



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°123 du 7 Octobre 2009

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

Par courrier du 22 Septembre le Président Bernard MARETTE attire l'attention du Secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme sur « **la situation inédite qui est fortement préjudiciable aux D.G. eux-mêmes mais également et surtout à la bonne gouvernance des Offices...** » du fait de la non parution du décret sur les D.G.

La prochaine réunion du **Comité Directeur** aura lieu le 14 Octobre à Paris. Sont à l'ordre du jour principalement les conditions d'application de la nouvelle gouvernance (décret D.G., contenu du contrat type, rémunération...)

**2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS
REGIONALES**

L'Assemblée Générale de l'**Association OUEST** s'est tenue aux Sables d'Olonne les 2/3 Octobre sous la présidence de Bernard GRAVOUIL.

Accueil de 3 nouveaux D.G. : Bruno CACCIA 35, Gilles GAL 27 et Jean-Michel GUILLOU 29.

Points évoqués :

1 – NANTES-HABITAT a présenté une méthode pour la mise en place de mesures concernant **la grippe A H1 N1** (P.C.A.).

2 – SARTHE-HABITAT a explicité ce qu'il avait fait dans le cadre de la **convention d'utilité sociale (C.U.S.)** qui vient à la suite d'études sur le Conventionnement Global de Patrimoine (C.G.P). C'est un élément structurant de la stratégie de l'entreprise, avec l'adaptation du niveau des loyers à la qualité de l'habitat.

ANGERS-HABITAT tout en soulignant l'implication des E.P.C.I., a donné des indications sur **l'avancement du décret d'application (parution en Novembre ou plutôt début 2010 ?)**.

3 – Réflexion sur les **regroupements d'Organismes**, à partir des propos récents entendus au Congrès de Toulouse, sur la *pertinence d'intervention des outils* et sur la *rationalisation du niveau d'implantation* des bailleurs sociaux.

4 – Un point sur **l'enquête autour des ressources humaines** qui va être lancée prochainement par la Fédération des O.P.H. (appel à répondre pour constituer une base de données).

5 – LORIENT-HABITAT a donné connaissance des résultats de l'enquête autour des **prévisions de majorations de loyers pour 2010**. En fonction des réponses – peu nombreuses – **la moyenne s'est établie à 1,35 %**.

Des débats ont également eu lieu autour de l'assurance chômage pour le personnel de statut de droit privé (préférence pour l'auto-assurance) et sur le diagnostic amiante avec les contraintes de l'Inspection du Travail (revêtements de sols...).

L'habitat adapté au vieillissement et au handicap de la population, en Vendée et à Rennes, a fait l'objet d'échanges.

3 – LES TEXTES PARUS

Décret n°2009-1141 du 22 Septembre 2009 pris en application des articles L.442-3-1 L.482-1 et L. 482-2 du C.C.H. et relatif à **l'aide à la mobilité dans le parc social**.

Décret n°2009-1154 du 29 Septembre 2009 et arrêté du même jour, créant un **label « haute performance énergétique rénovation »** pour certains bâtiments existants.

Décret n°2009-1155 du 30 Septembre 2009 approuvant les statuts de **l'Association pour l'accès aux garanties locatives** mentionnée à l'article L.313-33 du C.C.H.

Arrêté du 25 Aout 2009(JO du 29.9) fixant les modalités de déclaration, de calcul et de paiement de la **cotisation additionnelle due à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social** (C.G.L.L.S.).



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

La cotisation pour 2009 est de 5 € par logement (inchangée), la part variable de 13 % des produits locatifs (au lieu de 12 %) et le taux de l'autofinancement de 11 % (inchangé).

Arrêté du 8 Septembre 2009 (JO du 1.10) portant approbation du **cahier des clauses administratives générales** (CCAG) applicable aux marchés de travaux. Prise en compte des évolutions du cadre législatif et réglementaire.

Circulaire du 7 Septembre 2009 (JO du 18.9) relative au recours à la **transaction pour la prévention et le règlement des litiges portant sur l'exécution des contrats** de la commande publique. Objectifs poursuivis : règlement rapide et amiable des différends et gestion économe des deniers publics.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le Président de la République a ouvert un nouveau chantier avec la **révision des valeurs locatives qui servent de base au calcul de la taxe d'habitation**. Cette révision pourrait se faire progressivement à chaque changement concernant le bien d'habitation, vente ou location.

5 - C'EST DANS L'AIR

Selon un communiqué de la Ministre des Finances, **le prix du gaz devrait baisser de 10 % au 1.10.2009**.

Un rapport parlementaire préconise de réviser le découpage en matière de politique de la ville avec une **disparition des zones urbaines sensibles** au profit d'une politique « de contrats unique et global » passés avec les Villes.

Remise en cause de la **fiabilité des détecteurs de fumée** par un organisme de défense des consommateurs. La Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes effectue une enquête nationale.

Dans le cadre du projet de loi relatif à l'orientation et à la formation professionnelle tout au long de la vie, des sénateurs proposent en tant que **mesure d'insertion pour les jeunes** la mise en place d'un dispositif expérimental pour les procédures de marchés publics. Le principe consisterait en la mise en œuvre de clauses d'exécution de marchés et accords-cadres stipulant que pour certaines catégories d'achats et au-dessus de certains montants de marchés, **5 % au moins du nombre d'heures travaillées seraient effectuées par un public ciblé**.

Le rapport étudiant les solutions pour faciliter **l'accès aux avis d'appel public à concurrence pour les entreprises candidates aux marchés publics** ne paraîtra pas avant novembre ou décembre.

6 - LU POUR VOUS

Selon Benoit APPARU secrétaire d'Etat chargé du logement, « **il faudrait regrouper une partie des 800 organismes d'HLM...** » (Les Echos du 14.9).

L'assouplissement de la réglementation des marchés publics en ligne de mire. Le service central de prévention de la corruption dénonce une réglementation des marchés publics trop lâche et veut relancer les contrôles « plus que jamais nécessaires » (Le Moniteur du 2.10)

7 - BREVES

Le Ministère du développement durable diffuse une brochure intitulée « Droit au logement opposable – mode d'emploi. »

Après un léger creux autour de 65 \$ le **baril de pétrole** en juillet, les cours se situent actuellement entre 70 et 75 \$.

Projet de décret prévoyant une augmentation du **traitement des fonctionnaires de 0,3 % au 1^{er} Octobre** qui vient après celle de 0,5 % au 1^{er} Juillet.