Le pdt D. Vanoverschelde souhaite l'émergence d'un nouveau modèle qui tiendrait compte de la valeur intrinsèque des sols ( du foncier)



**A venir...**



**« Les Hlm, l'esprit sport ! » :**  
**la 11ème édition de la**  
**Semaine de l'innovation Hlm**  
**du 22 au 30 juin 2024 !**

1,2,3... c'est parti ! La 11e édition de la Semaine de l'innovation Hlm aura pour thème « Hlm, l'esprit sport ! »...

<https://www.union-habitat.org/la-semaine-de-l-innovation-hlm>



est partenaire des Assises Nationales  
du Logement et de la Ville

Bénéficiez de votre invitation à l'événement en  
renseignant le code : **HCLADL**

**J'EN PROFITE**

**25 au 27 septembre – Bordeaux (NdR : en plein Congrès HLM !)**



**120<sup>e</sup>**  
**CONGRÈS**  
DES  
**NOTAIRES DE FRANCE**



<https://presse.notaires.fr/vers-un-urbanisme-durable-accompagner-les-projets-face-aux-defis-environnementaux/>

---

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](mailto: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](http://www.spiil.org)

© 2024 - ® Habitat & Collectivités Locales - **Tous droits réservés**

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

---