



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°117 du 21 Juillet 2009

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

La prochaine réunion du **Comité Directeur** aura lieu à Toulouse, dans le cadre du Congrès de l'U.S.H. qui a pour thème « Les enseignements de la crise pour la politique du logement », le mardi 15 Septembre à 16h30.

**2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS
REGIONALES**

L'Association **NORD/PAS DE CALAIS/
PICARDIE** a tenu une Assemblée Générale le 18 Juin sous la présidence de Charles MONTECATINE.

Les travaux ont porté sur le congrès de Montpellier et l'impatience des dirigeants, sur l'ouverture d'un chantier prioritaire avec l'assurance des D.G. Il a été constaté le niveau très différent des assurances. L'Association va, avec l'aide d'un spécialiste, "revisiter" les assurances D.G. de tous les Offices et, dans un premier temps en débattre avec les référents assurance de ces derniers avant de déterminer le niveau d'un produit qui pourrait par la suite être recherché.

L'Association **AQUITAINE/POITOU/CHARENTES** a tenu son assemblée générale à Dax le 26 Juin sous la Présidence de Christian COLLAS

Les travaux ont porté sur les impressions après le Congrès de Montpellier, le décret D.G., les textes sur le personnel, l'état d'avancement des C.U.S. avec la manière dont chacun s'y prend pour aborder ce point important, le Grenelle de l'Environnement et la réhabilitation thermique avec quels modes de financement, et le lancement d'une enquête sur les avantages hors salaires dans les Offices de l'Inter région.

3 – LES TEXTES PARUS

Loi n°2009-431 du 20 Avril 2009 de **finances rectificative pour 2009**.

L'article 23 de cette loi concerne deux dispositions importantes pour les D.G. ex-OPHLM détachés :

- leur carrière dans l'emploi fonctionnel est figée au 1^{er} Février 2007. Ils ne peuvent avoir ni avancement d'échelon, ni avancement de grade.
- Ils peuvent cotiser jusqu'au 31 Décembre 2012 sur leur indice d'emploi fonctionnel. A compter du 1^{er} Janvier 2013 ce ne sera plus possible (date identique pour les receveurs spéciaux).

Décret n°2009-803 du 26 Juin 2009 relatif aux **obligations d'économies d'énergie dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie**.

A la suite de la loi 2005-781 du 13 Juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique, il est prévu que les vendeurs d'énergies (électricité, gaz, chaleur, fioul domestique...) sont soumis à des obligations d'économies d'énergie.

Ce texte apporte quelques modifications par rapport aux décrets 2006-600 et 603.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le **Comité Interministériel des Villes (C.I.V.)** annoncé pour Juillet n'aura pas lieu. Le prochain Comité devrait avoir lieu selon la Secrétaire d'Etat chargée de la politique de la Ville en Septembre.

Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, et entériné par la loi Boutin sur le logement du 25 Mars 2009, le **dispositif qui prévoit de faire supporter aux locataires une partie des travaux d'économie d'énergie réalisées dans le bâtiment** est en cours de concrétisation.

Deux projets de décrets (et arrêtés) devraient paraître en Septembre, l'un pour les bailleurs privés et l'autre pour les bailleurs sociaux.



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

Le Gouvernement a décidé d'adopter un principe qui permettra au bailleur de faire figurer **sur la quittance de loyer un forfait supplémentaire de 20€ par mois maximum ou un montant qui ne pourra excéder la moitié des économies de charges.**

Pour les bailleurs sociaux, les textes sont pris en vertu de l'article 119 de la loi n°2009-323 qui précise :

« Lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés par les bailleurs dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble, une contribution pour le partage des économies de charges peut être demandée au locataire du logement loué à partir de la date d'achèvement des travaux, sous réserve que ces derniers lui bénéficient directement et qu'ils soient justifiés.

Elle ne peut toutefois être éligible qu'à la condition qu'un ensemble de travaux ait été réalisé ou que le logement atteigne un niveau minimal de performance énergétique.

Cette participation limitée au maximum à 15 ans, est inscrite sur l'avis d'échéance et portée sur la quittance remise au locataire ».

5 - C'EST DANS L'AIR

Le **taux du livret A sera fixé à 1,25 % à compter du 1^{er} Août**, au lieu de 1,75 % actuellement. La formule automatique aurait dû se traduire par une rémunération de 0,25 %. Le Gouvernement a opté pour cette formule plutôt que celle d'un taux à 1 %, car il doit permettre de répercuter la baisse de l'inflation sur le coût de la ressource des Organismes d' H.L.M. et des P.M.E., sans trop affecter le pouvoir d'achat des ménages.

A la suite d'une question écrite d'un sénateur (2.7.2009) il est rappelé que les **marchés à bons de commande** au sens de l'article 77 du Code des Marchés Publics doivent être regardés comme des **accords cadres** au sens de la Directive Européenne du 31.3.2004.

Dans le prolongement du **Grenelle des Ondes**, un comité opérationnel a été installé le 7 Juillet et **entame ses expérimentations** concernant l'exposition aux ondes électromagnétiques.

6 - LU POUR VOUS

Pour la première fois depuis 2000, **les loyers baissent nettement dans une centaine de villes moyennes** où l'offre est supérieure à la demande de biens à louer (Le Monde du 9.7).

Pour Michel MOUILLARD professeur d'économie, répondant à l'interrogation : **Comment tous nous loger ?**, les moyens mobilisés sont très insuffisants et en baisse régulière depuis 20 ans. Il faut casser les tabous et notamment en **densifiant partout sans exception** (Le Moniteur 17.7).

Selon le Ministre de l'Ecologie et son secrétaire d'Etat chargé du Logement, **le volet logement du plan de relance dynamise le secteur du bâtiment**, notamment grâce à la construction de logements sociaux (Le Moniteur du 20.7).

Une fiche pratique du **programme FEDER** (Fonds Européen de Développement Régional) pour l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables dans le logement social (<http://www.union-habitat.org/europe>).

7 - BREVES

Pour la Fondation Abbé Pierre en fonction des appels reçus sur sa **plateforme « prévention expulsions »** la situation sociale est en nette dégradation tant dans le parc privé que social.

EDF appelle à une augmentation de 20 % du prix de l'électricité sur 3 ans.

L'**index de bâtiment BT01** tous corps d'état évolue de - 0,90 % en Mars soit + **1,19 % sur un an.**

L'**indice du coût de la construction** pour le 1er trimestre 2009 fait ressortir en valeur annuelle + **0,40 %.**

Les **prix à la consommation** évoluent de + 0,1 % en Juin, soit une évolution annuelle de - **0,5 %.**

L'augmentation de l'**indice de référence des loyers (I.R.L.)** pour le 2^{ème} trimestre 2009 est de + **1,31 % sur un an.**