



## LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°137 du 23 Avril 2010

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

La prochaine réunion du **Comité Directeur** aura lieu le 20 Mai à Paris.

### 2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS REGIONALES

L'association **Acquaine /Poitou / Charentes** présidée par Christian COLLAS s'est réunie dernièrement afin d'examiner des points d'actualités (application décret DG, question des collègues en difficultés, échange sur le métier et l'avenir dans le contexte actuel, les C.U.S...). Un consultant extérieur a également traité des relations sociales dans l'entreprise et des négociations avec la représentation syndicale.

Lors de l'**Assemblée Générale de la Fédération des OPH au Havre les 21/22 Avril** au Havre, deux phrases marquantes :  
Jean-Pierre CAROFF: « Les HLM existent parce que le marché ne suffit pas ».  
Benoit APPARU : « les O.P.H. sont l'expression des territoires..... relancer la vente HLM pour produire plus de logements... ».

### 3 – LES TEXTES PARUS

Décret n°2010- 349 du 31 Mars 2010 relatif à l'inspection **des systèmes de climatisation et des pompes à chaleur réversibles**.  
Modalités d'inspection obligatoire au moins une fois tous les 5 ans de ces systèmes d'une puissance frigorifique nominale supérieure à 12 Kw.

Décret n°2010-301 du 22 Mars 2010 (modifiant le décret 72-1120 du 14 Décembre 1972) relatif au **contrôle et à l'attestation de conformité des installations électriques intérieures**, aux règlements et normes de sécurité en vigueur.  
Toute installation intérieure faisant l'objet du contrôle et de l'attestation de la conformité par le CONSUEL est constituée par l'installation

électrique située en aval du point de raccordement au réseau public.

Arrêté du 15 Mars 2010 (JO du 27.3) pris pour application de l'article R.441-1 (1°) du C.C.H.  
Enoncé des documents pour les personnes physiques de nationalité étrangère qui remplissent les conditions de permanences (**attributions de logements et plafonds de ressources**).

Circulaire du 12 Avril 2010 (non parue au J.O.) relative aux **conventions d'utilité sociale** (C.U.S.) des Organismes HLM, des S.E.M. et des unions d'économie sociale.

Ce texte avec ses 78 pages comporte : les objectifs du conventionnement d'utilité sociale, le contenu de la convention, l'élaboration de celle-ci, les **26 indicateurs**, le rôle de l'Etat chargé du logement, les plafonds de ressources sous le régime juridique de ces conventions, et 26 fiches descriptives des objectifs et indicateurs de performance.

Voir également la lettre circulaire de Pierre QUERCY Délégué Général de l'U.S.H. du 20 Avril énonçant quelques réserves.

### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le projet de loi sur la **rénovation du dialogue social dans la fonction publique** devrait être voté fin Avril. Signalons que ce texte doit paraître avant la publication **du décret portant dispositions particulières applicables aux personnels employés par les OPH** (modifiant le décret de 1993 sur le personnel des OPAC).  
Ce texte ne devrait donc pas être publié avant le **4<sup>ème</sup> trimestre 2010**.

Le Conseil des Ministres vient d'adopter un projet de loi portant **nouvelle organisation du marché de l'électricité**. Il s'agit de faire évoluer les tarifs réglementés, en pérennisant ces tarifs pour les petits clients et en prévoyant à terme l'extinction de ceux-ci pour les gros clients.



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

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

Le Secrétaire d'Etat au logement a dressé un **constat sombre des politiques d'aide au logement** et estimé « que l'on dépense aujourd'hui 7 milliards d'euros sans être efficace... ». Ceci doit conduire à une **réforme des aides à l'accession** pour revenir sur un des axes forts de la politique gouvernementale à savoir donner la possibilité à tous de devenir propriétaires, en créant « un ou plusieurs outils plus efficaces qui solvabilisent les classes moyennes ».

Le **paiement dématérialisé des marchés publics** se met progressivement en place. Il résulte de l'article 25 de la loi du 4 Aout 2008 de modernisation de l'économie qui prévoit qu'à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2012 l'Etat, les Collectivités locales et les établissements publics (OPH à comptabilité publique) accepteront les factures émises par leurs fournisseurs sous forme dématérialisée.

Le lien entre emploi et logement a été le fil rouge qui a sous-tendu le **congrès fondateur du 1% logement** (Action Logement) à Roubaix. Unanimité sur l'utilité sociale du 1% logement.

Le monoxyde de carbone tue en France 300 personnes par an. Les **détecteurs susceptibles d'analyse l'air ambiant et de déclencher une sonnerie** existant sur le marché ne sont pas tous fiables. La DGCCRF lancera cette année une nouvelle enquête nationale compte tenu notamment de la loi récente.

Le **Comité de suivi de l'ANRU** vient de publier un rapport dans lequel l'inquiétude persiste quant à la capacité des quartiers d'allier les objectifs de rénovation à ceux de la mixité sociale.

### 6 - LU POUR VOUS

Le M.E.E.D.D.M. vient de sortir au titre des chiffres et statistiques **la situation du parc locatif social au 1<sup>er</sup> Janvier 2009**. La France compte 4 450 000 logements sociaux avec un rythme d'accroissement de 1 % en 2008 supérieur à 2007 mais égal à 2006.

Un taux de mobilité de 9,5 %, 11600 logements vendus et 16500 logements démolis. ([www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr)).

Le rapport d'information de la commission des finances du Sénat souligne l'urgence d'une meilleure cohérence territoriale entre la politique de la ville et l'action de l'éducation nationale. ([www.senat.fr/presse/cp20100302a.html](http://www.senat.fr/presse/cp20100302a.html))

A Grenoble **une association permet aux locataires en difficulté d'éviter l'expulsion**. (Le Figaro Avril 2010).

Atlas de la **rénovation urbaine** – <http://sig.ville.gouv.fr/atals/ANRU/>

Atlas des **zones urbaines sensibles** – <http://sig.ville.gouv.fr//Atals/ZFU/>

Un quart des **275.000 ascenseurs** qui devaient être obligatoirement mis à de nouvelles normes de sécurité d'ici la fin de l'année n'ont pas encore été modernisés (Batiactu 21.4.).

Au Havre, le **Directeur** de l'Office occupe le poste de **gardien** pendant une semaine (Ouest France (16.4).

### 7 - BREVES

Les pensions de la **C.N.R.A.C.L.** sont majorées de **0,90 %** à compter du 1<sup>er</sup> Avril.

L'indice des **prix à la consommation** enregistre une progression de + 0,5 % en Mars soit **+ 1,6 % en valeur annuelle**.

L'indice du **cout de la construction a encore chuté au 4<sup>ème</sup> trimestre 2009 (-1,05 %)** après – 5,77 % et – 4,10 % aux 2 trimestres précédents.

L'indice de **référence des loyers** du 1<sup>er</sup> trimestre 2010 fait apparaitre en valeur annuelle une **majoration de 0,09 %**, alors que l'indice des **loyers commerciaux** (4<sup>ème</sup> trimestre 2009) évolue sur une année de **- 1,88 %**

Le taux du **livret A de 1,25 % restera inchangé** au moins jusqu'au mois d'Août.