



FÉDÉRATION NATIONALE DES DIRECTEURS D'OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT (OPH)

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°111 du 12 Mai 2009

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

La prochaine réunion du **Comité Directeur** aura lieu le 18 Mai la veille de l'ouverture du Congrès.

Au sujet du **projet de décret sur le statut des DG d'OPH**, Bernard MARETTE a transmis à tous les membres le mail suivant : « J'ai rencontré avec Jean Pierre CAROFF et Maurice CARRAZ de la Fédération des OPH, le 29 avril dernier Mme BOUTIN et son Cabinet, afin d'évoquer la mise en place du **nouveau statut des OPH et tout particulièrement le projet de décret concernant le contrat des directeurs généraux**. Cette rencontre "courtoise" a permis de faire valoir les motifs d'incompréhension de la part de nos Fédérations et des Directeurs, face aux modifications apportées en Interministériel par rapport au premier projet qui avait fait l'objet d'un consensus avec le Ministère du Logement . A cet égard il est confirmé que **la version qui a été transmise au Conseil d'Etat est bien celle qui vous a été adressée par mon dernier mail sous l'intitulé : "projet après interministériel"**. Même si la Ministre a déclaré partager la frustration qui est la nôtre, elle a indiqué que le décret étant au Conseil d'Etat, aucune nouvelle action d'amélioration ou de modification du texte ne pouvait être envisagée tant que ce dernier ne s'était pas prononcé. Parallèlement une étude a été sollicitée par la Fédération des OPH pour étudier les points potentiels d'incompatibilité juridique du texte qui ,s'ils existent ,pourrait permettre un retour auprès des ministres concernés. Nous devons donc attendre cette étude et l'avis du Conseil d'Etat avant d'envisager la suite qui conviendra le mieux.

2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS REGIONALES

L'Association Régionale ILE DE FRANCE s'est réunie le 23 Avril sous la Présidence de Geneviève DESCAMPS.

Trois thèmes étaient à l'ordre du jour, avec la participation de 41 personnes.

1/ **les conditions de mise en place des institutions représentatives du personnel**, rôle, compétence et animation des ces I.R.P., rôle du D.G. : débat riche, assorti de témoignages de professionnels, avec l'intervention de deux juristes d'un cabinet spécialisé en droit du travail

2°/ **le contrat D.G. et le projet de décret D.G.** : débat sur la situation des D.G. fonctionnaires devant négocier leur contrat, précisions quant aux conditions d'élaboration du projet de décret. Plusieurs D.G. fonctionnaires font connaitre leur décision de négocier sans délai leur contrat - avant le 1^{er} juillet- et sans attendre la parution d'un texte en retrait.

3/ **recensement des thèmes de travail** devant conduire à l'organisation de nouvelles journées de réflexion : « la Convention d'Utilité Sociale (C.U.S.) », l'évolution du patrimoine, quelles stratégies adopter compte tenu de la fin de la PALULOS et des obligations du développement durable.

3 – LES TEXTES PARUS

Décret n°2009-500 du 30 Avril 2009 relatif à **l'accessibilité** des établissements recevant du public et **des bâtiments à usage d'habitation**. Dérogation possible aux règles générales de construction pour des maisons individuelles à occupation temporaire ou saisonnière.

Arrêté du 17 Avril 2009 (JO du 6/5) relatif au **prix du loyer des logements construits par les organismes d'habitations à loyer modéré**. Conditions de révisions avec l'indice de référence des loyers (I.R.L.).



4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le Conseil des Ministres de l'Union européenne a avalisé le 5 mai, la modification du règlement relatif au Fonds européen de développement régional (F.E.D.E.R.) pour qu'il puisse cofinancer des investissements en matière **d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables dans les logements** (double-vitrages, isolation, pose de panneaux solaires, remplacement de chaudières....).

5 - C'EST DANS L'AIR

Commande publique : la transposition de la directive (du 11.12.2007) dite « RECOURS » est imminente.

Cette ordonnance renforce les possibilités de recours des opérateurs économiques qui auraient été évincés lors d'une passation de marché, parce que les obligations de publicité et de mise en concurrence n'auraient pas été respectées.

Antennes-relais de téléphonie mobile : dans le cadre du Grenelle des ondes, une Association propose d'évaluer le seuil de 0,6 volt par mètre d'exposition, qu'elle préconise pour réduire les effets nocifs sur la santé.

Le groupe d'étude des marchés va proposer des outils permettant de **faciliter et d'accélérer la mise en place de la dématérialisation des réponses à des appels d'offres**. En 2010 conformément aux directives de la Commission européenne 100 % des marchés publics devront être accessibles en ligne et au moins 50 % des marchés publics formalisés devront être passés par voie électronique.

Le Ministre du Logement lance le programme « **logement design pour tous** ». Il s'agit d'inventer le logement de demain qui prendra mieux en compte la diversité des populations et son vieillissement, la mixité générationnelle, la mutation des structures familiales, l'allongement de la durée des études des jeunes, la diffusion du numérique, les exigences du développement durable.....

Le Ministre souhaite que l'on place l'homme au cœur de cette démarche.

Egalement le Ministre du Logement lance l'idée d'un **nouveau dispositif intitulé**

« **propriété solidaire** » qui autoriserait les bailleurs sociaux et associations à acheter des logements en nue-propriété dans le cadre de l'usufruit locatif social.

Les Organismes d'HLM proposent **cinq priorités au nouveau Parlement européen** (après le 7 Juin) :

1 – Promouvoir un cadre juridique favorable au développement du logement social en tant que service d'intérêt général à finalité sociale

2 – lutter contre le changement climatique en favorisant l'efficacité énergétique des logements sociaux au bénéfice des personnes à faibles ressources

3 – intégration de la question du logement et des quartiers en difficulté dans la mise en œuvre de l'objectif de cohésion sociale

4 – positionner l'accès au logement pour tous au cœur de la stratégie de lutte contre l'exclusion sociale

5 – anticiper l'impact des changements démographiques et de l'évolution des modes de vie des citoyens européens sur les conditions d'habitat.

6 - LU POUR VOUS

Le Ministre du Logement a déclaré qu'il souhaite « **travailler vers un transfert de la politique du logement, dans toutes ses composantes, aux collectivités.** ». (La Gazette du 4 Mai)

La création d'un Conseil national des entreprises pour la banlieue a été annoncée avec pour mission de promouvoir le partenariat public/privé et repérer les jeunes et les mettre en relation avec les entreprises. (La Gazette du 4 Mai)

7 - BREVES

L'**indice de référence des loyers** (I.R.L.) évolue de **+ 2,24 %** (1^{ER} trimestre 2009).

L'**indice du coût de la construction** évolue de **+ 3,32 %** en valeur annuelle (4^{ème} trimestre 2008)

Les **prix à la consommation** ont augmenté de 0,2 % en Mars soit une **évolution annuelle de + 0,3 %** (la plus faible depuis 1999).