



## LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°120 du 26 Août 2009

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

Alors que les attributions déléguées au Secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme sont fixées (décret n°2009-910 du 24 Juillet 2009), très encadrées par celles du Ministre d'Etat, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables (décret n° 2009-895 du même jour) **aucune nouvelle du décret sur les Directeurs Généraux d'O.P.H.**

Espérons que ce texte sortira avant le Congrès de l'U.S.H. prévu à Toulouse du 15 au 17 Septembre.

### 2 – LES TEXTES PARUS

Loi n° 2009-974 du 10 Aout 2009 réaffirmant **le principe du repos dominical** et visant à adapter les dérogations à ce principe dans les Communes et zones touristiques et thermales ainsi que dans certaines grandes agglomérations pour les salariés volontaires. Ce texte maintient à cing dans la plupart des communes, le nombre annuel de dimanches pour lesquels un Maire peut demander des dérogations d'ouverture.

Décret n°2009-975 du 12 Août 2009 (et arrêté du 13 Août) relatifs aux **tarifs réglementés de vente de l'électricité**.

Ces textes fixent les conditions dans lesquelles les consommateurs finals peuvent bénéficier des tarifs réglementés de vente d'électricité. Ils font l'objet d'un examen au moins une fois par an. L'arrêté fixe le niveau du tarif transitoire d'ajustement.

A noter que les tarifs ont augmenté de 1,9 % en moyenne pour les particuliers à compter du 15 Aout. Cette majoration est de 4 % pour les PME et de 5 % pour les grandes entreprises.

Arrêté du 10 Aout 2009 (JO du 12.8) relatif à l'échéancier de versement des subventions de **l'Union d'économie sociale du logement** à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine,

pour la mise en œuvre du **programme national de rénovation urbaine (P.N.R.U.)**.

Arrêté du 10 Août 2009 (JO du 12.8) relatif à l'échéancier de versement des subventions de **l'Union d'économie sociale du logement** à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, pour la mise en œuvre du **programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (P.N.R.Q.A.D.)**.

Arrêté du 10 Août 2009 (JO du 12.8) fixant les conditions des garanties de **rachat et de relogement prévues dans le cadre du Pass-foncier**.

Fixation des modalités pour l'accédant qui a obtenu un prêt réduit à remboursement différé.

Circulaire du 27 Juillet 2009 de la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages relative à **la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions** conclues en application de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ce texte concerne les valeurs des loyers maximums des logements nouvellement conventionnés applicables aux conventions conclues entre le 1<sup>er</sup> Juillet 2009 et le 31 Décembre 2009. Il rappelle également les modalités à appliquer pour la révision des loyers et redevances des conventions en cours pour la même période (2,83 %).

**A signaler qu'à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2010**, en application de l'article 65 de la loi du 25 Mars 2009, les loyers et redevances maximums des conventions en cours seront désormais révisés chaque année au 1<sup>er</sup> Janvier en fonction de l'indice de référence des loyers du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente.

**Cette modification permet d'harmoniser les dates de révision des montants de l'aide personnalisée au logement avec celles des conventions APL.**

### 3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Face au risque de **pandémie grippale à la rentrée**, la Direction générale du travail explique aux employeurs dans une circulaire du 3 Juillet 2009 les mesures à prendre pour se préparer à



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

assurer le maintien de leur activité. Il s'agit en premier lieu de construire un Plan de continuité d'activité. Tenus d'une obligation de sécurité de résultat à l'égard de leurs salariés, les employeurs devront aussi actualiser le règlement intérieur et le document unique d'évaluation des risques.

### 4 - C'EST DANS L'AIR

**Congrès de l'USH à Toulouse**, congrès « vert » sur fond de crise avec le thème « Logement et société : les enseignements de la crise ». Il est un peu trop tôt pour tirer tous les enseignements d'une crise qui n'est certainement pas à son terme, mais il n'est pas trop tôt pour commencer à s'interroger. La crise n'a pour l'instant qu'un impact négligeable sur les recettes des bailleurs sociaux mais c'est une occasion de poser une série de questions.

Face à l'augmentation du coût des carburants et les déséquilibres financiers lors de ***l'exécution des marchés***, un groupe de travail lié à l'Observatoire Economique de l'Achat Public, doit faire des propositions pour préciser les conditions dans lesquelles les ***révisions de prix*** peuvent être utilisées dans les marchés publics.

Le « cloud computing » bouscule l'informatique. C'est le dernier concept à la mode dans le domaine de l'informatique. Littéralement « ***l'informatique dans les nuages*** » consiste pour les entreprises à externaliser les ressources numériques qu'elles stockent. Ces ressources sont mises à disposition par des sociétés tierces et accessibles, grâce à un système d'identification, via un PC et une connexion à Internet.

Dans une interview à France 2 le 4 Août, ***Benoist APPARU Secrétaire d'Etat au logement et à l'urbanisme*** déclare : « Je crois que l'on a une très bonne loi avec la loi Boutin et surtout qu'on a fait 5 ou 6 lois en 5 ou 6 ans. Donc on n'a plus besoin d'outils juridiques nouveaux. Maintenant, mon premier boulot pour les 3 mois qui viennent, c'est de faire une tournée en France pour réunir les Préfets, l'ensemble des organismes

logeurs, les constructeurs, et leur dire : maintenant il y a des outils, il y a des budgets, il faut utiliser tout cela pour ***construire plus.....*** ».

La crise économique a « très clairement » ralenti le programme de la ***maison à 15 € par jour***. Alors que 5000 dossiers sont à des niveaux d'avancement différents, le Ministère espère toujours arriver à 30.000 projets d'ici fin 2010.

### 5 - LU POUR VOUS

La taxe carbone ou ***contribution climat-énergie doit être complètement déliée de la réforme de la taxe professionnelle*** selon la Ministre de l'Economie (Le Courrier des Maires du 18/8).

La contribution Climat et Energie sur les émissions de gaz à effet de serre ***sera bien dans la loi de finances 2010*** selon le Ministre du Budget (Le Moniteur du 25/8).

Le Gouvernement envisage de ***réduire les niches fiscales*** pour préserver les recettes de l'Etat dans le budget 2010 (Le Monde du 10/8).

« Si je ne travaille pas un minimum pendant mes congés je suis mal dans ma peau. ***Le « workaholic » terme anglais qui désigne celui ou celle qui ne peut s'empêcher de travailler*** (Le Monde du 24/8).

***La colocation séduit de plus en plus les seniors***. Antidote à la solitude, réponse à la baisse du pouvoir d'achat, alternative à la maison de retraite, cette formule a de nombreux atouts (Le Monde du 12/8).

### 6 - BREVES

L'indice des ***prix à la consommation baisse de 0,4 % en Juillet*** soit en recul depuis 3 mois, ce qui se traduit par - 0,7 % en valeur annuelle.

Le ***PIB français a progressé de 0,3 %*** au deuxième trimestre, essentiellement du à l'amélioration du solde du commerce extérieur.

***Hausse de 12,6 %*** en un an du nombre de dossiers déposés à la Banque de France au titre du ***surendettement***.