



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°122 du 23 Septembre 2009

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

Le Comité Directeur s'est réuni à Toulouse le 15 Septembre, sous la Présidence de Bernard MARETTE. Les points principaux évoqués ont été les suivants :

1 - **Décret sur les DG.** la parution (incessamment sous peu selon les derniers contacts) est toujours attendue avec impatience. A la demande de plusieurs Associations, il a été décidé que la prochaine réunion du Comité Directeur le 14 Octobre prochain serait exclusivement consacrée à **l'étude d'un contrat avec des clauses type dès lors que le décret sera paru.**

Néanmoins l'attention a été attirée sur le fait qu'il s'agit de garder dans la négociation avec les Présidents le maximum de souplesse notamment pour la part variable.

2 – Une **enquête sur les ressources humaines** sera lancée fin Septembre par la Fédération des Offices afin de constituer une base de données. Nous avons la nécessité de créer un observatoire qui s'inscrira dans la même logique que celle des D.I.S. (confidentialité des informations et transmission des données globales) ;

3 – Le séminaire du 19/20 Novembre sera consacré au thème du Congrès 2010 et à une présentation sur la C.U.S. avec le décret d'application (ou le projet).

4 – Le **Congrès 2010** aura lieu à Méribel les **8/9 Avril.**

5 – retours sur le débat avec le Président CAROFF. Les négociations sont à poursuivre avec la sortie des textes.

6 – présentation du **calendrier** dans le cadre de la **négociation de branche.**

**2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS
REGIONALES**

L'Association **Rhône-Alpes, Bourgogne et Franche Comté** sous la Présidence de Thierry VOIRON lors de ses 2 Assemblées

Générales de 2009 a notamment eu des interventions de consultants extérieurs autour de : La Convention d'Utilité Sociale ; une contrainte ou un enjeu de stratégie de patrimoine pour l'O.P.H. et la responsabilité pénale des Dirigeants.

3 – LES TEXTES PARUS

Décret n°2009-1119 du 16 Septembre 2009 relatif aux conditions d'évacuation dans les établissements recevant du public et aux dispositions de sécurité relatives aux **immeubles de grande hauteur.**

Nouvelles dispositions applicables pour l'essentiel aux demandes de permis de construire déposées à partir du 16.1.2010.

Arrêté du 14 Aout 2009 (JO du 9.9.) fixant la liste des **territoires présentant une situation particulièrement difficile sur le plan du logement.**

Financements possibles avec les nouvelles dispositions concernant le 1% logement (décret 2009-746).

Instruction 6-E-7-09 du 26 Juin 2009 relative aux **exonérations temporaires** des établissements situés en Z.U.S., Z.R.U. et Z.F.U.

Les exonérations de taxe professionnelle s'appliquent dans la limite d'un plafond actualisé chaque année. Cette instruction fixe les seuils au titre de 2010.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Dans le cadre du Grenelle 2 de l'environnement les sénateurs le 17 Septembre ont **rendu obligatoire la mention de la performance énergétique dans les annonces immobilières.**

CONGRES DE L'U.S.H. à Toulouse. Le Président de l'U.S.H. appelle à une refondation de la politique du logement.



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

Le Secrétaire d'Etat au Logement a fixé ses 3 priorités :

- 1 – créer un vrai service public de **l'hébergement**
- 2 – simplification de l'**urbanisme**
- 3 – **construire du logement social** là où il en est le plus besoin. Construire là où la différence de loyer entre privé et social est importante.

5 - C'EST DANS L'AIR

Les seuils qui déterminent les procédures applicables à la passation de marchés publics sont révisés tous les 2 ans. Des consultations sont engagées pour la révision qui devrait intervenir à partir du 1^{er} Janvier 2010. La modification des seuils sera effectuée en fonction de la parité €/DTS - droits de tirage spéciaux - et fera l'objet d'un règlement communautaire applicable directement en droit interne.

Le Président de la République **fixe la taxe carbone**, dont l'objectif est de réduire l'utilisation des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre, à 17 €. Applicable dès le 1^{er} Janvier 2010 cette taxe se traduira par une hausse de 4,5 centimes le litre de fioul et de gasoil et de 0,4 centime par KWh pour le gaz. Une compensation sous forme de réduction d'impôts est prévue pour les bas revenus.

Selon le Ministère de l'Ecologie les tarifs de rachat par EDF de l'électricité produite par des **panneaux photovoltaïques** resteront inchangés jusqu'en 2012.

L'Union Nationale de la Propriété Immobilière (UNPI) principale organisation de propriétaires-bailleurs, souhaite **la tenue d'un « Grenelle du Logement »** dont l'objectif serait de pacifier les rapports entre propriétaires et locataires.

Le Gouvernement pourrait **taxer les antennes-relais de téléphonie mobile** (1000 euros par an l'une). L'objectif de cette décision serait de compenser la suppression de la taxe professionnelle.

Des **compteurs de gaz « intelligents »** fournissant des relevés mensuels de consommation seront testés par GrDF d'ici la fin 2010. La Commission de Régulation de l'énergie va étudier le coût du projet rapporté aux bénéfices attendus pour les consommateurs.

6 - LU POUR VOUS

« Il faut passer d'une logique de zonage à une **logique de contractualisation avec la ville dans son intégralité**, et non uniquement à l'échelle du quartier » Gérard HAMEL, Président de l'ANRU (La Gazette du 21.9).

Le Ministre de l'Ecologie vient de proposer au mouvement HLM lors de la première journée du Congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat de **rénover 1,5 million de logements supplémentaires au titre des économies d'énergie** (Batiactu du 15.9).

Le logement social victime de la seule logique comptable. Il est temps de moraliser le secteur de l'habitat social et de lui redonner des perspectives. Parce qu'il est nécessaire à chacun **le logement n'est pas une marchandise**, et à ce titre il ne peut relever de la simple logique du marché (Le Monde du 15.9).

Avec 470 projets validés et 11 milliards d'euros affectés, le **Programme National de Rénovation Urbaine** lancé par l'ANRU est en phase d'accélération (Le Moniteur du 11.9).

7 - BREVES

L'indice des **prix à la consommation** augmente de **0,5 % en aout**, soit sur une année -0,2 %.

Le mouvement Droit au Logement (DAL) demande au mouvement HLM de **se prononcer contre les expulsions**. A noter que la Fondation Abbé Pierre a remis ces derniers jours au Premier Ministre une pétition demandant que les expulsions soient suspendues pour les personnes de bonne foi.

1,47 million de foyers ont perçu le R.S.A. fin Aout.