



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°109 du 11 Avril 2009

**1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION
DES DIRECTEURS**

Les inscriptions, pour le **43^{ème} Congrès des Directeurs** dont le thème est « Les O.P.H. acteurs dans la crise », et qui aura lieu à **Montpellier** les 19 et 20 Mai prochains, sont à faire rapidement.

La rencontre périodique autour **des collègues en difficultés** a eu lieu le 9 Avril à Paris avec l'animation de José CANO et Anne Marie PANTALEON. Un compte rendu sera fait dans la prochaine LETTRE.

**2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS
REGIONALES**

L'Association **ACQUITAINE – POITOU - CHARENTES** s'est réunie le 27 Mars sous la Présidence de Christian COLLAS.

Les points abordés ont été :

- la mise en œuvre du changement de statut dans les offices.
- le décret "classifications" du 27 Octobre 2008 dans les O.P.H. des 2 Régions.
- le décret D.G. avec l'indignation générale à l'annonce du blocage de Matignon et une action forte exigée si ledit blocage n'était pas rapidement levé.

- un tour de table sur la mise en œuvre du nouveau Supplément de Loyer de Solidarité (S.L.S.) : une minorité a opté pour le Conventionnement Global avant fin 2008 pour éviter l'application de ce S.L.S.

- la circulaire de la Ministre du Logement sur les expulsions, n'émeut pas grand monde vu le nombre infime d'expulsions effectuées. De toute façon les demandes d'indemnisations par l'Etat fonctionnent plus que jamais.

-un point sur la préparation du Congrès de Montpellier et accord pour financer les frais des collègues en difficulté qui s'y rendraient.

3 – LES TEXTES PARUS

Décret n°2009-344 du 30 Mars 2009 (et 3 arrêtés du même jour) relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au **financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.**

Il s'agit d'une des mesures phares du Grenelle de l'Environnement. Tous les particuliers peuvent en bénéficier pour des projets dans leurs résidences principales y compris les copropriétés.

Décret n°2009-392 du 7 Avril 2009 relatif au **prêt social de location-accession** et modifiant le C.C.H.

Nouvelles dispositions concernant les modalités pour l'accès au contrat de prêt.

Arrêté du 7 Avril 2009 (JO du 9.4) relatif aux **prêts conventionnés pour des opérations de location-accession** à la propriété immobilière. Nouveaux plafonds de prix de vente selon les zones géographiques.

Arrêté du 16 Mars 2009 (JO du 25.3) définissant les domaines mentionnés à l'article 1^{er} du décret 2009-193 et à la loi de modernisation de l'économie pour la passation des **marchés publics de haute technologie avec des petites et moyennes entreprises innovantes.** Les acheteurs publics peuvent réserver jusqu'à 15 % de marchés de haute technologie aux P.M.E. innovantes.

Arrêté du 27 Mars 2009 (JO du 29.3) relatif aux **tarifs réglementés de vente du gaz naturel** fourni à partir des réseaux publics de distribution de GDF SUEZ.

Baisse à partir du 1^{er} Avril de 11 % en moyenne (diminution de 0,528 c€/kWh).

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT



A propos de la loi sur la **MOBILISATION POUR LE LOGEMENT ET LA LUTTE CONTRE L'EXCLUSION** (loi MOLLE) signalons que celle-ci devrait être suivie de **plus de 80 décrets**.

En plus des informations précédemment transmises, indiquons le fait que la caution (notamment pour les Organismes d'HLM) n'est plus exigible que dans certaines conditions, que la surface habitable doit être mentionnée obligatoirement dans le bail, et que la date butoir pour remettre aux normes les ascenseurs est repoussée de trois ans, soit au 3 Juillet 2021.

Le Parlement européen a voté le 2 Avril la révision du règlement du **Fonds Européen de Développement Régional** (F.E.D.E.R.). Cet Organisme pourra dorénavant et jusqu'en 2013 soutenir les investissements en matière de performance énergétique et d'énergies renouvelables dans les logements.

L'enveloppe pour la France est de 320 millions d'euros.

5 - C'EST DANS L'AIR

Le **taux de rémunération du Livret A** qui est depuis Février de 2,50 %, pourrait à nouveau baisser au mois de Juin. L'application mécanique amènerait à un **taux de 1,25 %**.

Le Président de la Haute Autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité (H.A.L.D.E.) déclare qu'il **n'est pas favorable aux statistiques ethniques** mais pense qu'il serait bon de faire des études sur les discriminations (pas définir des catégories ethno-raciales, ni identifier les personnes par leur origine et faire que les études soient anonymes). Il souhaite que l'on applique ce qui existe aux Etats Unis sous le libellé « affirmative action » c'est-à-dire faire en sorte que l'égalité des chances ne soit pas théorique mais réelle.

Le débat autour des **ANTENNES RELAIS** continue. La principale préoccupation des Associations concerne les risques sanitaires. La majorité des scientifiques considèrent que les maux contractés relèvent « du ressenti et

non du biologique réel ». Un Grenelle sur le sujet est prévu le 23 Avril afin de voir s'il convient de réviser la recommandation des valeurs limites.

La **Fédération Française du Bâtiment** s'est engagée à mobiliser près de 100 millions d'euros issus des Caisses de congés payés pour la **réhabilitation de logements sociaux au niveau des logements peu performants sur le plan énergétique** et non couverts par le dispositif du Grenelle de l'Environnement.

6 - LU POUR VOUS

Un logement social a été refusé à une famille à Vénissieux au motif que **l'épouse portait une burqa** (Le Monde du 9 Avril).

Un projet de loi prévoit notamment d'exiger des Associations **attaquant un permis de construire qu'elles disposent d'un agrément comparable** à celui requis pour la constitution des parties civiles devant les juridictions pénales (Le Moniteur du 7 Avril).

7 - BREVES

Alors que les **logements anciens** sont durement frappés par la **chute des ventes** (- 30 %), l'immobilier s'est installé dans la **baisse des prix estimée à 10 % pour 2009**.

Les Organismes d'HLM ont acquis 15 000 logements auprès de promoteurs privés, en V.E.F.A., avec une décote moyenne comprise entre 15 et 20 % par rapport au prix envisagé à l'origine.

Le Gouvernement a décidé d'une **hausse des retraites de 1 %** à partir du 1^{er} Avril.

Après plusieurs mois consécutifs de net repli, **l'index BT 01 ne devrait que très faiblement progresser** (0,2 % par mois).

L'indice des **prix à la consommation** augmente de **+ 0,3 % en Mars** soit + 0,3 % sur un an (la plus faible depuis 1999).