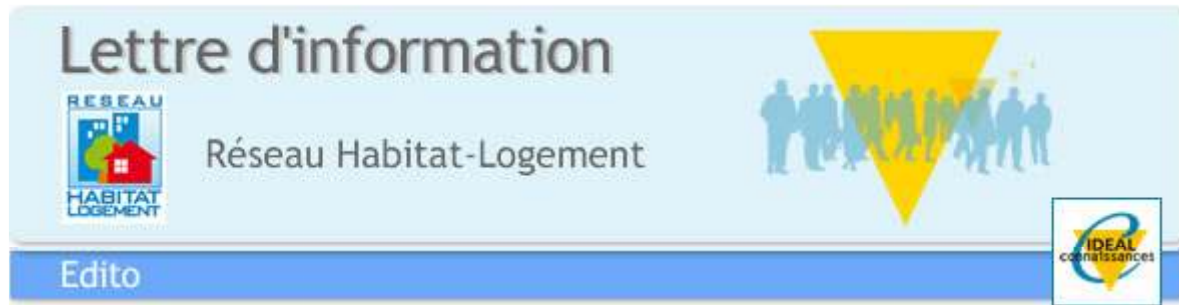


Si ce message ne s'affiche pas correctement, [cliquez ici](#)

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

Lettre d'information du Réseau Habitat-Logement

Novembre 2009



Le BBC en 2012

Le Grenelle de l'Environnement aura opté pour des objectifs ambitieux dans le domaine du bâtiment en affirmant dès le départ l'objectif du label Bâtiment Basse Consommation. La véritable avancée par rapport aux précédentes initiatives réside dans la recherche du résultat plutôt que dans les moyens. Ainsi une construction neuve ne recevra le label Bâtiment Basse Consommation qu'à partir du moment où la consommation énergétique n'excède pas 50 kilowatts heures d'énergie primaire par mètre carré SHON (Surface Hors Œuvre Nette) et par an. Finalement cela rend possible le passage à des bâtiments à énergie positive pour peu que l'on couvre par les énergies renouvelables (bio masse, solaire photovoltaïque, solaire thermique) les consommations préalablement diminuées.

La décision de généraliser, dès 2012, par la réglementation, ces générations de bâtiments, accélère le mouvement dans lequel sont engagés l'ensemble des constructeurs. Il est ainsi apparu qu'il valait mieux préparer et habituer dès à présent le secteur du bâtiment à ce niveau de performance plutôt que de prévoir des étapes intermédiaires au risque de stopper en pleine course ce nouvel élan.

Les évolutions dans la conception et la construction de logements BBC nécessitent une nouvelle approche de la maîtrise d'œuvre. Ce mouvement impose aux acteurs de développer l'utilisation de nouvelles techniques de construction nécessitant un soin de mise en œuvre auquel la profession n'était pas habituée (notamment en ce qui concerne l'étanchéité à l'air et les ponts thermiques). Par ailleurs la crise financière et les ressources limitées de nombreux candidats à l'accession à la propriété nécessitent de dépasser les conceptions actuelles dans le but de réduire les coûts.

Dans ce contexte les collectivités locales ont un rôle majeur à jouer, d'une part en impulsant sur leur territoire, auprès de leurs partenaires historiques, le mouvement évoqué ci-dessus, et d'autre part, en facilitant l'accession à la propriété des ménages à faibles revenus. C'est ainsi, selon une formule économique éprouvée consistant à améliorer l'offre et à soutenir la demande, que nous parviendrons à répondre aux besoins et aux intérêts de chacun des acteurs.

Le **Judi 10 décembre prochain, à 11h**, nous vous proposons de poursuivre cette réflexion sur la base du témoignage de l'agglomération du Douaisis. Comment impulser une véritable dynamique de construction écologique sur son territoire ? Comment répondre aux attentes (économiques et qualitatives) des candidats à l'accession sociale à la propriété ? Ces questionnements constitueront les deux axes de l'échange que vous propose aujourd'hui le Réseau Habitat-Logement. (Participation gratuite, [cliquez ici pour vous inscrire](#)).

Bien à vous,

Jean-Charles DAVID
Votre animateur

Solution du mois

La solution du mois vous permet de faire le point sur certaines contributions du forum Habitat-Logement. Ce mois-ci nous vous proposons de retrouver sous forme de tableau [la synthèse des réponses apportées à la mini-enquête portant sur :](#)



"Comment les collectivités dotées d'un PLH travaillent avec leur agence d'urbanisme ?"

Au moment où nous écrivons, 10 collectivités ont déjà partagé leur expérience à ce sujet. Vous aussi, vous pouvez apporter votre contribution en cliquant [sur ce lien](#).

Pour retrouver le tableau de synthèse des réponses, [cliquez ici](#).

Prochains Rendez-Vous

- **L'éco-conditionnalité des aides des collectivités en faveur de l'accession sociale à la propriété**

Jeudi 10 décembre 2009 - Conférence téléphonique du Réseau Habitat-Logement (*gratuite*)

A partir de 2013, la norme BBC (Bâtiment Basse Consommation) sera rendue obligatoire pour l'ensemble des constructions neuves. Aujourd'hui de plus en plus de territoires se posent comme les pionniers de cette démarche environnementale dans leurs grandes opérations d'aménagement, ou plus simplement dans le cadre des politiques locales de l'habitat.

Par le biais de la mise en oeuvre du Pass-Foncier, et plus généralement du développement de l'offre en accession sociale, la Communauté d'Agglomération du Douaisis (CAD) souhaite ainsi promouvoir un habitat de qualité et anticiper les nouvelles normes de construction. Les premières opérations de l'Eco-quartier du Raquet porté par la CAD permettront de concrétiser cette nouvelle offre d'habitat performant et à coût maîtrisé en accession sociale.

Le Réseau Habitat-Logement vous invite à découvrir cette expérience présentée conjointement par Claire GOLSE, Responsable Habitat de la CAD, Mathieu STIVALA, Chargé de mission Urbanisme durable (CAD) et Bénédicte RIVOIRE MELEY du SCOT du Grand Douaisis, et à venir échanger sur ces problématiques le Jeudi 10 Décembre 2009, à partir de 11h00

Pour participer à cette conférence téléphonique, [cliquez ici](#)

- **L'implication des collectivités dans l'élaboration des Conventions d'Utilité Sociale**

Lundi 1er Février 2010 - Rencontre Technique du Réseau Habitat-Logement

Pour consulter le préprogramme de cette rencontre et vous inscrire, [cliquez ici](#)

- **L'insertion professionnelle des gens du voyage**

Mercredi 02 Décembre - Rencontre Technique du Réseau Gens du Voyage

Pour consulter le programme et vous inscrire, [cliquez ici](#).

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

Vie de la communauté

Appel à témoignages

Voici des questions du forum Habitat-Logement qui attendent vos réponses. Merci par avance d'y consacrer quelques minutes.

Projet d'AIVS (agence immobilière à vocation sociale)

Bonjour. Une association locale projette de monter une AIVS sur notre agglomération. Afin d'alimenter leur étude de faisabilité, je souhaiterais des témoignages de collectivités ayant des AIVS sur leur territoire. De combien de logements ces AIVS disposent-elles ? Quels sont leurs moyens humains ? Parviennent-elles à équilibrer leur budget grâce à leurs mandats de gestion, ou font-elles appel à des subventions (si subventions, qui sont les financeurs et pour quel montant?) ? Quelle articulation avec le PDALPD et le FSL ? Merci d'avance.

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

Clauses anti spéculatives pour le Pass-foncier

Bonjour. Je recherche des exemples de rédaction de clauses anti-spéculatives qui auraient déjà été mises en oeuvre pour les actions PASS FONCIER. Et les retours d'expérience dans ce domaine : Est-ce efficace ? Est-ce dissuasif ? Merci par avance.

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

Pérennité du Pass-foncier

Bonjour. Notre collectivité réfléchit à l'éventualité d'une subvention en faveur de l'accession sociale à la propriété qui permettrait de déclencher le pass foncier ou la majoration du PTZ. Certains d'entre vous ont-ils des infos, sur l'après 31-12-2010. Le Pass-Foncier notamment, applicable au collectif depuis mai 2009, sera-t-il maintenu ?

Merci d'avance de vos retours?

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

Renouvelez votre abonnement à la communauté professionnelle Habitat-Logement en 2010 !

La plateforme d'échange du Réseau Habitat-Logement vous permet d'interroger vos homologues au quotidien et de partager vos expériences de terrain.

Mais savez-vous qu'en vous abonnant, vous bénéficiez de services sur mesure et complémentaires ?

- **4 formations par an** (Rencontres Techniques, Colloques nationaux ou régionaux, Conférences téléphoniques, etc.)
- **Des expertises sur demande** auprès de notre pôle Experts, constitué de près de 50 partenaires
- **Un accompagnement opérationnel** par un animateur dédié

En 2010, le Réseau Habitat-Logement vous propose :

- **L'implication des collectivités dans l'élaboration des Conventions d'Utilité Sociale**
Lundi 1er Février 2010 - Le Kremlin-Bicêtre
- **Les politiques concertées d'attribution et de peuplement et leur application à l'échelle intercommunale**
Mercredi 24 Mars - Le Kremlin-Bicêtre
- **L'évolution de l'Accompagnement Social Lié au Logement**
Jeudi 7 Octobre - Le Kremlin-Bicêtre
- **Des conférences téléphoniques** seront également organisées selon les besoins de la communauté professionnelle

Téléchargez dès à présent le bulletin d'abonnement qui vous concerne :

- [Organismes adhérents à l'association Réseau IDEAL](#)
- [Conseils généraux non adhérents à l'association Réseau IDEAL](#)
- [Conseils régionaux non adhérents à l'association Réseau IDEAL](#)
- [Villes, Syndicats et Intercommunalités non adhérents à l'association Réseau IDEAL](#)
- [Organismes spécifiques \(Services déconcentrés de l'Etat, associations, ...\)](#)

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)