



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°140 du 31 Mai 2010

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

La prochaine réunion du **Comité Directeur** est fixée au 30 Juin 2010.

Entretemps deux réunions dans le cadre des **négoiations paritaires** auront eu lieu le 9 avec la commission de suivi des classifications et rémunérations et le 23 Juin avec la négociation d'un accord se substituant au décret de 2008.

**2 – LES TEXTES PARUS**

**Loi n°2010-559 du 28 Mai 2010 (JO du 29.5) sur le développement des sociétés publiques locales (S.P.L.).**

Cette proposition de loi aura mis à peine une année à sortir (à comparer avec les quelques dizaines d'années pour aboutir au statut unique des O.P.H.).

Cette loi ouvre la **possibilité pour les Collectivités Territoriales de créer ces S.P.L.**, sous la forme de sociétés anonymes dont elles détiendront la totalité du capital (minimum de 2 Collectivités).

Leur champ d'application est très vaste : opérations d'aménagements et de construction, exploitation de services publics industriels et commerciaux – assainissement, distribution de l'eau, transports de voyageurs, gestion d'équipements sportifs...). Elles n'auront pas à être mises en concurrence, pourront par délégation exercer d'importantes prérogatives de puissance publique (droit de préemption, expropriation...) et **ne devraient pas relever pour ce qui concerne l'aménagement du Code des Marchés Publics.**

Les promoteurs de ce texte voient un outil cohérent au service d'un territoire pertinent celui du bassin de vie. Ils estiment que ceci pourra entraîner une nouvelle organisation des services publics au bénéfice d'une autre articulation des territoires

Ce serait donc un gain de temps et d'argent importants pour les Collectivités et l'on peut se demander si cela ne signifie pas la fin des opérations d'aménagements par les Organismes d'HLM, ou tout au moins leur réduction.

**Décret n°2010-447 du 3 Mai 2010 modifiant le décret 2007-1873 instituant une aide à l'acquisition des véhicules propres.**  
Diminution des aides

**Décret n° 2010-502 du 17 Mai 2010 relatif aux prescriptions techniques générales de conception et de fonctionnement pour le raccordement d'installations de production aux réseaux publics d'électricité.**

**Décret n°2010-506 du 18 Mai 2010 relatif à la simplification de la procédure de délivrance et de renouvellement de la carte nationale d'identité et du passeport.**

**Instruction Fiscale N°C-2-10 du 15 Avril 2010 sur l'exonération de la taxe foncière pour les immeubles locatifs situés en Zones Urbaines Sensibles (Z.U.S.).**

**Prorogation pour l'année 2010 du bénéfice d'un abattement de 30 % dans le cas de signature d'une convention (ou son renouvellement) relative à l'entretien et à la gestion du parc immobilier et ayant pour objet d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.**

**Réponse ministérielle n°68298 du 27 Avril sur la réforme des valeurs locatives**

Reconnaissant la nécessité d'une révision puisque la dernière date de 1970, le Gouvernement a annoncé l'engagement de cette réforme dès 2010. En concernera en premier lieu les locaux commerciaux, puis les locaux d'habitation dans la mesure où le sujet est plus complexe.....

**Communiqué du 3 Mai 2010 du Secrétaire d'Etat au logement signalant que suite à la**



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

parution du décret n°2010-431 du 29 Avril 2010, la mise en place du **formulaire unique de demande de logement locatif social**, entrera en application le 1<sup>er</sup> Octobre 2010.

### 3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

**Les Etats Généraux du logement** qui se sont tenus à Paris le 4 Mai ont permis de dégager 15 propositions - phares :

#### Mobiliser les acteurs autour d'un pacte de responsabilité :

- 1 – **réaffirmer le rôle de l'Etat** garant de la solidarité nationale et de l'équité territoriale. Faire émerger au plan local un chef de file.
- 2 – mettre en place un **système partagé d'observation des besoins en logement** et des demandes en cours.
- 3 – **associer les habitants** et l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat à l'élaboration et au suivi du **Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)**.
- 4 – consacrer **2% du P.I.B.** à l'effort public en faveur du logement.
- 5 – **refonder une politique du 1 % logement** dans un cadre conventionnel.

#### Développer l'offre pour répondre aux besoins en quantité et en qualité :

- 6 – adopter une **loi d'orientation foncière** mettant le foncier au service du logement sans spolier les propriétaires.
- 7 – **réévaluer les aides à la pierre** unitaires pour la construction de logements.
- 8 – moduler les aides à **l'investissement locatif privé**.
- 9 – assurer de manière pérenne une aide reposant sur la **TVA à 5,5 % et un différé des prêts pour l'accession à la propriété** des ménages à revenus modestes.
- 10 – promouvoir une **offre locative dans le parc privé** à loyers abordables .
- 11 – obliger les **copropriétés à anticiper** et rendre obligatoire les provisions pour grosses réparations.
- 12 – favoriser les initiatives locales visant à élaborer le **P.L.U. au niveau intercommunal**, coordonner les documents

de planification et de programmation, et renforcer les sanctions pour les communes qui n'appliquent pas le quota de 20 % de logements sociaux.

13 – **réévaluer les aides à la personne** pour prendre en compte la dépense réelle dont les charges.

14 – prévenir les difficultés d'insertion des ménages et tout mettre en œuvre pour **éviter les expulsions** liées aux difficultés financières avérées.

15 – développer dans le parc social et le secteur privé conventionné des **formules adaptées aux jeunes ménages**.

### 4 – C'EST DANS L'AIR

Le Parlement européen a adopté le 19 Mai, la **nouvelle directive sur la performance énergétique des bâtiments**.

Ce texte s'appliquera à toutes les rénovations de bâtiments. Les constructions neuves devront être proches du « zéro énergie » d'ici à la fin 2020 et couvrir une part très significative de leurs besoins par des énergies renouvelables.

Le secteur public devrait atteindre cet objet dès 2018.

Projet de loi relatif à **l'immigration, à l'intégration et à la nationalité**. Il comporte des dispositions renforçant la politique d'intégration, crée de nouveaux outils de promotion de l'immigration professionnelle et de lutte contre l'immigration irrégulière et l'emploi d'étrangers sans titre.

Le **Parlement Européen** a adopté le 20 Mai une proposition de la Commission européenne visant à permettre l'utilisation de fonds régionaux (FEDER) pour **améliorer les conditions de logement des communautés marginalisées** et particulièrement les Roms.

### 5 – BREVES

**L'indice des prix à la consommation** évolue de + 0,3 % en Avril soit une augmentation annuelle de **+ 1,7 %**.

Au 31.12.2009 + de **30 millions de bénéficiaires** des prestations versées par les Caisses d'allocations familiales (C.A.F.).