

Si ce message ne s'affiche pas correctement, [cliquez ici](#)

<http://www.reseau-habitat-logement.net/>

Lettre d'information du Réseau Habitat Logement
Janvier-Février 2009

Lettre d'information



Réseau Habitat-Logement



Edito



Retour sur la Rencontre Technique du 22 janvier 2009 "Droit au Logement et à l'hébergement"

Le 22 janvier dernier 45 personnes ont participé à la Rencontre Technique « **Droit au logement et à l'hébergement** » organisée conjointement par le Réseau Habitat-Logement et le Club Insertion. Au cours de cette journée animée par **Marie GAFFET (FNARS Ile-de-France)**, l'ensemble des acteurs présents (Conseils généraux, Villes, EPCI, Ministère du Logement, Bailleurs sociaux, Associations) ont pu échanger autour des problématiques soulevées par la mise en œuvre de ce droit désormais opposable.

La loi du 5 mars 2007 offre une remarquable avancée en établissant un cadre juridique qui garantit à toute personne qui en est privée un « logement décent et indépendant ». Cependant ce droit nouveau se superpose aux lois et dispositifs préexistants. A l'occasion des échanges des forums Insertion et Habitat-Logement nous avons pu nous rendre compte que la mise en œuvre du DALO n'empruntait pas les mêmes voies d'une région de France à une autre. C'est pourquoi l'objectif de cette journée était tout d'abord d'établir ensemble les constats après un an de pratique. Mais aussi il s'agissait de comparer ces pratiques locales, tout en s'efforçant de faire ressortir, avec tous les acteurs concernés par la mise en œuvre du droit au logement et à l'hébergement opposable, les expériences les plus positives comme les points de blocage.

Hélène SAINTE MARIE, Directrice de projet DALO au sein de la DHUP, a ainsi rappelé dans un premier temps la **forte implication des antennes locales de l'Etat pour répondre aux 131 000 demandes enregistrées au 1er janvier 2009**. Parmi ces demandeurs on retrouvera en grande partie les « laissés pour compte du PDALPD » (Plan Départemental d'Action pour le Logement des personnes Défavorisées) au rang desquels de nombreux ménages aux difficultés socio-économiques multiples, ceux nécessitant la mise en place d'un habitat adapté, et, fait notable, de plus en plus de personnes révélant des problèmes de solvabilité.

L'objectif avoué de l'Etat est bien évidemment de prévenir les recours, **le DALO restant une « solution de la dernière chance » et non une filière en soi d'accès à un logement**. C'est pourquoi il a été rappelé l'importance d'axer les politiques du logement sur le renforcement du PDALPD, l'intensification de la lutte contre l'habitat indigne, la prévention des expulsions locatives ou encore le développement de l'accession à la propriété. Ce constat est partagé par **Jean-Pierre DUBOIS-POT** (Conseil général de Meurthe-et-Moselle) et **Ghyslaine PELLETIER** (Conseil général des Yvelines), intervenant tous deux sur l'impact du DALO vis-à-vis du PDALPD et du traitement des publics prioritaires. Dans cette optique **la mise en œuvre du DALO joue un rôle positif dans l'identification de situations non connues** par les différents services et partenaires. Néanmoins **les participants présents plaident désormais pour une coordination interdépartementale sous la forme de « schémas régionaux » de mise en œuvre de la loi**, aspect qui semble le plus faire défaut à ce jour.

Dans l'après-midi, le retour d'expérience de la Commission de médiation du Rhône, réalisé par son Président **André POLLET**, confirme par ailleurs **la nécessité d'une bonne évaluation de la situation de chaque ménage**. On ne peut ici que souligner **l'excellente initiative de la FNARS Rhône-Alpes, représentée par Sandrine RUNEL**, qui, avec l'aide du Conseil général, de la ville de Lyon et du Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, **a permis la création d'une « Maison de la Veille Sociale »**, chargée notamment de la réalisation des diagnostics sociaux des demandeurs. Vous retrouverez d'ailleurs sur les bibliothèques du Club Insertion et du Réseau Habitat-Logement les documents de présentation de la MVS et les différents éléments de diagnostic des ménages.

Enfin cette journée n'aurait pu être complète sans le retour d'opinion des bailleurs sociaux. **Gérard CALLE** (membre de la Commission de médiation du Rhône au titre de l'Office Public de l'Habitat) et **Juliette FURET** (Conseillère technique à l'Union Sociale pour l'Habitat) ont rappelé leur implication, en première ligne, dans la mise en œuvre du droit au logement opposable. Face à une nette diminution de la mobilité dans le parc HLM il paraît primordial de **développer l'offre de logement dans le parc privé**. Le mouvement HLM aura également rappelé l'importance de **renforcer le lien entre PDALPD et FSL pour l'accompagnement des ménages, tout en soulignant l'apport du DALO comme « outil de transparence » dans la mobilisation**

du contingent préfectoral, ce dont l'ensemble des partenaires se réjouit.

En conclusion de cette journée Marie GAFFET, comme le mouvement HLM, rappelle l'importance de mobiliser les collectivités locales (villes et EPCI) dans la mise en œuvre du droit au logement et à l'hébergement opposable, et notamment par la sensibilisation des élus locaux, dont le portage politique est essentiel à la réussite de ces grands projets. D'autre part nous invitons l'ensemble des participants à cette journée, comme les membres du Club Insertion et du Réseau Habitat-Logement, à poursuivre le débat et le partage d'expériences au travers du forum et de nos rencontres.

La mutualisation de nos savoirs-faires nous permet de disposer aujourd'hui d'un véritable centre de ressources en ligne qu'il vous appartient d'enrichir. Notre communauté professionnelle répond aux besoins de ses membres et appartient à ceux qui la font vivre. N'oubliez pas que vos contributions sont précieuses et constituent votre meilleure source d'information.

Jean-Charles
Votre animateur

DAVID

Prochains Rendez-Vous

Rencontres du Réseau Habitat-Logement (Contact : [Jean-Charles DAVID](#) - 01 45 15 13 23)

- **Quelles solutions de logement pour les personnes âgées et handicapées?**
Jeudi 14 Mai - Le Kremlin-Bicêtre
- **La mise en oeuvre du PASS-Foncier**
Mercredi 14 Octobre - Le Kremlin-Bicêtre

Rencontres du Réseau Gens du Voyage (Contact : [Jean-Charles DAVID](#) - 01 45 15 13 23)

- **Quel accompagnement social des gens du voyage sur les aires d'accueil ?**
Mercredi 1er Avril - Le Kremlin-Bicêtre
- **Gens du voyage et Politiques de l'habitat**
Mercredi 24 Juin - Le Kremlin-Bicêtre
- **L'insertion professionnelle des gens du voyage**
Mercredi 02 Décembre - Le Kremlin-Bicêtre

Rencontre du Réseau Energie (Contact : [Julie ROY](#) - 01 45 15 08 55)

- **Contrats de Performance Energétique**
Mardi 31 Mars - Le Kremlin-Bicêtre

NB: Les dates et thèmes de ces rencontres sont susceptibles de modification en fonction de l'actualité.

Abonnements 2009

Vous avez la possibilité d'abonner votre collectivité à chacun des réseaux. Cet abonnement vous permet de faire participer **gratuitement jusqu'à 5 agents de votre collectivité à chacune des 3 Rencontres Techniques organisées dans l'année** par le réseau concerné. Par ailleurs cet abonnement vous ouvre droit à un tarif préférentiel à l'occasion des journées additionnelles organisées en cours d'année en fonction de l'actualité (**Exemple 2008 : Maîtrise foncière et Production de logements**) ou pour les événements nationaux auxquels est associé le réseau (**Exemple 2008 : 1ers Ateliers Nationaux de la Solidarité**).

Plus de 50 collectivités étaient abonnées au Réseau Habitat-Logement en 2008, première année de pleine activité de notre communauté professionnelle. Nous espérons que vous serez plus nombreux encore à nous rejoindre en 2009 et à venir partager votre expérience au cours des rencontres.

Afin de vous abonner, veuillez télécharger ci-dessous le bulletin correspondant à votre situation.

- [Conseil général adhérent à l'association Réseau IDEAL](#)
- [Conseil général non adhérent à l'association Réseau IDEAL](#)
- [Ville ou EPCI adhérent à l'association Réseau IDEAL](#)
- [Ville ou EPCI non adhérent à l'association Réseau IDEAL](#)
- [Service de l'Etat \(DDE, DDASS, CETE, etc.\)](#)

Pour les villes et EPCI de moins de 20.000 habitants, vous avez la possibilité de souscrire à un "pack formation". Cette offre vous permet de prendre part à 3, 5, 10 ou 15 formations au choix parmi l'ensemble des journées d'échange proposées par les réseaux d'IDEAL. Pour en bénéficier, reportez vous aux bulletins "Ville ou EPCI".

Pour prendre connaissance de l'ensemble des journées organisées par les réseaux d'IDEAL, vous pouvez [télécharger ici le catalogue 2009](#).

Appel à témoignages

Ces questions ont été posées sur le forum du Réseau Habitat-Logement. Les personnes qui les ont posées attendent vos réponses. Soyez solidaires de vos collègues.

Charte de peuplement du parc social

Bonjour. Quelqu'un aurait-il des modèles de charte de peuplement, ou charte de mixité sociale signée entre les bailleurs d'une agglo ou d'une commune ? Merci d'avance.

[Répondre sur le forum](#) / [Envoyer votre réponse à l'animateur](#)

Dispositif de préfinancement et équivalent prêt PASS TRAVAUX

Bonjour. Sur notre territoire, une copropriété de 136 logements bénéficie d'une convention "OPAH copropriété dégradée". Avec la suppression des prêts PASS TRAVAUX et du dispositif de préfinancement, la faisabilité de l'opération est remise en cause. Aussi, notre communauté d'agglomération s'interroge sur la possibilité de prendre en charge ces outils et notamment le préfinancement. Auriez-vous des expériences similaires en la matière et comment cela se passe-t-il ? Merci de vos réponses.

[Répondre sur le forum](#) / [Envoyer votre réponse à l'animateur](#)

Charte communale de peuplement et d'attribution

Bonjour. Notre ville réfléchit à l'élaboration d'une charte communale de peuplement et d'attribution (diagnostic, objectifs et principes...). Y a-t-il des territoires qui ont déjà élaboré un tel document ? Serait-il possible d'en obtenir un exemplaire... ? Merci de vos réponses. Cordialement.

[Répondre sur le forum](#) / [Envoyer votre réponse à l'animateur](#)

CCTP réhabilitation de logements sociaux

Bonjour à toutes et à tous. Notre communauté d'agglomération est propriétaire d'un certain nombre de biens. Certains pourraient servir à produire du logement social. Aussi, j'ai plusieurs interrogations quand à la démarche à suivre :

- Sur les études pré-opérationnelles concernant la réhabilitation de ces biens : il y a-t-il une obligation de mise en concurrence des opérateurs sociaux, des BE et/ou des SEM pour ces études ? Je pense que oui même si pas mal de collectivités passent outre du fait d'un bailleur affilié... A ce titre, disposeriez-vous d'un modèle de CCTP pour la

réhabilitation de bâtiments en logements conventionnés appartenant à une collectivité ?

- Puis, dans une seconde étape, il devrait-être question de l'attribution d'un marché de travaux et de la gestion de ce bien. Quelles sont les solutions de gestion : concession, bail emphytéotique, ...

Disposez-vous également d'un modèle de consultation pour mettre en concurrence des opérateurs sociaux ? Merci d'avance pour votre aide.

[Répondre sur le forum](#) / [Envoyer votre réponse à l'animateur](#)

Fiche de poste de directeur départemental du logement en Conseil général

Bonjour. Notre Département s'apprête à créer une direction spécifique pour traiter dans sa globalité des questions de logement et d'habitat. Je suis à la recherche de fiches de poste relatives à une telle fonction de direction. Merci pour vos éventuelles contributions.

[Répondre sur le forum](#) / [Envoyer votre réponse à l'animateur](#)

Solutions du mois

Suite à la Rencontre Technique du 22 janvier 2009, "**Droit au logement et à l'hébergement**", retrouvez sur la bibliothèque du Réseau Habitat-Logement, les supports de présentation et documents des intervenants de cette journée :

- [Un an après la loi DALO, quels constats ?](#) - Hélène SAINTE MARIE, DHUP
- [DALO - PDALPD : Un dispositif de trop !](#) - Jean-Pierre DUBOIS-POT, Conseil général de Meurthe-et-Moselle
- [La prise en compte des publics prioritaires \(DALO-PDALPD\)](#) - Ghyslaine PELLETIER, Conseil général des Yvelines
- [La gestion des commissions de médiation, l'exemple du Rhône](#) - André POLLET (Président), Sandrine RUNNEL, FNARS Rhône-Alpes et Gérard CALLE, OPH du Rhône
 - Document complémentaire : [Présentation Maison de la Veille Sociale du Rhône](#)
- [La contribution des bailleurs sociaux à la mise en oeuvre du DALO](#) - Juliette FURET, Union Sociale pour l'Habitat

Retrouvez également [la synthèse de cette journée](#) en édito de cette Newsletter et sur la page d'accueil du site, ou encore dans la Bibliothèque du Réseau Habitat-Logement.

De nombreux documents à télécharger à partir de la Bibliothèque du Réseau Habitat-Logement :

- Rapports officiels (Etat du mal-logement, Conseil National de l'Habitat, ...)
- Plans Locaux de l'Habitat (Rennes Métropole, Grand Besançon, Soissonnais...)
- Conventions, délibérations, ...

Vous aussi, mutualisez vos documents sur la bibliothèque du Réseau Habitat-Logement.

Actualités

Le surloyer de solidarité sera modulé selon les territoires

Comme cela semblait probable (voir notre article du 26 janvier ci-contre), la crise économique a conduit l'Assemblée nationale à reconsidérer les mécanismes en faveur de la "fluidité" du parc social, prévus par le projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

[Lire l'article](#)

[Un statut pour les organismes agissant en faveur du logement des personnes défavorisées](#)

L'Assemblée nationale a entamé, le 29 janvier, la discussion par article du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, déjà voté en première lecture par le Sénat le 21 octobre dernier. Dès l'article 1er, les députés ont adopté un amendement important proposé par la commission des affaires économiques.

[Lire l'article](#)

Feu vert au projet de loi APCIPP : quoi de neuf en matière de logement, d'urbanisme et d'environnement ?

Le Parlement a donné jeudi 29 janvier en fin de journée son feu vert définitif au plan de relance avec un ultime vote de l'Assemblée puis du Sénat de trois projets de loi, dans leur version issue de la Commission mixte paritaire : le projet de loi de finances rectificative pour 2009 et le projet [...]

[Lire l'article](#)

L'Anah dopée par le plan de relance

Selon son nouveau président, Marc-Philippe Daubresse, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) va vraiment pouvoir renforcer et accélérer ses interventions sur les territoires grâce aux 200 millions du plan de relance, y compris pour les Opah classiques. "Une année très animée, très mouvementée." C'est en ces termes que le nouveau président de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), [...]

[Lire l'article](#)

Projet de loi logement : 110.000 logements locatifs sociaux financés en 2008

L'Assemblée nationale a entamé, dans la soirée du 27 janvier, l'examen du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, déjà adopté en première lecture par le Sénat le 21 octobre dernier. A l'occasion de la discussion générale qui s'est engagée, Christine Boutin a pris soin de lier son texte [...]

[Lire l'article](#)

Loi SRU : l'Assemblée ne reviendra pas sur le vote du Sénat, assure Jean-François Copé

Le patron des députés UMP, Jean-François Copé, a confirmé mardi 27 janvier que l'Assemblée nationale suivrait le Sénat en refusant à son tour toute modification de la loi SRU sur le logement social, dans le cadre du projet de loi Logement de Christine Boutin. "Nous en restons à la version du Sénat.

[Lire l'article](#)

L'UESL lève le voile sur la réforme du 1% logement

Alors que l'Assemblée nationale se prépare à examiner à son tour le projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (voir notre article ci-contre), Jérôme Bédier, le président de l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL), a présenté hier les grandes lignes de la réforme de l'organisation du 1% logement. [...]

[Lire l'article](#)

Loi de mobilisation pour le logement : au tour de l'Assemblée

Après des débats très agités au Sénat, conclus par l'adoption d'un texte amputé de l'un de ses articles clés, le projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion entame, le 27 janvier, son parcours à l'Assemblée nationale. Depuis les débats au Sénat, la crise du logement s'est encore aggravée : [...]

[Lire l'article](#)

L'Anru affiche 305 conventions signées et annonce un "tournant"

Pierre Sallenave, directeur général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), a déclaré le 22 janvier à Paris que le début de 2009 serait un "tournant" pour la rénovation urbaine avec des opérations engagées partout sur le territoire et 350 millions d'euros supplémentaires accordés dans le cadre du plan de relance.

[Lire l'article](#)

Le doublement du prêt à taux zéro est désormais opérationnel

Annoncé par Nicolas Sarkozy dans son discours de Douai sur le plan de relance de l'économie française - le 4 décembre dernier -, le doublement du prêt à taux zéro (PTZ) pour l'achat de logements neufs est opérationnel depuis le 15 janvier (date d'émission de l'offre). Les deux décrets relatifs aux nouvelles modalités du PTZ [...]

[Lire l'article](#)

Logement - Le gouvernement veut encadrer la vente en l'état futur d'achèvement

A l'occasion de la séance des questions orales au gouvernement du 6 janvier, Armand Jung, député du Bas-Rhin, est revenu sur une affaire qui met en cause la pratique de la vente en l'état futur d'achèvement (Vefa). Celle-ci concerne une centaine de familles alsaciennes, victimes de la mise en liquidation judiciaire du promoteur Brun Habitat [...]

[Lire l'article](#)

Lutte contre l'exclusion - L'aide à la cuve augmentée et élargie

Un décret du 12 janvier 2009 met en place les nouvelles modalités de l'"aide à la cuve" ou, plus précisément, de l'"aide exceptionnelle en faveur de ménages non imposables à l'impôt sur le revenu qui utilisent le fioul domestique comme mode de chauffage dans leur habitation principale".

[Lire l'article](#)

Logement - Le projet de loi sur l'accélération des programmes allège les procédures

Traduction législative du plan de relance annoncé par le chef de l'Etat le 4 décembre 2008, le projet de loi pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a été voté en première lecture par l'Assemblée nationale le 8 janvier. Les deux articles relatifs au logement figurant dans le texte initial du [...] [Lire l'article](#)

Mise en place du fonds d'urgence en faveur du logement

Un décret du 7 janvier 2009 met en place le fonds d'urgence en faveur du logement, créé par l'article 12 de la loi de finances rectificative du 30 décembre 2008 grâce aux disponibilités tirées de la clôture du Fonds pour le renouvellement urbain (FRU), géré par la Caisse des Dépôts.

[Lire l'article](#)

Le nouveau régime des charges locatives récupérables

Un décret publié au Journal officiel du 26 décembre 2008 marque l'aboutissement d'un long processus engagé il y a plus d'un an (voir notre article ci-contre). Ce texte modifie en effet le régime de la récupération des charges locatives, régi jusqu'à présent par deux décrets du 9 novembre 1982 et du 26 août 1987.

[Lire l'article](#)

Hébergement des sans-abri : pas de loi pour contraindre, mais plus de moyens pour agir

A l'occasion d'un déplacement le 6 janvier à Nancy - ville particulièrement touchée par la vague de froid -, Christine Boutin est revenue sur la question de l'hébergement des personnes sans abri. Après la polémique sur le sujet à la fin du mois de novembre dernier (voir notre article ci-contre), elle a clairement indiqué qu'elle [...]

[Lire l'article](#)

Marc-Philippe Daubresse, Président de l'Agence nationale de l'habitat

Christine Boutin, Ministre du logement et de la ville et Christine Lagarde, Ministre de l'économie et de l'emploi ont nommé hier Marc-Philippe Daubresse Président de l'Agence nationale de l'habitat en remplacement de Philippe Pelletier, chargé par Jean-Louis Borloo, Ministre d'Etat, Ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et [...]

[Lire l'article](#)

Réforme des aides au logement pour les étudiants et revalorisation des prestations logement

Trois décrets publiés au Journal officiel du 31 décembre 2008 et du 1er janvier 2009 modifient les modalités de calcul de l'allocation de logement et de l'aide personnalisée au logement (APL) pour les étudiants. Ces dispositions, amendées en juin 2008, avaient suscité à l'époque une vive polémique car le nouveau mode de calcul était moins [...]

[Lire l'article](#)

Pour tout renseignement sur le Réseau Habitat Logement et ses Rencontres, contactez Jean-Charles DAVID au 01 45 15 13 23 ou par [e-mail](#)

[Cliquez ici](#) pour vous désabonner (jc.david@idealconnaissances.com)