



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°128 du 6 Décembre 2009

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

La première réunion du groupe de travail autour du thème du **Congrès 2010 (responsabilité juridique du dirigeant et territorialisation)** se tiendra le 18 Décembre au siège de l'USH, sous la Présidence de Bernard DOMART.

Toutes les contributions sont les bienvenues.

**2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS
REGIONALES**

Le 26 Novembre **SARTHE HABITAT** fêtait ses 60 ans autour du thème du développement durable. L'occasion d'honorer Jany JOUY D.G. de la distinction de Chevalier dans l'Ordre National du Mérite pour ses 32 ans d'O. P .H.

Le 27 Novembre **HABITAT 76** fêtait ses 90 ans. L'occasion pour Bernard MARETTE D.G. d'évoquer les actions engagées dans le cadre du développement durable (Agenda 21, habitat solidaire, achats éco responsable...).

3 – LES TEXTES PARUS

Loi n°2009-1437 du 24 Novembre 2009 relative à **l'orientation et à la formation professionnelle tout au long de la vie.**

Ce texte instaure un « fonds » pour financer la formation des salariés victimes de licenciements économique. Il stipule que la formation vise à permettre à chaque personne, indépendamment de son statut, d'acquérir et d'actualiser des connaissances et compétences favorisant son évolution professionnelle ainsi que de progresser d'au moins un niveau de qualification au cours de sa vie professionnelle.

Décret n°2009-1296 du 27 Octobre 2009 (et arrêté du 19 Novembre – J.O. du 29.11) relatif à la majoration des **avances**

remboursables sans intérêt pour l'acquisition ou la construction de logements neufs en accession à la propriété répondant à un niveau élevé de performance énergétique. Précisions concernant le niveau de performance exigé et les caractéristiques financières de la majoration.

Décret n°2009-1414 du 19 Novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables à **certains ouvrages de production d'électricité.**

Réglementation sur l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol.

Décret n°2009-1438 du 23 Novembre 2009 relatif à la **contribution du locataire au partage des économies de charges** issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur social.

La création de cette contribution est exigible à condition que le bailleur ait engagé une **démarche de concertation avec les associations représentatives de locataires** présentes dans son patrimoine.

Des précisions sont données sur l'inscription de cette contribution sur la quittance de loyer, sur la nature des travaux, et sur les modalités du calcul tant pour les locataires en place après contrôle des travaux que pour les nouveaux locataires.

Arrêté du 23 Novembre 2009 (J.O. du 25.11) relatif à la contribution du locataire au partage des **économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie.**

Fixation des règles pour les bâtiments existants dont la date d'achèvement est antérieure au 1^{er} Janvier 1948.

Décret n°2009-1456 du 27 Novembre 2009 relatif aux **procédures de recours applicables aux contrats de la commande publique.**

Décret n°2009- 1485 du 2 Décembre 2009 relatif au **répertoire des logements locatifs** des bailleurs sociaux.



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

Fixation des règles pour la constitution et l'actualisation de ce répertoire notamment dans le cadre des conventions d'utilité sociale.

Décret n°2009-1486 du 3 Décembre 2009 relative aux conventions d'utilité sociale (C.U.S.) des organismes d'habitations à loyer modéré.

Modalités d'élaboration, d'approbation et d'évaluation de ces conventions qui viennent après le plan stratégique de patrimoine (P.S.P.).

Pour chacun des aspects de la politique de l'Organisme un indicateur (il y en a 26) précise les objectifs :

Développement de l'offre, de l'offre d'insertion, de la dynamique patrimoniale et du développement durable, de la mise en vente de logements, des mutations, des engagements par rapport au droit au logement, de la prévention des expulsions, de la qualité du service rendu aux locataires et de la performance de la gestion.

Règlement de l'Union Européenne n°1177/2009 du 30 Novembre 2009 fixant les **nouveaux seuils applicables à la passation des marchés publics** à partir du 1^{er} Janvier 2010

En principe un arrêté du Ministre des Finances devrait paraître pour adapter ces dispositions avec le Code des Marchés Publics.

4 - LES PROJETS QUI BOUGENT

Désireux de recentrer la construction de logements sociaux dans les zones tendues, **le Secrétaire d'Etat au Logement encourage la création de grandes sociétés d'HLM** capables de mener une politique patrimoniale dynamique. Il se tourne vers les E.S.H. dans la mouvance du 1 % logement.

5 - C'EST DANS L'AIR

Une proposition de loi visant à prendre des mesures urgentes pour le logement a été examinée le 3 Décembre à l'Assemblée Nationale ; Il s'agit de **limiter les expulsions en donnant au juge le pouvoir d'accepter**

des délais supplémentaires ainsi qu'un droit de réquisition pour les Préfets sur les logements vacants depuis plus de 12 Mois.

Les représentants des Ministres et du Parlement européens ont dégagé un compromis sur la refonte de la directive « **Efficacité énergétique des bâtiments** ». Cet accord qui pourrait entrer en application début 2010 .Celle ci stipulerait qu'à partir du 1^{er} Janvier 2021, les bâtiments construits ou faisant l'objet d'une rénovation majeure devront approcher le » zéro énergie » et être largement alimentés par des énergies renouvelables. Signalons que ce texte est conforme en France aux dispositions contenues dans le Grenelle 1, sauf pour ce qui concerne l'existant et l'affichage des diagnostics de performance énergétique. .

6 - LU POUR VOUS

Le rapport annuel de l'observatoire national des **Zones Urbaines Sensibles** publié le 30 Novembre témoigne de la gravité de la situation dans ces zones et éclaire les poussées de violence répétées depuis les émeutes de 2005, d'une partie de la jeunesse des cités difficiles (Le Monde du 1.12).

Enfin un **statut pour les directeurs généraux** des offices publics de l'habitat (La Gazette du 30.11).

L'emprunt national pourrait soutenir l'effort du mouvement HLM avec une nouvelle bonification aux éco prêts sociaux de la CDC. (Courrier des Maires du 23.11).

7- BREVES

La hausse des **dossiers de surendettement** auprès de la Banque de France s'établit à **16,1 %** sur un an.

En 2009 **375 projets de rénovation urbaine** ont été lancés dans 542 quartiers sensibles de France.

Le **plafond mensuel de la Sécurité Sociale** applicable aux rémunérations versées en 2010 est relevé de **0,90 %**.