



## LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°125 du 23 Octobre 2009

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

La prochaine réunion du **Comité Directeur** aura lieu les 19/20 Novembre, sous forme d'un séminaire, qui aura principalement pour mission de choisir le thème du Congrès 2010 (8/9 Avril à MERIBEL).

### 2 – LES TEXTES PARUS

Décret n°2009-1247 du 16 Octobre 2009 relatif à la **surface hors œuvre brute des constructions**.

Modification de la définition de cette surface, en ne prenant plus en compte la surépaisseur créée par les isolants (thermique et acoustique).

Décret n°2009-1220 du 13 Octobre 2009 instituant un comité interministériel et un délégué interministériel pour le **développement de l'offre de logements**.

Arrêté du 16 Septembre 2009 (J.O. du 16.10) portant approbation du cahier des clauses administratives générales applicables aux **marchés publics de prestations intellectuelles**.

Arrêté du 16 Septembre 2009 (J.O. du 16.10) portant approbation du cahier des clauses administratives générales applicables aux **marchés publics de techniques de l'information et de la communication**.

Dispositions applicables pour toutes les consultations dans les domaines considérés à partir du 16 Novembre 2009.

Arrêté du 1<sup>er</sup> Octobre 2009 (J.O. du 15.10) relatif à la majoration de la **subvention** et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des **logements ou des logements-foyers** à usage locatif.

Suppression des coefficients de majorations complémentaires.

Arrêté du 24 Juillet 2009 (J.O. du 9.10) autorisant la création par le ministère de l'écologie (direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages) d'un **traitement de données à caractère personnel** dénommé « **DALO** ».

### 3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Les sénateurs ont terminé l'examen du **projet de loi GRENELLE 2- dénommé engagement national pour l'environnement** - (soumis aux Députés à partir de Janvier prochain).

A noter qu'à l'issue des travaux neufs ou de réhabilitation thermique, le maître d'ouvrage fournira à l'autorité qui a délivré le permis de construire une attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

**L'Observatoire Bâtiment Basse Consommation (B.B.C.)** voit le jour. Le premier outil de partage d'expériences entre professionnels sur la construction et la rénovation de bâtiments basse consommation est né de l'initiative de l'A.D.E.M.E., du Ministère de l'Ecologie et de l'Association EFFINERGIE.

La **réglementation thermique 2012 (R.T)** sera obligatoire en 2013 dans le secteur résidentiel. Ce devait être la RT 2010, finalement ce sera la RT, 2012 voire la RE 2012 ce qui serait une façon d'officialiser le caractère plus énergétique que strictement thermique de la nouvelle réglementation.

Les textes d'application devraient paraître à l'été 2010 pour une application dès le 1.1.2011 dans le tertiaire et en Janvier 2013 pour les logements.

Le Ministère de l'Equipement publie un **rapport sur les Organismes du logement social** (années 2005/2006). Nous relevons que les Organismes d'HLM réalisent 10 % des constructions neuves, que ce secteur apparaît assez peu concentré puisque **près du quart des**



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

OPH et un tiers des ESH gèrent un parc inférieur à 2500 logements, que la situation financière tant des OPH que des ESH apparaît plutôt confortable avec un passif composé à 95 % de capitaux permanents.

Le projet de décret contenant les dispositions applicables aux **Conventions d'Utilité Sociale** (C.U.S.), entre l'Etat et les Organismes d'HLM, avance.

La C.U.S. est établie sur la base du plan stratégique de patrimoine approuvé par le CA. Elle comporte :

Le classement de tous les immeubles qui fait l'objet d'une concertation avec les associations de locataires.

La définition de la politique patrimoniale et d'investissement de l'Organisme notamment le plan de mise en vente de logements.

La politique sociale et celle pour la qualité du service rendu aux locataires.

Un dispositif de modulation du supplément de loyer de solidarité (S.L.S.).

Les Etablissements Publics de Coopérations Intercommunales (EPCI) doté d'un P.L.H. sont associés.

Pour chaque aspect de la politique, des engagements sont pris, avec des objectifs et des indicateurs. L'évaluation du respect de ces engagements intervient tous les 2 ans.

Un cahier des charges de gestion sociale récapitule les engagements quantifiés d'attribution de logements à des personnes connaissant des difficultés économiques et sociales ainsi que les moyens d'accompagnement.

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

L'indice du coût de la construction (I.C.C.) si décrié vit ses derniers jours. Un nouvel indice avec une nouvelle formule (et un nouveau nom) devrait voir le jour avec les chiffres du 4<sup>ème</sup> trimestre 2009.

La Banque de France ne proposera **pas de modification du taux du livret A** avant le début 2010, alors que le taux d'inflation est en valeur annuelle de 0,40 % et en négatif pour le 5<sup>ème</sup> mois consécutif.

Dépôt d'une **proposition de loi relative à la lutte contre le logement vacant et à la solidarité nationale** pour le logement. Ce texte prévoit qu'au bout de 5 ans de vacance les logements pourraient être expropriés en vue de la réalisation de logements sociaux.

### MARCHES PUBLICS

Les marchés de définition, procédure typiquement française et qui permet de choisir plusieurs opérateurs et leur confier simultanément la même étude de définition, est jugée illégale par la Cour de justice des Communautés européennes.

L'adjudicataire d'une procédure négociée sans publication d'un avis préalable doit démontrer qu'il existe une situation d'urgence impérieuse (arrêt du 15.10).

En matière de marchés de travaux d'un montant compris entre 206.000 et 5.150.000 € HT, il est possible de recourir à la procédure négociée. Ceci est la conséquence du décret n°2008-1355 du 19 Décembre 2008 qui a relevé le seuil.

Par contre la transmission au représentant de l'Etat desdits marchés, et pour des sommes comprises dans la même fourchette, demeure applicable.

Le projet de loi de **financement de la sécurité sociale pour 2010** est soumis au Parlement avec des mesures pour faire face au déficit des régimes de base de + de 13 milliards € en 2009.

### 5- LU POUR VOUS

Un député auteur d'un rapport en 2008, met en garde contre une **forte dégradation dans les domaines du logement social** et étudiant ainsi que dans l'hébergement d'urgence (Santé social du 12.10).

**Banlieues : le modèle communautaire américain tente les sociologues français** : Doit-on réinventer le système français de gestion des quartiers difficiles en s'inspirant de l'exemple communautaire mis en place aux Etats-Unis ? (Le Monde du 25.9).

### 6 - BREVE

Le prix du **baril de pétrole** s'établit à la hausse **au dessus de 80 \$** au 21 Octobre.