

UNIVERSITÉ D'ORLÉANS

FACULTÉ DE DROIT, D'ÉCONOMIE ET DE GESTION

Master Administration publique et territoriale



Spécialité

DROIT ET POLITIQUE DE L'HABITAT

Institutions, droit, économie et politiques publiques pour le logement, l'habitat et la ville, financement et gestion du logement social.



Responsable de la spécialité Droit et Politique de l'Habitat

François PRIET

Professeur à l'Université d'Orléans

Assisté de :

Paule QUILICHINI

Maître de conférences de droit public à l'Université d'Orléans

Secrétariat

Christel BIDAULT

Tél. : 02 38 49 46 37 - Fax : 02 38 41 72 10

christel.bidault@univ-orleans.fr

Organisation des enseignements professionnels

Maurice CARRAZ

Directeur général

Fédération nationale des Offices d'HLM

14 rue Lord Byron - 75008 PARIS

Tél. : 01 40 75 78 31

Relations HLM-Université pour les stages

Anne SARRAZIN

Fédération nationale des Offices d'HLM

14 rue Lord Byron - 75008 PARIS

Tél. : 01 40 75 78 63

a.sarrazin.offices@union-habitat.org



Présentation de

La spécialité droit et politique de l'habitat du master administration publique et territoriale est destinée à répondre à un besoin de formation dans le domaine du logement social et de la politique de l'habitat. En effet, s'il existe dans les universités françaises un assez grand nombre de troisièmes cycles "construction urbanisme" ou "immobilier", aucun ne s'intéresse spécialement au secteur de l'habitat social qui fait pourtant l'objet d'une organisation particulière soumise, pour partie, à un régime juridique spécifique.

Il y a là une lacune de la formation des cadres supérieurs dans ce secteur qui occupe pourtant une grande place dans notre pays et qui est générateur de nombreux emplois. Ceci, d'autant plus que des textes récents, notamment la loi du 13 décembre 2000 sur la solidarité et le renouvellement urbains, la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, ainsi que la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, s'efforcent

d'amener les collectivités territoriales à mettre en place une véritable politique de l'habitat.

Enfin, si cette spécialité du master est plus spécialement orientée vers l'étude du droit et des institutions du secteur social de l'habitat, elle comporte également des enseignements relatifs au secteur privé et des matières qui leur sont communes (droit de l'urbanisme).

Le programme a été élaboré avec la Fédération nationale des Offices de l'habitat et en liaison avec la ville d'Orléans, la Société centrale pour l'équipement du territoire (services centraux et régionaux), l'Agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise et la Caisse des dépôts et consignations (direction régionale du Centre).

Plus des deux tiers des enseignements sont confiés à des professionnels qui participent également à l'encadrement des stagiaires ainsi que des apprentis. Ils sont membres de la commission pédagogique de la spécialité DPH du master chargée, sous la direction du

la FORMATION

responsable, de suivre sa mise en œuvre (évaluation et adaptation des enseignements à l'objectif poursuivi).

La spécialité droit et politique de l'habitat du master prend la suite du DESS du même nom, créé en 1992. Depuis cette date, de nombreux anciens étudiants occupent des postes de haut niveau dans les organismes d'HLM. Cette formation, unique en France, est devenue la formation de référence en matière d'habitat.

Cette spécialité est une composante du GERCT (Groupement d'Enseignement et de Recherche sur les Collectivités Territoriales) qui associe plusieurs filières d'enseignement et le laboratoire collectivités locales (voir p.63). Ce dernier regroupe des chercheurs appartenant à plusieurs disciplines (droit, histoire, économie-gestion-sociologie) qui interviennent au niveau de l'enseignement et de la direction des rapports et des mémoires.

Les débouchés

Cette formation couvre donc un large secteur d'emploi.

Elle concerne :

- les organismes de logement social (Offices publics et sociétés d'HLM, sociétés d'économie mixte d'aménagement et de construction).
- les services de l'État et des collectivités territoriales dans le secteur du logement, de l'aménagement foncier et de l'urbanisme.
- les professions immobilières, bureaux d'études et d'architectes.



SOMMAIRE

PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE PÉDAGOGIQUE p.6

MASTER **1**

→ SPÉCIALITÉ DROIT ET POLITIQUE DE L'HABITAT

SEMESTRE 2

LES INTERVENANTS p.9

■ INTRODUCTION AU DROIT ET AUX POLITIQUES DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT

Politique du logement et politique de l'habitat Logement social et intérêt général	p.11
Introduction à l'histoire du logement social Représentation et concertation dans les organismes d'HLM	p.12
Principes fondateurs de développement social urbain Grandes périodes de la politique de la ville	p.13
Le marché du logement Le logement dans l'économie	p.14
Aides au logement et conventionnement social Perspectives avec la décentralisation	p.15
Le financement du logement et de l'habitat avec la Caisse des dépôts et consignations	p.16
Le 1% Logement	p.17

MASTER 2005-2006

→ SPÉCIALITÉ DROIT ET POLITIQUE DE L'HABITAT

MASTER 2

→ SPÉCIALITÉ DROIT ET POLITIQUE DE L'HABITAT

SEMESTRE 3

LES INTERVENANTS	p.19
■ UNITÉ 8	
Politique de la ville.....	p.21
Droit au logement.....	p.22
■ UNITÉ 9	
Les missions des organismes HLM : évolutions historiques et cadre juridique statutaire.....	p.23

SEMESTRE 4

LES INTERVENANTS	p.27
■ UNITÉ 10	
Construction sociale.....	p.29
Location sociale.....	p.32
Politique en faveur des personnes.....	p.33
Économie de l'habitat et financement du logement social.....	p.34
■ UNITÉ 11	
Fiscalité de l'habitat social.....	p.36

RÈGLEMENT DU MASTER	p.38
----------------------------------	-------------



L'ÉQUIPE

>> Michel AMZALLAG

Conseiller de la direction des études économiques et financières à l'Union sociale pour l'habitat

>> Bruno de BAUDOUIN

Directeur d'activités management qualité d'Habitat & territoires conseil

>> Gérard LE BIHAN

Consultant auprès des filiales de l'Union sociale pour l'habitat

>> Jean-Claude BOUAL

Chargé de mission (EUREQ) au ministère de l'Équipement, des Transports, de l'Aménagement du territoire, du Tourisme et de la Mer

>> Maurice CARRAZ

Directeur général de la Fédération nationale des offices d'HLM

>> Lucien COURTIAL

Directeur d'études financières à la Fédération nationale des offices d'HLM

>> Pierre GAUDEZ

Consultant auprès de la Fédération nationale des offices d'HLM

>> Brigitte JALLET

Directrice régionale de l'Union sociale pour l'habitat (région Centre)

>> Patrick KAMOUN

Conseiller à la Direction des relations institutionnelles et du partenariat à l'Union sociale pour l'habitat

>> Hervé des LYONS

Conseiller juridique à l'Union sociale pour l'habitat

PÉDAGOGIQUE

→ SPÉCIALITÉ DROIT ET POLITIQUE DE L'HABITAT

>> **Philippe MANENC**

Responsable d'études à la Fédération nationale des offices d'HLM

>> **Yannick MARTIN**

Chargée de mission à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

>> **Marilia MENDES**

Coordonnateur du Département Habitat et cadre de vie à l'UNAF

>> **Béatrix MORA**

Directeur adjoint de l'Action professionnelle à l'Union sociale pour l'habitat

>> **Joël MORVAN**

Directeur de la Politique de Service et de la Formation à l'UESL

>> **François PAYELLE**

Directeur général adjoint du CIFD

>> **Didier POUSSOU**

Responsable des ressources humaines et des relations sociales à la Fédération nationale des Entreprises sociales pour l'habitat (ESH)

>> **Paule QUILICHINI**

Maître de conférences de droit public

>> **Jean-Pierre SCHAEFER**

Responsable des études économiques à la Caisse des dépôts et consignations

>> **Claude TAFFIN**

Directeur des études économiques et financières à l'Union sociale pour l'habitat



SEMESTRE 2

MASTER

1

→ SPÉCIALITÉ DROIT ET POLITIQUE DE L'HABITAT

INTRODUCTION AU DROIT ET AUX POLITIQUES DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT

UNITÉ 6 : ENSEIGNEMENT DE SPÉCIALITÉ

[30 heures]

Les intervenants :

- >> M. CARRAZ
- >> P. KAMOUN
- >> B. JALLET
- >> C. TAFFIN
- >> P. GAUDEZ
- >> J.-P. SCHAEFER
- >> J. MORVAN

>> M. CARRAZ [4H]

Politique du logement et politique de l'habitat

Logement social et intérêt général

POLITIQUE DU LOGEMENT ET POLITIQUE DE L'HABITAT

→ Politique du logement

- Moyens, organisation, contenu, évolutions

→ Politique de l'habitat

- Signification, contenu et moyens associés

→ Institutions et acteurs

- Les acteurs des politiques du logement et de l'habitat

LOGEMENT SOCIAL ET INTÉRÊT GÉNÉRAL

→ Intérêt général et politiques publiques du logement et de l'habitat

- Les droits reconnus par la loi

→ Missions de service public dans le logement social

- Qualification juridique et jurisprudence

>> P. KAMOUN [4H]

Introduction à l'histoire du logement social Représentation et concertation dans les organismes d'HLM

→ Le logement HLM et les habitants

→ Le bailleur social, les attributions
et l'environnement

→ La prévention des expulsions
et les impayés

>> B. JALLET [4H]

Principes fondateurs de développement social urbain

Grandes périodes de la politique de la ville

LES ORIGINES

→ Les grands ensembles : des débuts à l'apparition des difficultés

→ Naissance et développement de la politique de la ville : chronologie de la construction d'une politique

- Les prémisses
- Emergence et consolidation : les premiers DSQ
- Elargissement et institutionnalisation de 1989 à 1993
- Première génération des contrats de ville et PRV
- Seconde génération des contrats de ville

LES CONTENUS

→ Principes fondateurs, acteurs et moyens

- La démarche
- Les principes fondateurs
- Les acteurs
- Les moyens financiers

→ Une approche globale

- Les aspects urbains
- Les aspects sociaux
- Evaluation de la politique de la ville

>> C. TAFFIN [6H]

Le marché du logement

Le logement dans l'économie

LES DONNÉES DE BASE

→ Le parc et le flux physiques

- Nombre global de logements et évolution
- Répartition territoriale
- Nature et qualité des logements
- La construction neuve
- Comparaisons internationales

→ Le statut d'occupation

- Les statuts d'occupation
- Comparaisons internationales

LE MARCHÉ DU LOGEMENT

→ Le marché de l'acquisition

- Le marché du neuf
- Le marché de l'ancien

→ Le marché de la location

- La législation sur les loyers
- Loyer de marché et loyer moyen
- Loyer privé et loyer HLM

LE LOGEMENT DANS L'ÉCONOMIE

→ Le poids du logement dans l'économie

- La consommation des ménages
- L'investissement : neuf, ancien, travaux
- Le patrimoine et le crédit

→ Bâtiment, croissance et emploi

- L'activité du bâtiment
- Son rôle dans la croissance et l'emploi

>> P. GAUDEZ [4H]

Aides au logement et conventionnement social Perspectives avec la décentralisation

PRÉSENTATION D'ENSEMBLE DES AIDES FINANCIÈRES PUBLIQUES AU LOGEMENT

→ Les concepts à partir des tableaux de l'INSEE – (présentation macro-économique)

- Aides aux opérations et aides aux personnes (définitions ordre de grandeur)

→ Présentation macro-économique des aides par leurs financeurs

- Les aides de l'État, des collectivités locales, des organismes sociaux (FNAL et autres), du 1% logement

→ Approche micro-économique du financement d'un programme

- Le raisonnement économique, le loyer d'équilibre

AIDES FINANCIÈRES ET CONVENTIONNEMENT EN LOCATIF ET EN ACCESSION

→ Les conventions entre puissance publique et bénéficiaires en locatif : aides reçues et contreparties

- Le conventionnement APL et AL, les financements aidés en locatif social

→ Les aides publiques à l'accession avec convention et contreparties

- Le système des aides et les caractéristiques des "produits financiers"

FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ET DÉCENTRALISATION

→ Délégations de compétences par la loi

- Mise en œuvre, scénario prospectif

>> J.-P. SCHAEFER [4H]

Le financement du logement et de l'habitat avec la Caisse des dépôts et consignations→ **La CDC et le financement du locatif social**

- Rappel historique, rôle de la CDC
- Le circuit de financement
- Financer des missions d'intérêt général
- Evolutions de fond du financement du logement

→ **La CDC dans la politique du logement et la décentralisation**

- Les partenaires du locatif social, les logements sociaux en France
- Circuits de décision avant et après la loi du 13 août 2004, outils de délégation
- La CDC une organisation décentralisée

→ **La CDC et le financement PLUS**

- Accessibilité dans le parc locatif social
- Mise en place d'un prêt "PLUS"
- Analyse financière menée par la CDC
- La gestion de 300 000 prêts

→ **Production locative sociale, amélioration du parc existant, renouvellement urbain**

- Loi de programmation pour la cohésion sociale 2005 : le PCS
- Réhabilitation du parc existant, logique de stock et de flux
- Renouvellement urbain, ANRU

→ **Les autres axes d'action de la CDC**→ **Perspectives d'évolution et tendances lourdes**

>> J. MORVAN [4H]

Le 1% logement

→ Historique et évolution (1953-2006)

- Les origines
- Le caractère réglementé
- La démarche conventionnelle

→ Les grandes catégories d'emplois des fonds

- Les aides aux ménages
- Les investissements locatifs
- L'Association Foncière Logement

→ Les équilibres financiers : chiffres significatifs



SEMESTRE 3

MASTER

2

→ SPÉCIALITÉ DROIT ET POLITIQUE DE L'HABITAT

Politique de la ville (UNITÉ 8)

>> B. MORA

>> B. JALLET

Droit au logement (UNITÉ 8)

>> P. QUILICHINI

Missions des organismes HLM (UNITÉ 9)

>> P. KAMOUN

>> D. POUSSOU

>> F. PAYELLE

>> J.-C. BOUAL

■ UNITÉ 8

Politique de la ville

>> B. MORA [6H]

→ Le cadre historique de la politique de la ville

- Les principes fondateurs de la politique de développement social urbain
- Les grandes périodes de la politique de la ville
- L'émergence d'un droit au logement et d'un droit à la ville
- L'institutionnalisation de la politique de la ville

→ Pour la période 2000-2006 : les nouveaux enjeux, priorités, les dispositifs contractuels de la politique de la ville

- De nouvelles perspectives avec l'émergence des pouvoirs d'agglomération et la décentralisation de la politique de l'habitat
- La notion de politique de l'habitat
- Les contrats de ville, la rénovation urbaine
- Les moyens financiers de la politique de la ville et de la rénovation urbaine

>> B. JALLET [6H]

ETUDE DE CAS

Le grand projet de ville de la Source à Orléans

→ Présentation du projet

- Actions menées
- Lien social
- Point de vue des habitants

■ UNITÉ 8

Droit au logement**>> P. QUILICHINI [6H]****L'ÉTAT GARANT D'UN DROIT FONDAMENTAL AU LOGEMENT****→ La reconnaissance du droit au logement**

- La reconnaissance constitutionnelle
- La reconnaissance législative

→ La juridicisation du droit au logement

- Une compétence attribuée au législateur
- Une compétence contrôlée par le Conseil Constitutionnel

→ La protection du droit au logement

- L'absence de hiérarchie entre normes constitutionnelles
- La recherche d'une conciliation entre normes constitutionnelles

L'ÉTAT DÉBITEUR D'UN DROIT SOCIAL AU LOGEMENT**→ La reconnaissance d'une obligation de l'État**

- Un fondement direct à la compétence de l'État
- Un fondement indirect à une compétence locale

→ L'auto-définition de l'obligation de l'État

- La désignation des créanciers
- La désignation des co-débiteurs

→ L'étendue de l'obligation de l'État

- La multiplication des droits dérivés du droit au logement
- La revendication des droits conférés par le droit au logement

■ UNITÉ 9

Missions des organismes HLM : évolutions historiques et cadre juridique statutaire

>> P. KAMOUN [6H]

L'HISTOIRE DU LOGEMENT SOCIAL

→ Les fondements (1850-1914)

- Le temps des taudis
- Les origines du logement social
- Le socle législatif

→ Guerres et années folles (1914-1946)

- L'urgence d'après guerre et les premières grandes réalisations
- Les locataires s'organisent
- L'action municipale et la naissance du Mouvement HBM
- La loi Loucheur et la crise

→ Le temps des mal-logés (1945-1965)

- Les sans-logis et les mal-logés
- De la reconstruction à la construction

→ Le temps des maîtres d'ouvrages (1965-1975)

- Développement de la construction et d'un habitat spécifique
- Le grand enjeu des attributions HLM

→ Réforme du logement, le temps des gestionnaires (1975-1985)

- Réforme de 1977
- Habitat et vie sociale
- Relations locataires et bailleurs
- Nouvelle pauvreté et gestion sociale du parc HLM

→ Le droit au logement (1985-1998)

- Précarité
- Pauvreté et droit au logement
- Désagrégation du parcours promotionnel de l'habitat

MISSIONS ORGANISMES HLM [SUITE]

>> D. POUSSOU [9H]

LES ORGANISMES D'HLM

→ Les organismes constructeurs

- Les organismes publics du logement social (nature juridique)
- OPHLM et OPAC : statuts, caractéristiques, objet social et compétences
- Les organismes privés du logement social
- Les sociétés d'HLM : nature, statuts et activités (objet social et compétences)

→ Les contrôles de l'État sur les organismes d'HLM

- Les contrôles liés aux statuts
- Les contrôles liés à la mission
- Les rapports avec les collectivités locales

>> F. PAYELLE [3H]

→ Les sociétés de crédit immobilier – SACI

- L'histoire des SACI (1908-1991)
- Le Crédit Immobilier de France et le Réseau (1991-2000)
- Le développement des filiales de droit privé

MISSIONS ORGANISMES HLM [SUITE]

>> J.-C. BOUAL [3H]

LES ORGANISMES D'HLM

→ **Compétences de l'Union européenne et des États membres dans le domaine du logement**

→ **L'impact de l'Union européenne sur le logement**

- Le Traité – La Charte des droits fondamentaux – Le Traité Constitutionnel Européen
- Les politiques

→ **Le logement et le marché en Europe, la Charte**

- Convergences communautaires et politiques nationales
- Charte européenne du logement, notion de droit au logement et Europe



SEMESTRE 4

MASTER

2

→ SPÉCIALITÉ DROIT ET POLITIQUE DE L'HABITAT

Construction sociale (UNITÉ 10)

- >> G. LE BIHAN
- >> B. DE BAUDOIN
- >> M. AMZALLAG
- >> F. PAYELLE

Location sociale (UNITÉ 10)

- >> M. CARRAZ
- >> H. DES LYONS

Politique en faveur des personnes (UNITÉ 10)

- >> M. MENDES

Économie de l'habitat et financement du logement social (UNITÉ 10)

- >> C. TAFFIN
- >> F. PAYELLE
- >> Y. MARTIN

Fiscalité de l'habitat social (UNITÉ 11)

- >> L. COURTIAL
- >> P. MANENC

■ UNITÉ 10

Construction sociale

>> G. LE BIHAN [12H]

LES OPÉRATIONS EN HLM

→ La construction

- Les besoins et les réponses
- les évolutions
- Les aspects financiers
- Le contexte local

→ Le métier de maître d'ouvrage

- Les acteurs
- Les tâches du maître d'ouvrage

→ Le cadre réglementaire de l'activité du maître d'ouvrage : la loi MOP

- Le sens de la loi et sa structure
- Le maître d'ouvrage : son rôle et ses responsabilités

→ Le montage d'opérations

- Le déroulement d'une opération de construction
- Les conditions du montage d'opérations
- La définition du programme
- Le montage financier

→ Le contrat de maîtrise d'œuvre

- Le choix de l'architecte
- Le contrat de maîtrise d'œuvre

CONSTRUCTION SOCIALE [SUITE]

>> B. DE BAUDOIN [6H]

LES MARCHÉS DES ORGANISMES HLM

→ Les principes généraux

- Libre accès à la commande publique
- Egalité de traitement des candidats
- Transparence des procédures
- Définition des marchés (fournitures, services et travaux)

→ Les procédures de passation des marchés

- Les seuils
- La procédure adaptée
- Les appels d'offres (ouverts et restreints)
- La procédure négociée
- Le dialogue compétitif
- Les concours
- La conception-réalisation

→ Les différents types de marchés

- Les marchés fractionnés
- Les marchés reconduits
- Les marchés de définition

→ L'organisation de la consultation

- Les seuils (rappel)
- Les délais
- La commission d'appel d'offres
- Le jury
- La publicité
- Le règlement de consultation
- Les critères de sélection
- Le dossier de consultation
- Les groupements de commande

→ Les réponses aux consultations

- Qui peut se porter candidat
- Documents à fournir par les candidats
- Dématérialisation des procédures
- Analyse des candidatures
- Analyse des offres
- Les variantes
- Les typologies de réponse

→ L'attribution du marché

- Attribution du marché
- Le contrôle de l'Administration
- Les pièces du marché

→ Le fonctionnement du marché

- Le rôle des acteurs
- La sous-traitance
- Les modalités de paiement
- Les modifications du marché
- Un type de marché spécifique, celui des maîtres d'œuvre (les conditions d'application du CMP et de la loi MOP)

CONSTRUCTION SOCIALE [SUITE]

>> M. AMZALLAG [3H]

L'ÉQUILIBRE FINANCIER DES OPÉRATIONS LOCATIVES SOCIALES A PARTIR D'UNE ÉTUDE DE CAS

Sur une opération de caractéristiques données (prix et surface) financée en PLUS, seront établis :

→ Montant des aides publiques à l'investissement

- Subventions de l'État
- Aides fiscales
- Aides de circuit

→ Loyer d'équilibre

- Calcul du loyer d'équilibre
- Sensibilité à la variation de différents paramètres
- Fonds propres, fonds gratuits et péréquation

→ Articulation avec les aides à la personne

- Loyer maximum et loyer plafond des aides à la personne
- Rappel des caractéristiques des différents produits locatifs aidés ou réglementés : PLUS, PLA-I, PLS et PLI

>> F. PAYELLE [3H]

ETUDE DE CAS

Echanges avec des responsables opérationnels d'un groupe d'organismes

■ UNITÉ 10

Location sociale

>> M. CARRAZ [12H]

LE CADRE JURIDIQUE DE L'ACTIVITÉ LOCATIVE

→ Les rapports locatifs en HLM

- Les relations contractuelles et le service rendu
- Les rapports collectifs de location

→ La réglementation des procédures des opérations locatives

- Conditions de prix et de loyer
- Le cadre administratif des procédures des opérations

>> H. DES LYONS [12H]

L'ACCÈS AU LOGEMENT ET CONTRAT DE LOCATION SOCIALE

→ L'attribution des logements sociaux

- Les acteurs et les instruments généraux de l'attribution des logements
- La réglementation de la décision d'attribution

→ Le contentieux de la location sociale

- La résiliation du bail : clause résolutoire, procédure pré-contentieuse et contentieuse, expulsion et conséquences

→ Le contrat de location HLM

- Les sources de la réglementation HLM
- Les spécificités de la location HLM

■ UNITÉ 10

Politique en faveur des personnes

>> M. MENDES [9H]

→ Les aides personnelles au logement

- La place des aides personnelles dans la politique du logement
- Présentation générale des aides personnelles
- Données générales

→ Les dispositifs adaptés à des besoins spécifiques

- Dispositifs d'aides à l'accès et au maintien dans le logement
- Hébergement d'urgence, habitat temporaire et d'insertion
- Dispositifs en faveur des accédants à la propriété
- Rôle social du parc locatif privé
- Lutte contre l'habitat indigne

→ La place de la politique du logement dans la politique de la famille

- Transformations de la famille et relations avec les besoins en logement
- Politique du logement et politique de la famille

■ UNITÉ 10

Économie de l'habitat et financement du logement social

>> C. TAFFIN [15H]

ÉCONOMIE DU LOGEMENT, FINANCEMENT DU LOCATIF

→ L'habitat et le marché du logement

- Les sources d'information disponibles
- Le parc de logements et son occupation
- Le marché du logement
- Acheter ou louer ?

→ Le logement dans l'économie

- Le cycle immobilier
- Les politiques de relance

→ L'intervention publique

- Les aides publiques au logement
- Le 1% logement

→ Les dispositifs de financement privés

- Introduction
- Le marché du crédit à l'habitat
- L'accession à la propriété
- L'épargne – logement

→ Le financement des opérations locatives

- Parc privé et parc social
- Le locatif privé
- Le locatif social
- Le logement intermédiaire

ÉCONOMIE DE L'HABITAT ET FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL [SUITE]

>> F. PAYELLE [9H]

FINANCEMENT DE L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

→ Montage d'une opération, prix de revient

- Les intervenants
- Les étapes du montage
- Constitution du prix de revient
- Marge

→ Plan de trésorerie et financement

- Prévisions de trésorerie
- Financement

→ Le financement selon les opérateurs

- Des besoins différents selon les opérateurs
- La gestion de planning et la gestion de trésorerie
- Les étapes clés d'une opération

→ L'intervention des banques et établissements de crédit

- Collecte d'argent
- La construction d'un taux d'intérêt
- Problématique du risque

→ Les prêts

- Les prêts libres
- Les prêts administrés
- Prêts divers et subventions
- Mise en force du prêt et gestion

→ Les intervenants

- Banques généralistes
- Réseaux
- Institutions spécialisées
- Rôle de la Commission de surendettement
- Les organismes HLM et la sécurisation

>> Y. MARTIN [3H]

ETUDE DE CAS

L'Agence nationale pour l'amélioration
de l'habitat

■ UNITÉ 11

Fiscalité de l'habitat social**>> L. COURTIAL [10H]**→ **Fiscalité immobilière générale**

- Les plus values immobilières réalisées par les particuliers
- Les profits des marchands de biens, profits de lotissements et profits de construction
- Le régime des sociétés immobilières
- La TVA immobilière
- Les diverses taxes et redevances de nature immobilière

→ **Présentation des états financiers des organismes HLM**

- Rappel de quelques notions comptables de base
- Les états financiers : bilan, compte de résultat, annexes

→ **Fiscalité de l'activité HLM**

- Les organismes HLM et les impôts directs (impôt sur les bénéfices, taxe professionnelle...)
- La taxe foncière sur les propriétés bâties
- L'option pour l'assujettissement à la TVA des locaux commerciaux
- La TVA à 5,5 % sur les opérations de constructions neuves (PLA) et sur les travaux d'amélioration
- La TVA à 5,5 % sur les travaux d'entretien courant, gros entretien et grosses réparations

>> P. MANENC [9H]**ETUDES DE CAS**

→ **Éléments d'analyse financière et méthodes d'évaluation en locatif social**

→ **Étude de différentes logiques de contrôle à partir d'un rapport de la MILOS et du dispositif d'expertise fédéral sur le même organisme**



RÈGLEMENT DU

CONTACTS :

**Responsable de la spécialité
droit et politique de l'habitat
François PRIET**

**Co-responsable de la spécialité
droit et politique de l'habitat
Paule Quilichini**

**Site internet de la faculté de droit :
<http://www.univ-orleans.fr/DEG>**

**SECRETARIAT
Formation initiale
Bureau A118**

**Faculté de droit, d'économie
et de gestion
Rue de Blois – BP 6739
45067 Orléans cedex 2
Tél. 33 (0)2 38 49 46 37
Fax 33 (0)2 38 41 72 10**

**Formation continue
Annie Le Borgne
Annie.Leborgne@univ-orleans.fr**

**Apprentissage
Françoise Delahaut
Francoise.Delahaut@univ-orleans.fr**

**SEFCO
8 rue Léonard de Vinci - BP 6749
45067 Orléans cedex 2
Tél. 33 (0)2 38 41 71 80
Fax 33 (0)2 38 41 70 92**

MASTER 2005-2006

→ SPÉCIALITÉ DROIT ET POLITIQUE DE L'HABITAT

Master administration publique et territoriale p.40

MASTER 1

Modalités d'accès p.43

Programme, organisation et contenu des enseignements p.44

MASTER 2

Modalités d'accès p.49

Contrat d'apprentissage p.51

Programme, organisation et contenu des enseignements p.52

Règlement des examens p.58

Centre de langues p.64

Informations pratiques p.65

Accès au campus p.67

MASTER

→ ADMINISTRATION PUBLIQUE ET TERRITORIALE

L'université d'Orléans accueille ses étudiants sur un campus fait pour étudier et vivre, situé à une heure de Paris, où alternent des bâtiments agréables et fonctionnels et des espaces boisés et lacustres.

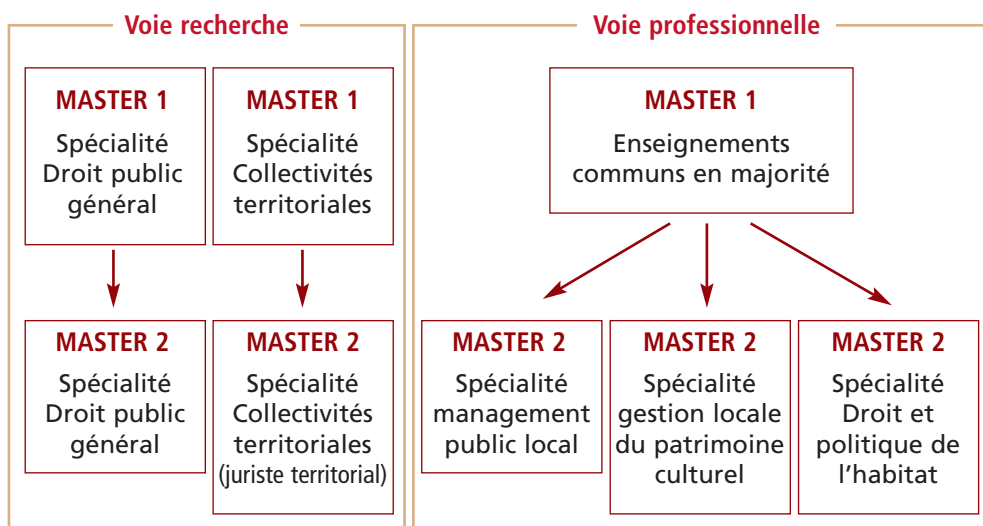
La faculté de droit, d'économie et de gestion possède une solide expérience en matière de formation et de recherche consacrées aux métiers et au monde des collectivités territoriales. Elle a créé le seul Institut Universitaire Professionnalisé d'administration des collectivités territoriales qui forme en trois ans les cadres administratifs de ces collectivités.

Depuis 2004, toutes les formations de maîtrise et de troisième cycle, relatives aux collectivités territoriales, seront regroupées au sein du MASTER "administration publique et territoriale" qui offre le choix entre cinq spécialités regroupées en deux voies (recherche et professionnelle) et dont les enseignements sont répartis sur deux années.

Accueillant les étudiants titulaires d'une licence, le master correspond à 4 semestres de 30 crédits européens chacun comprenant des unités de valeur capitalisables et se compensant entre elles. La délivrance du diplôme de maîtrise, à l'issue des deux premiers semestres du master, est maintenue pour les étudiants ayant acquis les 60 premiers crédits.

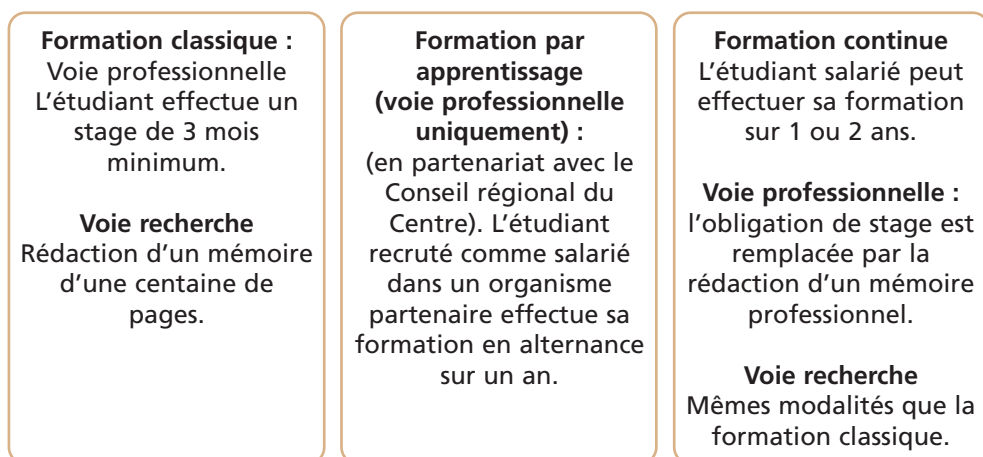
MASTER

→ ORGANIGRAMME



Des passerelles sont possibles entre les différentes spécialités.

En MASTER 2, trois types de formations sont proposées :



→ MODALITÉS D'ACCÈS

Le Master administration publique et territoriale accueille les étudiants d'Orléans et des autres universités.

Master 1 :

- La voie recherche est ouverte aux étudiants titulaires d'une licence en droit public ou diplôme équivalent.
- La voie professionnelle accueille les étudiants titulaires d'une licence en droit, économie, gestion, AES, lettres, histoire, géographie, histoire de l'art, aménagement..., ou diplôme équivalent.

Master 2 :

- Etudiants titulaires d'une première année de master (ou d'une maîtrise) en rapport avec le contenu et les objectifs de la formation (sélection sur dossier et audition éventuelle).

→ DÉBOUCHÉS

■ Voie recherche

Métiers de l'enseignement supérieur et de la recherche.

Administrations de l'État et des collectivités territoriales (accès par concours de catégorie A ou recrutement contractuel), cabinets de conseil auprès des collectivités territoriales, organismes parapublics et sociétés d'économie mixte.

■ Voie professionnelle

Spécialité droit et politique de l'habitat

Cadre, conseiller juridique, chargé de mission, responsable de service dans tous les organismes intervenant dans le secteur social de l'habitat et de la politique de la ville (Offices d'HLM, sociétés d'HLM, sociétés d'économie mixte, collectivités territoriales).

Spécialité management public local

Cadre dans les collectivités territoriales et leurs groupements en tant qu'attaché territorial ; cadre financier dans les organismes bancaires qui réalisent des opérations avec les collectivités ; collaborateur de cabinet d'expertise et conseil auprès des collectivités territoriales ; chargé de mission dans les collectivités publiques, parapubliques et SEM.

Spécialité gestion locale du patrimoine culturel

Responsable de la politique culturelle, conseil en gestion du patrimoine, gestionnaire du patrimoine, chargé de mission.

MASTER

MASTER

1

→ SPÉCIALITÉ DROIT ET POLITIQUE DE L'HABITAT

→ MODALITÉS D'ACCÈS

La première année du master administration publique et territoriale accueille les étudiants d'Orléans et des autres universités titulaires d'une licence en droit, économie, gestion, AES, lettres, histoire, géographie, histoire de l'art, aménagement..., ou diplôme équivalent.

Conditions d'admission :

Les fiches de pré-inscription sont à retirer à partir du 25 avril auprès du secrétariat (cf. coordonnées p.38). Elles devront lui être retournées avant le 1^{er} juillet 2005. Bien que les étudiants titulaires d'une licence en droit, économie ou gestion aient accès de droit au master 1 administration publique et territoriale, ils doivent obligatoirement remplir cette fiche.

Toute demande écrite doit être accompagnée d'une enveloppe format 21 X 29,7, libellée à vos nom et adresse et affranchie au tarif correspondant à un envoi de 50g.

→ PROGRAMME, ORGANISATION ET CONTENU DES ENSEIGNEMENTS

Les enseignements de première année du master administration publique et territoriale sont communs à l'ensemble des spécialités afin de donner aux étudiants une formation de base commune, au besoin par des enseignements de mise à

niveau afin de tenir compte de l'hétérogénéité des publics. L'unité 6 est destinée à permettre de préparer les étudiants à l'une des trois spécialités développées en seconde année du master, dont la spécialité droit et politique de l'habitat.

Semestre Unités d'enseignement Eléments pédagogiques	Cours magistraux (heure)	Travaux dirigés (heure)	Crédits européens
SEMESTRE 1			
U1 enseignements de mise à niveau	80 (ou 93)		8
Choisir 4 options parmi les 6 proposées ci-dessous	80 (ou 93)		
- Introduction au droit ¹ (ce avec licence) [33h]			2
- Introduction à l'économie [20h]			2
- Histoire de l'art [20h]			2
- Initiation au droit des contrats [20h]			2
- Traitement des données (statistiques, informatique) [20h]			2
- Bases de la comptabilité [20h]			2
U2	66	15	11
Droit des collectivités territoriales (cours commun avec IUP 3)	33		4
Droit des collectivités territoriales TD		15	3
Droit des services publics (cours commun avec IUP 3)			
Ou			
Aménagement du territoire	33		4
U3	53	35	11
Problèmes généraux de gestion	33		4
Techniques d'expression et de communication	20		2
Techniques d'expression et de communication TD		15	3
Langues		20	2
Total semestre 1	199 (ou 212)	50	30

1) Cours obligatoire pour les étudiants non juristes : cours non ouvert aux étudiants déjà titulaires d'une licence en droit

MASTER

Semestre Unités d'enseignement Eléments pédagogiques	Cours magistraux (heure)	Travaux dirigés (heure)	Crédits européens
SEMESTRE 2			
U4	43	30	10
Droit public économique (cours commun IUP 3 + master droit privé)	33		4
Droit public économique TD		15	3
Note de synthèse	10		1
Note de synthèse TD		15	2
U5	66		8
Histoire de l'administration	33		4
Administration publique locale comparée (cours communs IUP 3)	33		4
U6 enseignements de spécialité	33	15	12
Introduction au droit du logement social	33		6
Cas de simulation de gestion de spécialité (en groupe)		15	6
Total semestre 2	142	45	30
Total master 1	34 (ou 354)	95	60

■ Unité 1

Introduction au droit

Ce cours, commun aux étudiants de 1^{ère} année de licence en droit, a pour objectif de présenter, de façon générale, le phénomène juridique.

Etude de la notion fondamentale du droit objectif, c'est-à-dire de l'ensemble des règles destinées à régir les rapports entre les individus au sein d'une société afin de permettre leur coexistence pacifique.

Définition des règles de droit, présentation de leurs sources et des conditions de leur application.

Etude des droits subjectifs, c'est-à-dire les différentes prérogatives reconnues aux personnes par le droit objectif qui en protège également l'exercice.

Introduction à l'économie

La connaissance des principes fondamentaux de l'économie se fera selon deux approches :

- une approche macro-économique avec la mesure des variables macro-économiques par la comptabilité nationale, les principales fonctions macro-économiques et l'équilibre keynésien.
- une approche micro-économique avec la théorie du comportement des agents économiques individuels : demande du consommateur, offre du producteur et équilibre du marché.

Histoire de l'art

Présentation des étapes essentielles de l'art occidental aux étudiants qui choisiront la spécialité gestion locale du patrimoine culturel.

Ce cours abordera l'art médiéval, la Renaissance, l'art classique et baroque, le néo-classicisme, le romantisme, l'art moderne, tant au regard des arts plastiques que de l'architecture civile et religieuse.

Initiation au droit des contrats

Etude de la passation et de l'exécution des contrats tant civils qu'administratifs auxquels seront confrontés les étudiants dans leur pratique professionnelle. Seront abordés en particulier les questions relatives au droit des clauses abusives, de droit communautaire et interne de la concurrence, de compétence juridictionnelle.

Traitement des données (statistiques, informatique)

Ce cours a pour objectif d'appréhender les outils principaux de calcul en gestion :

- la description d'une population et les modes de représentation possibles permettent de calculer les caractéristiques de position (moyenne, médiane, mode) et de dispersion (variance, écart-type, écarts interquartiles).
- La maîtrise des notions d'indices simples et d'indices usuels de la vie économique ainsi que le calcul des intérêts simples, composés et de leur application aux emprunts.

En informatique, il s'agit de donner une bonne connaissance, en tant qu'utilisateur, des outils informatiques applicables en gestion, avec notamment les configurations informatiques

et le traitement de bases de données, de tableur et de traitement de textes à l'aide de logiciels outils.

Bases de la comptabilité

La connaissance des fondements de la comptabilité est essentielle pour la compréhension des mécanismes généraux de la gestion. En tant qu'art de compter, la comptabilité opère une distinction essentielle entre la partie simple et la partie double, enregistre les opérations dans des comptes selon une logique générale propice au classement de l'information, plus ou moins élaborée selon la taille de la structure, sa nature (organisations publiques, organisations privées) et le niveau d'analyse voulu.

Les moyens utilisés sont directement liés à l'évolution de la normalisation comptable (droit comptable, cadre comptable) mais également à la nécessaire harmonisation comptable dans le monde, avec les moyens qu'elle met en place.

La comptabilité s'inscrit également dans des finalités d'ordre juridique (moyen de preuve à l'égard des tiers), fiscal (calcul de l'assiette de plusieurs impôts) et économiques (outil de gestion et de calcul économique, agrégation facilitant l'établissement des comptes nationaux).

■ Unité 2

Droit des collectivités territoriales

Le cours a pour objectif de fournir le cadre juridique applicable aux collectivités territoriales.

MASTER

Notions de base à travers plusieurs approches : historique, comparative, juridique.

Règles communes à l'ensemble des collectivités : droits et libertés (compétences, pouvoir réglementaire local), représentation de l'État, contrôles juridiques et financiers.

Régime juridique propre à chaque catégorie de collectivités : commune (et organismes de groupement), département, région, collectivités spécifiques.

Droit des services publics

Présentation tant de la notion fonctionnelle de service public qui structure toute la conception française de l'action publique que de la notion organique à travers l'étude des principaux services publics.

Le cours aborde successivement la notion de service public, les principes régissant les services publics, le régime juridique commun à l'ensemble des services publics, les grands services publics nationaux (défense, éducation, audiovisuel...) et les services publics locaux.

Aménagement du territoire

Présentation des politiques nationale et communautaire en matière d'aménagement du territoire. Etude de l'encadrement juridique de cette politique en droit interne (contrats de plan État-régions, contrats d'agglomération et de pays) et des instruments financiers communautaires (fonds structurels).

■ Unité 3

Problèmes généraux de gestion

Dans une première partie, étude des finalités du système de gestion en y associant les potentiels instrumentaux, psychologiques et sociologiques de l'organisation (insertion de l'homme, intégration des ressorts psychologiques dans le dynamisme de l'organisation, régulation des phénomènes psychologiques...), afin de parvenir à créer les bases de la performance de cette structure.

Ensuite, étude des moyens mis en œuvre en gestion (optimisation, planification, structuration, animation et régulation), avec les systèmes opérant (marketing, gestion de la production du service public, gestion financière et gestion des ressources humaines) et le système de pilotage de l'action (système d'information, de décision et de contrôle).

Dans une dernière partie, sera abordée la dynamique de l'action avec les notions de gestion stratégique (positionnement stratégique, stratégie de développement, etc.), la planification à long et moyen terme (marketing, production des services publics, planification financière), la gestion courante et le pilotage (programmation des opérations, budgétisation, gestion financière prévisionnelle, constatation des résultats, interprétation de ceux-ci et décisions correctives). Dans chaque cas, des exemples concrets d'application permettront à l'étudiant de visualiser concrètement l'opérationnalité des propositions théoriques.

Techniques d'expression et de communication – Note de synthèse

Présentation des principales techniques en matière d'expression orale et écrite (exposé, note de synthèse, résumé de texte) et mise en application de manière systématique.

■ Unité 4

Droit public économique

Après une présentation de la notion de droit public économique ainsi que des rapports entre l'État et l'économie dans la perspective historique, le cours décline la matière en trois parties : la première aborde les modalités d'encadrement juridique de l'interventionnisme économique public sur le plan interne et communautaire. La seconde aborde les institutions de l'interventionnisme, en particulier les entreprises publiques. Enfin, la dernière partie traite des rapports entre les personnes publiques et la concurrence, également tant sur le plan interne que communautaire.

■ Unité 5

Histoire de l'administration

Présentation de la construction progressive de l'administration sous l'Ancien régime, de l'apport de la période révolutionnaire et de l'Empire, de la dialectique entre le centre et la périphérie.

Administration publique locale comparée

La construction européenne impose de présenter les différents systèmes d'ad-

ministration territoriale dans les États membres, ce qui permet de faire ressortir le degré d'originalité du "modèle" français. Au-delà des particularités de chaque système national sont mis en évidence leurs principes communs.

■ Unité 6

Introduction au droit du logement social

Le cours a pour objectif de présenter les principes fondamentaux du droit au logement social autour de cinq thèmes transversaux et de deux thèmes spécifiques.

Les cinq thèmes transversaux portent sur : les notions de politique du logement et politique de l'habitat ; l'introduction à l'histoire du logement social, la représentation et la concertation dans les organismes d'HLM, la concertation locative et la négociation locale ; le marché du logement et le logement dans l'économie : les financements publics, le conventionnement social, les aides personnelles, les perspectives de la décentralisation ; les principes fondateurs du développement social urbain.

Les deux thèmes spécifiques portent sur la Caisse des dépôts et consignations d'une part, le 1%, l'UESL et la Société foncière d'autre part.

Cas de simulation de gestion de spécialité

Sujets théoriques et pratiques permettant à l'étudiant d'acquérir les bases de raisonnement concernant la problématique juridique, politique et financière des opérations de logement social.

MASTER

MASTER

2

→ SPÉCIALITÉ DROIT ET POLITIQUE DE L'HABITAT

→ MODALITÉS D'ACCÈS

La seconde année du master administration publique et territoriale, spécialité droit et politique de l'habitat, accueille :

- les étudiants de toutes universités titulaires d'une première année de master (ou d'une maîtrise) en rapport avec le contenu et les objectifs de la formation (sélection sur dossier et audition éventuelle).
- des cadres occupant déjà un emploi dans ce secteur et souhaitant développer leurs connaissances dans le cadre de la formation continue, soit au titre de la validation des acquis de l'expérience (VAE).

La seconde année du master propose trois statuts de formation possibles :

Formation classique :

L'étudiant effectue un stage de 3 à 6 mois à partir de juillet.

Formation par apprentissage :

L'étudiant, recruté comme salarié par un organisme partenaire, effectue sa formation en alternance sur un an.

Formation continue :

Le salarié peut effectuer sa formation sur un ou deux ans ; l'obligation de stage est remplacée par la rédaction d'un mémoire professionnel.

Formation classique et par apprentissage

Les dossiers de candidature sont à retirer à partir du 25 avril auprès du secrétariat du master et devront lui être retournés avant le 8 juillet 2005 (1^{ère} commission de sélection) et avant le 19 août 2005 (2^e commission, dans la limite des places disponibles).

La seconde année du master, spécialité droit et politique de l'habitat, accueille des étudiants titulaires d'une première année de master ou d'une maîtrise (droit, AES, économie, sciences de gestion, géographie) ou d'un diplôme équivalent de niveau bac+4 (école d'ingénieur ou d'architecte) souhaitant se spécialiser dans ce secteur.

Formation continue

Les dossiers de candidature sont à retirer à partir du 25 avril auprès d'Annie Le Borgne (au SEFCO). Ils devront lui être retournés avant le 8 juillet 2005.

Les candidatures sont examinées uniquement au vu d'un dossier d'inscription complet, comportant les justificatifs demandés et parvenu au secrétariat dans les délais impartis.

Toute demande écrite doit être accompagnée d'une enveloppe format 21 X 29,7, libellée à vos nom et adresse et affranchie au tarif correspondant à un envoi de 50 g.

MASTER

→ CONTRAT D'APPRENTISSAGE

La faculté de droit, d'économie et de gestion, en partenariat avec le Conseil régional du Centre, a créé en octobre 2001 une section d'apprentissage spécifique pour cette filière.

Les organismes d'accueil sont en premier lieu des organismes publics ou privés d'HLM mais aussi des collectivités territoriales, des agences d'urbanisme ou des organismes privés intervenant dans le domaine de l'habitat (ADIL).

Une dizaine de postes sont ouverts dans cette voie. La plupart sont situés en région Centre mais il existe des possibilités d'accueil dans les régions limitrophes pour les candidats originaires de ces régions. Les postes font généralement l'objet d'une concertation entre les collectivités et l'université avant d'être proposés aux étudiants qui seront ensuite recrutés par les structures d'accueil.

Les étudiants ne sont pas autorisés à contacter directement les organismes ou collectivités.

Le contrat d'apprentissage, contrat de travail d'une durée de douze mois (1^{er} octobre au 30 septembre) passé entre l'apprenti et la collectivité d'accueil (dans le cadre d'une convention qui a été négociée entre l'université, le Conseil régional du Centre et les collectivités partenaires) se caractérise par :

- la réalisation de tâches qui entrent le plus souvent dans le cadre d'une mis-

sion générale, fixées par la direction de la collectivité d'accueil, en accord avec le directeur de la section d'apprentissage du master ; un cadre de la collectivité d'accueil est agréé comme maître d'apprentissage pour aider l'apprenti à connaître l'organisation et à guider son travail. Etant donné le niveau de recrutement, l'apprenti dispose d'une certaine autonomie pour accomplir la mission qui lui est confiée (choix des moyens, organisation, contacts extérieurs) mais il a une obligation de résultat ;

- une présence obligatoire à l'université et dans la structure d'accueil, conformément au règlement intérieur et aux accords prévus dans la convention ;
- une rémunération (la base est de 73% du SMIC mensuel sur douze mois dans les structures publiques et de 53% dans les structures privées indépendamment du rythme d'alternance) à laquelle peuvent éventuellement s'ajouter des avantages accessoires variables suivant les collectivités;
- le bénéfice de la couverture sociale salariée, des congés payés et éventuellement des indemnités de chômage à l'issue du contrat (cas très rare car les anciens apprentis ont généralement trouvé un emploi soit à durée indéterminée, soit à durée déterminée dès la fin de leur contrat) ;

- des indemnités de déplacements versées par la section d'apprentissage pour les apprentis recrutés hors de l'agglomération orléanaise ;
- une prise en charge par le Centre de formation des apprentis (CFA) des droits d'inscription universitaires (en cours) ;
- le possible bénéfice d'aides sociales spécifiques (aide au logement...) répondant à des critères sociaux.

→ PROGRAMME, ORGANISATION ET CONTENU DES ENSEIGNEMENTS

Semestre Unités d'enseignement Eléments pédagogiques	Cours magistraux (heure)	Travaux dirigés (heure)	Crédits européens
SEMESTRE 3			
U7	72		12
Droit de l'urbanisme approfondi	36		6
Droit de la construction approfondi	36		6
U8	52		10
Baux	10		2
Politique de la ville	12		3
Copropriété	10		2
Expropriation et évaluation foncière	20		3
U9	27	24	8
Missions des organismes HLM : évolutions et cadre juridique d'activité	27		6
Langues		24	2
Total semestre 3	151	24	30
SEMESTRE 4			
U10	90		14
Construction sociale	30		4
Location sociale	24		4
Politique en faveur des personnes	09		2
Economie de l'habitat et financement du logement social	27		4
U11	39		4
Fiscalité immobilière	20		2
Fiscalité de l'habitat social	19		2
U12 (annuelle)			12
Conduite d'un projet professionnel (mémoire collectif)			5
Mémoire individuel (de stage ou professionnel)			7
Total semestre 4	129		30
Total master	280	24	60

MASTER

■ Unité 7

Droit de l'urbanisme approfondi

Le cours a pour objet de présenter les règles en matière d'utilisation du sol, et portant sur la planification spatiale (SCOT, PLU, cartes communales), l'aménagement urbain (politique foncière, procédures d'aménagement) et le contrôle des utilisations individuelles (certificat d'urbanisme, permis de construire et déclaration de travaux).

Il met en avant les dispositions particulières que prévoit le droit de l'urbanisme pour faciliter la construction de logements sociaux, et plus généralement la définition et la mise en place par les collectivités locales de politiques de l'habitat. Le cours est systématiquement accompagné d'études de cas.

Droit de la construction approfondi

Présentation des règles du droit commun applicables aux opérations de construction : d'une part le droit des travaux, d'autre part le droit de la promotion immobilière.

Au titre du droit des travaux, le cours abordera les règles de construction, les contrats relatifs à la construction (louages d'ouvrages des entrepreneurs, des architectes, des techniciens), les règles régissant la responsabilité des constructeurs (contractuelle et délictuelle), l'assurance-construction, la maîtrise d'ouvrage publique (loi MOP du 12 juillet 1985 modifiée).

Au titre du droit de la promotion immobilière, le cours présentera les contrats de vente d'immeubles à

construire, de promotion immobilière, de construction de maisons individuelles, de location-accession, ainsi que les règles applicables aux sociétés civiles de vente et aux sociétés d'attribution.

Le cours est systématiquement accompagné d'études de cas.

■ Unité 8

Baux

Présentation des principales règles applicables aux baux d'habitation et aux baux professionnels, ces règles constituant le droit commun par rapport aux baux consentis dans des immeubles locatifs sociaux.

Politique de la ville

Ce cours doit permettre aux étudiants d'appréhender correctement les enjeux urbains et sociaux liés aux grands ensembles d'habitat social.

Il aborde, dans une première partie, le cadre historique de la politique de la ville : les principes fondateurs de la politique de développement social urbain, les cinq grandes périodes de la politique de la ville, l'émergence du droit au logement et d'un droit à la ville à travers un ensemble législatif, l'institutionnalisation de la politique de la ville.

Il présente, dans une seconde partie, la politique de la ville telle qu'elle est envisagée dans le cadre des contrats de plan et des autres politiques contractuelles : architecture des différentes

politiques contractuelles, opérations globales de renouvellement urbain dans les quartiers défavorisés, traitement des enjeux liés à l'habitat.

Copropriété

Présentation tant des règles de droit commun applicables en matière de copropriété (types de copropriétés, organes de gestion) que des règles concernant les "copropriétés dégradées" dont la spécificité a été accentuée par le législateur afin de tenir compte des difficultés pour la conservation des immeubles et la mise en œuvre du "droit au logement" qui sont liées à la paupérisation croissante d'un certain nombre de copropriétaires.

Expropriation et évaluation foncière

Le cours a pour objet la présentation des règles relatives à la procédure d'expropriation, procédé d'acquisition immobilière exorbitant du droit commun par excellence.

La première partie est consacrée à la notion fondamentale d'utilité publique, la procédure d'expropriation (constitution du dossier, enquête publique, arrêté de cessibilité, ordonnance d'expropriation, contestation des différents actes de la procédure devant les deux ordres de juridiction et difficultés afférentes).

La seconde partie traite des règles spéciales prévues par le Code de l'expropriation en matière d'évaluation, en s'appuyant systématiquement sur des exemples concrets.

■ Unité 9

Missions des organismes HLM : évolutions et cadre juridique d'activité

Le cours aborde les évolutions historiques, la notion de droit au logement (sur le plan interne et européen), les cadres statutaires des organismes HLM et les réformes en cours, le droit communautaire appliqué à l'activité de construction et de location sociale.

Langues

Pratique des langues étrangères par des cours spécifiques. Exposés et discussions en langue étrangère en cours de conférences de méthode et possibilité d'autoformation au centre de langues (anglais, allemand, espagnol et italien).

■ Unité 10

Construction sociale

Présentation des règles relatives aux opérations de construction de logements sociaux.

Dans une première partie, après avoir présenté le métier de maître d'ouvrage social et ses spécificités, le cours abordera le cadre réglementaire de l'activité de maître d'ouvrage social (rôle et responsabilités), le montage d'opérations (conditions du montage d'opérations, définition du programme), le contrat de maîtrise d'œuvre (choix de l'architecte, contrat de maîtrise d'œuvre).

Dans une seconde partie seront abordées les règles relatives aux marchés des organismes d'HLM : différents types de marchés ; les marchés de tra-

MASTER

vaux (passation, exécution, garanties) ; les relations contractuelles entre le maître d'ouvrage et les entreprises ; l'incidence des directives européennes, notamment concernant les marchés de prestation de services.

Location sociale

Présentation de la spécificité du droit des rapports locatifs dans le secteur HLM.

Le cours aborde, dans une première partie, les règles relatives à l'attribution des logements sociaux (acteurs et instruments généraux de l'attribution des logements sociaux après la loi du 29 juillet 1998, réglementation de la décision d'attribution) et le contrat de location HLM (sources de la réglementation HLM, droits et obligations des parties au contrat de location).

Dans une seconde partie sur l'encadrement et la pratique de l'activité locative en secteur HLM, le cours aborde successivement les rapports locatifs en secteur HLM (relations contractuelles et service rendu [rencontres entre le locataire et le bailleur ; le service rendu par le bailleur] ; rapports collectifs de location [représentation des locataires ; accords collectifs de location ; intervention des locataires dans les actes de gestion]), la réglementation de l'économie des opérations locatives (cadre administratif du financement des opérations locatives [aides et prêts réglementés ; accès aux aides et aux prêts] ; caractéristiques sociales et conditions de prix des opérations et de la location [encadrement du prix des opérations ; loyers et charges]).

Politique en faveur des personnes

Le cours présente les différentes politiques publiques en matière de logement appliquées directement aux personnes concernées.

Dans une première partie, le cours entend montrer comment s'articulent la politique du logement et la politique de la famille : les grandes orientations politiques, les principaux acteurs politiques et institutionnels de la politique familiale et de la politique du logement.

Dans une seconde partie sont abordées les aides personnelles au logement : leur évolution, l'unification des barèmes d'aides, les différentes aides.

Sont enfin présentés les dispositifs adaptés à des besoins sociaux spécifiques : aides de solidarité aux plus démunis, dispositifs de prévention et de lutte contre les exclusions.

Economie de l'habitat

Le cours entend présenter les paramètres économiques dans lesquels s'insèrent les opérations de construction de logements sociaux.

Une première partie aborde le marché du logement. Après une présentation générale portant sur les concepts et les instruments de connaissance (les données de cadrage, les grandes évolutions) sont présentés les segments du marché du logement (propriétaires et locataires, les logements locatifs sociaux, les échanges entre segments) et les marchés locaux (les objectifs de connaissance des marchés locaux du logement, les sources d'informations

statistiques existantes, la création d'une information spécifique).

Une seconde partie présente le cadre des politiques publiques. Elle aborde le compte économique et financier du logement (l'investissement en logements ; le service du logement), puis les besoins en logements (méthodologies, évaluation des besoins).

Financement du logement social

Le cours aborde la question dans une triple dimension : le financement du logement en France, le financement de l'investissement dans le logement, le financement de la promotion en accession à la propriété.

Une première partie présente le dispositif général de financement (définitions et concepts, organisation générale et principaux circuits financiers [livret A, épargne-logement, 1%]), le financement des opérations, tant au regard de leurs objectifs sociaux que de leurs orientations financières (produits aidés, produits non aidés ; évolutions du financement du logement social), la mobilisation des financements publics (conventionnement du logement et mécanismes du financement ; mesure de l'efficacité économique et sociale des aides publiques).

Une deuxième partie aborde le financement de l'investissement dans le logement à travers l'investissement locatif (approche théorique de l'investissement locatif ; le locatif social dans l'économie du logement), les mécanismes publics en locatif social (grandes

étapes du financement institutionnel privé dans le logement locatif (dispositifs d'incitation).

Une dernière partie traite du financement des opérations en accession (études de marché et montage, constitution du prix de revient, budget d'opération), des opérateurs de l'accession (identité des opérateurs, spécificité des organismes d'HLM), du financement des acquéreurs (organismes prêteurs, différents prêts).

■ Unité 11

Fiscalité immobilière

Fiscalité immobilière de droit commun. Vous étudierez successivement les droits d'enregistrement, la TVA immobilière, l'imposition des profits de construction, la taxation des plus-values, la fiscalité des locations d'immeubles.

Fiscalité de l'habitat social

Etude de la fiscalité propre aux immeubles d'habitat social.

Le cours aborde, dans une première partie, la fiscalité de l'activité HLM : les organismes HLM et les impôts directs (impôts sur les bénéfices, taxe professionnelle...) ; la taxe foncière sur les propriétés bâties ; l'option pour l'assujettissement à la TVA des locaux commerciaux ; la TVA à 5,5% sur les opérations de constructions neuves (PLA) et sur les travaux d'amélioration ; la TVA à 5,5% sur les travaux d'entretien courant, gros entretien et grosses réparations.

MASTER

Il présente, dans une seconde partie, les états financiers des organismes d'HLM : rappel de quelques notions comptables de base ; états financiers : bilan, compte de résultat, annexes.

■ Unité 12

Conduite d'un projet professionnel (mémoire collectif)

Les étudiants élaborent, par groupe de trois ou quatre, un projet collectif d'étude et de recherche encadré par un enseignant du master. Ce projet est soutenu en fin d'année et donne lieu à une évaluation.

A titre d'information, les thèmes du mémoire collectif ont été en 2002 "le renouvellement urbain en région Centre" ; en 2003 "le projet de loi urbanisme et habitat" ; en 2004 "intercommunalité et politique de l'habitat".

Mémoire individuel (de stage, d'apprentissage ou professionnel)

Chaque étudiant rédige et soutient un mémoire à l'issue de la période d'insertion dans une collectivité ou une entreprise d'accueil. Les modalités varient selon la voie choisie.

• Voie classique :

L'étudiant effectue un stage de trois mois minimum à l'issue de la période de formation ou, éventuellement, en alternance tout au long de l'année universitaire. Le stage a lieu dans un organisme d'HLM, une société d'économie mixte ou une collectivité territoriale, sous le contrôle d'un enseignant du

master et d'un responsable de l'organisme d'accueil. L'objet du stage est défini d'un commun accord entre le stagiaire, le responsable de l'organisme d'accueil et le responsable du master.

• Voie apprentissage :

L'apprenti rédige et soutient un mémoire d'apprentissage dont le sujet est en relation avec la ou l'une des missions principales prises en charge au cours de l'alternance.

Cette expérience, très formatrice et très appréciée par les futurs employeurs, est exigeante sur le plan du rythme de travail.

• Formation continue :

A la place du rapport de stage, les étudiants salariés à temps plein doivent rédiger un mémoire professionnel dont le sujet est déterminé, sur proposition de l'étudiant, par le responsable de l'enseignement dont relève le thème proposé et le responsable du master.

REGLEMENT DES EXAMENS

→ ACCÈS AU MASTER

Article 1

Les étudiants ayant acquis les 180 crédits (ECTS) de la licence accèdent de plein droit à la première année du master.

Toutefois l'accès au master des étudiants titulaires d'une licence dans un domaine autre que le domaine "droit, économie, gestion" est subordonné à l'avis favorable d'une commission composée des membres de l'équipe de formation de la voie recherche ou de la voie professionnelle.

→ DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PREMIÈRE ANNÉE DE MASTER

Modalités de contrôle des connaissances

Article 2

Sessions d'examen – Le contrôle des connaissances se fait au cours de deux sessions d'examen. La première session a lieu en décembre/janvier pour les examens du premier semestre, et en avril/mai pour les examens du second semestre. Les notes égales ou supérieures à la moyenne sont conservées pour la seconde session. La seconde session a lieu en juin/juillet.

Article 3

Sanction des connaissances – Les matières assorties de travaux dirigés font l'objet d'un contrôle continu et

d'un examen terminal. Les matières sans travaux dirigés font uniquement l'objet d'un examen terminal. Les cas de gestion de spécialité et les enseignements de langues font l'objet d'un contrôle continu.

Chaque matière est affectée du coefficient 1 sauf les matières assorties de travaux dirigés, pour lesquelles les notes obtenues à l'examen terminal d'une part, lors du contrôle continu d'autre part, sont respectivement affectées du coefficient 0,5.

Article 4

Chaque matière est affectée de crédits ECTS conformément aux tableaux ci-joints. Les 60 crédits de la première année de master sont acquis dès lors que l'étudiant a validé les différentes unités d'enseignement (UE) de l'année. A l'intérieur de chaque semestre, la validation des unités d'enseignement a lieu lorsque l'étudiant a obtenu la moyenne compensée entre les différentes unités du semestre. La compensation est exclue entre unités ou matières relevant de semestres différents. Si l'étudiant n'a pas obtenu une moyenne compensée de 10, il doit repasser les matières dont la note est inférieure à 10.

Le candidat ajourné ou défaillant à la première session conserve pour la seconde le bénéfice des matières pour lesquelles il a obtenu une note égale ou

MASTER

supérieure à la moyenne. A la seconde session, les notes de contrôle continu inférieures à la moyenne ne sont plus prises en compte, la note d'examen terminal est multipliée par deux.

Accès à la seconde année de master

Article 5

L'accès en seconde année des étudiants ayant validé les 60 crédits de la première année du master Administration publique et territoriale ou d'un autre master est autorisé par la commission composée des membres de l'équipe pédagogique.

Passerelles

Article 6

Les étudiants ayant choisi la voie recherche en première année de master peuvent néanmoins, à l'entrée de la seconde année de master, solliciter par écrit auprès de la commission composée des membres de l'équipe pédagogique leur réorientation dans la voie professionnelle, et inversement.

Les étudiants ayant choisi en première année de master voie professionnelle l'un des enseignements de spécialité peuvent dans les mêmes conditions demander à l'entrée de la seconde année de master de choisir une autre spécialité.

Article 7

Les étudiants admis à redoubler la maîtrise devenue première année de master conservent toutes les notes égales

ou supérieures à la moyenne, dans les matières qui se retrouvent dans la première année de master.

Article 8

Les mentions Passable, Assez bien, Bien, et Très bien sont attribuées à l'issue de la première année du master lorsque la moyenne générale est au moins égale, respectivement, à 10, 12, 14 ou 16 sur 20.

→ DISPOSITIONS APPLICABLES À LA SECONDE ANNÉE DE MASTER

Modalités de contrôle des connaissances

Article 9

Sessions d'examen – Le contrôle des connaissances se fait au cours de deux sessions d'examen. La première session a lieu en janvier/février pour les examens du premier semestre, et en mai/juin pour les examens du second semestre. Les notes égales ou supérieures à la moyenne sont conservées pour la seconde session. La seconde session a lieu en septembre.

Sanction des connaissances

Dispositions applicables à la spécialité
Droit et Politique de l'habitat

Article 10

Le contrôle des connaissances dispensées lors des enseignements théoriques et pratiques donne lieu d'une part à un examen terminal, d'autre part à un contrôle continu.

Chaque matière fait l'objet d'un coefficient précisé dans le tableau en annexe.

Article 11

L'examen terminal comprend :

- une épreuve écrite de caractère pratique, sous forme d'un cas de synthèse, portant sur le droit de l'urbanisme approfondi
- une épreuve écrite de caractère pratique, sous forme d'un cas de synthèse, portant sur le droit de la construction approfondi
- une épreuve d'exposé-discussion portant sur la matière "missions des organismes HLM" de l'unité 9
- une épreuve écrite de caractère pratique, sous forme d'un cas de synthèse, portant sur les matières suivantes de l'unité 10 : construction sociale, location sociale, politique en faveur des personnes,
- une épreuve écrite portant sur l'économie de l'habitat et sur le financement du logement social.
- cinq interrogations orales portant sur les baux, la copropriété, l'expropriation, la fiscalité immobilière, la fiscalité de l'habitat social
- mémoire (pour les professionnels en activité dans un service en rapport avec la formation ou pour les étudiants suivant la spécialité par l'apprentissage) ou stage et rapport de stage (pour les étudiants en formation initiale classique).

Article 12

Le contrôle continu sanctionne les enseignements de spécialité et les enseignements de langue étrangère.

Au titre des enseignements de spécialité, chaque étudiant doit effectuer en cours d'année quatre exercices :

- trois exercices (recherches, rapports) sur un thème choisi en accord avec l'enseignant, et portant obligatoirement sur l'une des matières des trois groupes de matières suivantes :
 - expropriation et évaluation foncière
 - politique de la ville
 - construction sociale, location sociale, politique en faveur des personnes, missions des organismes HLM, économie de l'habitat et financement du logement social,
- un mémoire collectif, sur un thème proposé par l'enseignant, et portant soit sur l'urbanisme et la politique de la ville, soit sur le droit et les institutions du secteur social de l'habitat.

Au titre des enseignements de langue étrangère, les étudiants subissent un contrôle continu selon des modalités définies par l'enseignant.

(...)

→ DISPOSITIONS APPLICABLES À LA SECONDE ANNÉE DE MASTER

Article 15

Chaque matière est affectée de crédits ECTS conformément aux tableaux ci-joints. L'admission au master suppose l'obtention de 120 crédits. Elle ne peut

MASTER

être prononcée qu'après la soutenance par l'étudiant de son mémoire ou de son rapport de stage qui doit intervenir au plus tard le 15 décembre de l'année civile. Les 60 crédits de la seconde année de master sont acquis dans les conditions prévues à l'article 4. En outre, pour la note concernant le rapport de stage ou le mémoire individuel, une note minimale de 8 sur 20 est requise.

Article 16

Le candidat ajourné ou défaillant à la première session conserve pour la seconde le bénéfice des matières pour lesquelles il a obtenu une note égale ou supérieure à la moyenne. Il en va de même pour les notes de contrôle continu. Cependant, si la note est inférieure à la moyenne, seule la note d'examen terminal obtenue à la seconde session est prise en compte.

Article 17

La délivrance du diplôme de master suppose l'obtention de 120 crédits ECTS correspondant aux quatre semestres des deux années. Les mentions Passable, Assez bien, Bien, et Très bien, calculées sur la deuxième année du master, sont attribuées lorsque la moyenne générale est au moins égale, respectivement, à 10, 12, 14 ou 16 sur 20.

Article 18

Les étudiants ayant échoué à l'examen ne sont pas autorisés à redoubler, sauf en cas de situation exceptionnelle appréciée par la commission pédagogique mentionnée à l'article 1.

Article 19

La durée normale des études au cours de la seconde année de master est d'une année universitaire à temps complet. Toutefois, le candidat exerçant une activité professionnelle régulière, effectuant sa scolarité dans le cadre de la formation continue, peut être autorisé à répartir la préparation sur deux années, selon des modalités définies par le responsable du master, voie professionnelle.

→ DÉTERMINATION DES COEFFICIENTS

Semestre Unités d'enseignement Eléments pédagogiques	Présentiel			ECTS
	CM	TD	Coefficient	
SEMESTRE 3				
U7	72			12
Droit de l'urbanisme approfondi	36		3	6
Droit de la construction	36		3	6
U8	52			10
Baux	10		0,5	2
Politique de la ville	12		1	3
Copropriété	10		0,5	2
Expropriation et évaluation foncière	20		2	3
U9	27	24		8
Missions des organismes HLM : évolutions et cadre juridique statutaire	27	3	6 Si choix du CC : 2 (examen terminal) et 1 (contrôle continu)	
Langues		24	1	2
TOTAL semestre 3		24		30
SEMESTRE 4				
U10	90			14
Construction sociale	30		4 Si choix du CC : 3 (examen terminal) et 1 (contrôle continu)*	4
Location sociale	24		*	4
Politique en faveur des personnes	9		*	2
Economie de l'habitat et financement du logement social	27		4 Si choix du CC : 3 (examen terminal) et 1 (contrôle continu)	4
U 11	39			4
Fiscalité immobilière	20		2	2
Fiscalité de l'habitat social	19		2	2
U 12 (annuelle)				12
Conduite d'un projet professionnel (mémoire collectif)			4	5
Mémoire individuel (de stage, d'apprentissage ou professionnel)			3	7
TOTAL semestre 4	129			30

*Pour l'unité 10, le coefficient prévu pour l'examen terminal sous forme d'un cas de synthèse est un coefficient unique valant pour l'ensemble des trois matières suivantes : construction sociale, location sociale et politique en faveur des personnes. Il en est de même pour le coefficient concernant le contrôle continu.

MASTER

GERCT

Groupement d'Enseignement et de Recherche sur les Collectivités Territoriales

RECHERCHE

ENSEIGNEMENT

Bac + 4 (Master 1^{re} année)

LABORATOIRE COLLECTIVITES LOCALES

EA 2080

IUP

Administration des collectivités
territoriales
(Bac + 1 / Bac + 4)

Bac + 5 (Master 2^e année)

**MASTER ADMINISTRATION PUBLIQUE
ET TERRITORIALE**

Voie recherche	Voie professionnelle
- Spécialité droit public général - Spécialité collectivités territoriales	- Spécialité management public local - Spécialité droit et politique de l'habitat - Spécialité gestion locale du patrimoine culturel

→ CENTRE DE LANGUES

Responsable :
Béatrice Briffault – tél. 02 38 49 49 40

L'anglais, l'allemand et l'espagnol à la carte

La faculté de droit, d'économie et de gestion met à votre disposition une formule de perfectionnement des connaissances en anglais, en espagnol et en allemand général ou de spécialité au centre de langues implanté au 1^{er} étage du bâtiment C (salles C103 à C105). Ce centre multimédia très perfectionné regroupe sur une même surface un ensemble diversifié se composant de deux laboratoires de langues (36 postes), de six cabines informatisées, de quatre espaces vidéo reliés à une antenne parabolique captant plusieurs dizaines de programmes satellites, et enfin d'un espace lecture et documentation.

Le fonctionnement

Le centre de langues fonctionne selon le principe de l'autonomie guidée. Vous pouvez gérer librement et à votre rythme votre formation complémentai-

re en langue. Concrètement, à la suite de tests de niveau et des entretiens préliminaires, chaque étudiant détermine avec l'aide des professeurs responsables le type de programme qui lui correspond le mieux et qui doit lui permettre, en plus des cours classiques, de faire le maximum de progrès.

Les outils pédagogiques

Le centre de langues dispose d'une panoplie complète d'outils pédagogiques permettant un travail individualisé, c'est-à-dire adapté aux besoins, aux demandes et au profil de chaque étudiant. De plus, le centre est aussi un centre de préparation et d'examen pour le TOEIC (Test of English for International Communication), un test utilisé par de très nombreuses entreprises françaises et étrangères pour évaluer les compétences de leurs cadres en anglais. TOEIC : la référence pour l'anglais de votre vie active, un plus sur votre CV. Les étudiants intéressés par cette formule sont priés de se faire connaître dès la rentrée universitaire auprès des professeurs responsables.

Heures d'ouverture¹

	Anglais	Espagnol	Allemand	Italien
Lundi	13h-16h	13h-14h	13h-14h	13h-16h
Mardi	13h-16h	13h-15h		13h-16h
Mercredi	10h-15h			
Jeudi	13h-16h	11h-12h et 13h-14h	11h-12h et 13h-14h	13h-15h
Vendredi	13h-15h		13h-14h	

Les cours de français pour les étrangers sont dispensés aux mêmes heures que l'anglais.

1) Il s'agit des horaires de l'année universitaire 2004-2005, transmis à titre indicatif.

MASTER

→ INFORMATIONS PRATIQUES

Le dossier social étudiant (DES)

Le dossier social étudiant est le document unique de demande de bourses et de logement en résidence universitaire. Il doit être constitué chaque année. L'étudiant doit faire sa demande du 15 janvier au 30 avril pour la rentrée universitaire suivante, avant même d'avoir le résultat de ses examens ou la réponse à sa demande d'admission en 2^e année de Master.

Attention ! il est indispensable de remplir une demande de DSE durant la période indiquée, même si l'étudiant n'a pas tous les éléments d'appréciation de sa situation. Des modifications réglementaires peuvent intervenir ultérieurement.

L'étudiant saisit son DES sur minitel (code d'accès fourni par le CROUS) ou sur internet, auprès du CROUS de l'académie où il étudie. Ce CROUS, dit d'origine, est son interlocuteur durant l'instruction de son dossier, même s'il souhaite étudier dans une autre académie à la rentrée suivante.

Pour tout renseignement : CROUS – Maison de l'étudiant – Service dossier social étudiant – rue de Tours – 45072 Orléans Cedex 02 – tél : 02 38 41 72 24 ou 02 38 49 45 01.

Accueil des étudiants étrangers

Pour toute information concernant l'accueil, l'hébergement et les autres

problèmes matériels, adressez-vous au : Bureau d'accueil du CROUS – Maison de l'étudiant – rue de Tours – 45072 Orléans Cedex 02 – tél : 02 38 49 45 07

Hébergement en résidence universitaire, en ville, en HLM

Adressez-vous au bureau d'accueil du CROUS (adresse et numéro de téléphone ci-dessus).

Service d'accueil et de coordination des étudiants handicapés

Service ouvert du lundi au vendredi, de 8h30 à 16h30.

Maison de l'étudiant – rue de Tours – BP 6749 – 45067 Orléans Cedex 2

Tél / Fax 02 38 41 71 76

e-mail : DirecteurSACEH@univ-orleans.fr

Droits d'inscription

Les étudiants en formation initiale sont tenus de verser les droits d'inscription fixés annuellement par l'autorité universitaire, sauf dérogations usuelles. A titre d'information, ces droits s'élevaient à 470 € (sécurité sociale incluse) pour l'année universitaire 2004-2005.

Les candidats en formation continue versent des droits particuliers conformément à la législation en vigueur en matière de formation continue. Une convention est établie entre l'entreprise ou la collectivité territoriale et le Service de Formation Continue de l'Université (SEFCO – rue Léonard de Vinci – BP 6749 – 45067 Orléans Cedex 02 – tél : 02 38 41 71 80).

Bibliothèque universitaire section droit, économie et gestion

Contacts :

7, rue de Blois – 45072 Orléans Cedex 2
tél 02 38 49 45 30 – fax 02 38 49 45 29
Conservateur de la section droit, économie et gestion : Philippe Serisier

Horaires d'ouverture :

Du 1^{er} octobre au 15 juin : du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h, le samedi de 9h à 12h.

Du 16 juin au 31 août : du lundi au vendredi, de 9h à 17h.

Du 1^{er} au 30 septembre : du lundi au vendredi de 9h à 18h.

Fermeture partielle à Noël et à Pâques et du 1^{er} au 15 août.

Inscription sur présentation de la carte d'étudiant.

Service des stages et des relations avec les entreprises

Contacts :

Nadège Rouanet, bureau A102

Tél. 02 38 41 28 12

Rattaché au service des études, ce service a pour mission essentielle d'entretenir des relations avec les entreprises, les administrations et les collectivités territoriales.

Action interne :

- Négociation et gestion des stages inclus dans les différentes formations.

- Conseil auprès des étudiants et jeunes diplômés en matière de rédaction des curriculum vitae, de lettre de motivation, de préparation à l'entretien de recherche de stage ou d'emploi.

- Le service propose de nombreux documents : annuaires, guides spécialisés... destinés à faciliter les contacts avec les différents milieux économiques.

- Relais privilégié des entreprises, il diffuse des offres de stage et d'emploi.

Action externe :

- Diffusion d'informations sur les formations de la faculté et sur les compétences professionnelles des étudiants.

- Organisation des rencontres étudiants/entreprises dans le cadre de manifestations diverses.

Service universitaire de médecine préventive et de promotion de la santé

Bâtiment "Jean Zay" – rue de Tours – 45072 Orléans Cedex 2

Tél. 02 38 41 71 79

Horaires :

du lundi au vendredi, de 8h30 à 17h30.

Service de la vie culturelle

Responsable : Jean-Louis Tallon

Chargé de projet : Philippe Tanchoux

Maison de l'étudiant – rue de Tours – BP 6749 – 45067 Orléans Cedex 2

Tél. 02 38 49 47 62

Fax 02 38 49 48 10

DEVE.culture@univ-orleans.fr

Horaires :

du lundi au vendredi, de 9h30 à 17h00.

Département des activités physiques et sportives (SDAP)

Point info sport à la maison de l'étudiant

Tél. 02 38 49 47 43

MASTER

→ ACCÈS AU CAMPUS

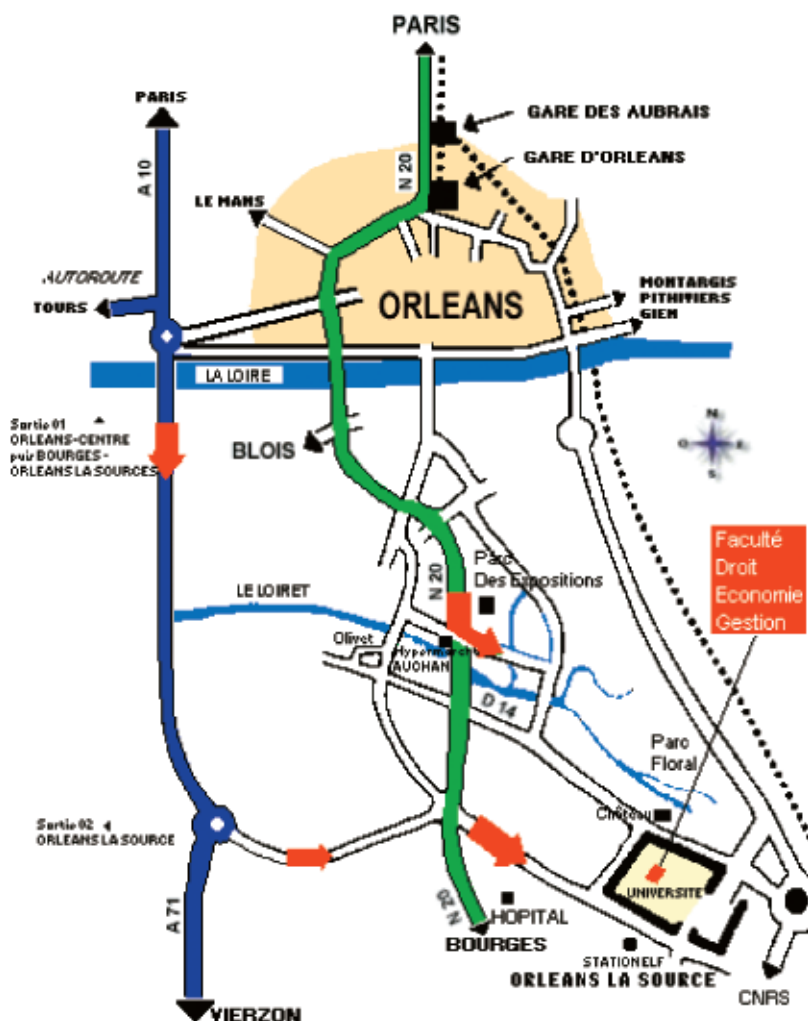
Le tram (renseignements SEMTAO <http://www.semtao.fr/>)

- L'arrêt du tramway se trouve à la sortie de la gare des Aubrais.

- La fréquence du service de liaison vers La Source est de l'ordre d'un tramway toutes les 6 ou 20 minutes dans la jour-

née, à partir du 5h du matin, jusqu'à 0h30. Compter approximativement de 30 à 35 minutes de trajet jusqu'à l'université.

- La ligne de tramway reliant la gare des Aubrais au campus, dispose de trois arrêts sur notre campus: Université-Château, Université-Parc Floral et Université-Indien.



Document édité par la Fédération nationale des Offices d'HLM (OPHLM ET OPAC)
14 rue Lord Byron - 75008 Paris - Tél. 01 40 75 78 00 - Fax. 01 40 75 68 17

Membre de l'Union sociale pour l'habitat