



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N° 154 du 21 Décembre 2010

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

Bernard MARETTE et l'ensemble des membres du Comité Directeur adressent à tous les adhérents des Associations Régionales leurs vœux les meilleurs pour une année 2011 remplie d'avancées professionnelles et d'événements amicaux.

La prochaine réunion du Comité Directeur se tiendra le mercredi 5 Janvier au siège de l'U.S.H. Parmi les questions à l'ordre du jour figurent les premiers éléments sur le rapport introductif au Congrès de TOURS les 7/8 Avril 2011, autour de : **Quels outils pour la pérennité des O.P.H. et Organisation du dialogue social.**

2 – LES TEXTES PARUS

Loi n°2010-1488 du 7 Décembre 2010 portant **nouvelle organisation du marché de l'électricité** (N.O.M.E.).

Conformité avec la réglementation communautaire sur les rapports entre fournisseurs d'électricité (sauf pour ce qui concerne la taxe locale).

Loi n°2010-1563 du 16 Décembre 2010 de **réforme des collectivités territoriales.**

Traite de l'exercice de la démocratie locale (Conseillers Territoriaux), de l'adaptation des structures à la diversité des territoires, du développement et de la simplification de l'intercommunalité et d'une clarification des compétences des Collectivités Territoriales.

Décret n°2010-1459 du 30 Novembre 2010 relatif aux **enveloppes minimales et maximales des emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction.**

Redéploiement avec l'objectif d'augmenter la capacité d'intervention d'ACTION LOGEMENT en faveur du logement locatif social.

Décret n°2010-1525 du 8 Décembre 2010 relatif aux **comités consultatifs de règlement amiable des différends ou litiges relatifs aux marchés publics.**

Nouvelles règles avec composition, organisation et modalités de fonctionnement.

Décret n°2010-1510 du 9 Décembre 2010 **suspendant l'obligation d'achat de l'électricité** produite par certaines installations utilisant l'énergie radiative du soleil.

Face à un système qu'il juge trop couteux, le Gouvernement suspend pour une durée de 3 mois l'obligation pour E.D.F. de racheter cette énergie aux conditions actuelles.

Décret n°2010-1564 du 15 Décembre 2010 relatif aux conditions **d'examen périodique contradictoire de la situation des sous-locataires.**

Modalités d'examen vis-à-vis des Organismes exerçant une activité d'intermédiation locative et de gestion locative sociale.

Arrêté du 9 Décembre 2010 relatif aux **tarifs réglementés de vente du gaz naturel** fourni à partir des réseaux publics de distribution de G.D.F. Suez.

Mise en place d'une nouvelle formule tarifaire qui prend davantage en compte les coûts d'approvisionnement.

Arrêtés du 13 Décembre 2010 (JO du 19.12) portant application à **certaines produits de construction** entrant dans le domaine d'application d'une norme harmonisée ou d'un guide d'agrément technique européen.

Rapprochement avec les normes européennes.

Circulaire du 6 Décembre 2010 du Premier Ministre relatif au chantier national prioritaire 2008/2012 pour **l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées.**

Rappel que la priorité donnée au « logement d'abord » impose que les efforts soient poursuivis pour mobiliser les contingents des réservataires de logements



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

sociaux et formaliser dans le cadre d'accords les engagements de chaque Collectivité à contribuer au relogement des ménages en difficultés.

Instruction BOI n°3 A du 3.12.2010 relative aux nouvelles **règles applicables en matière de TVA.**

Refonte des textes à la suite de la loi de finances rectificative pour 2010

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

La loi de finances pour l'année 2011 vient d'être votée définitivement par le Parlement le 16 Décembre. Un recours est déposé devant le Conseil Constitutionnel.

Sous cette réserve, l'article 210 (qui remplace l'article 99) traite de nouvelles modalités pour les Organismes d'HLM dans ces termes :

PRELEVEMENT

Alors que le projet gouvernemental était au départ de 340 M €, le Sénat l'a ramené à 150 M € et enfin l'Assemblée Nationale l'a arrêté dans sa version finale à 245 M €.

Deux contributions sont prévues à compter du 1er janvier 2011.

En premier lieu les Organismes d'habitations à loyer modéré qui disposent d'un patrimoine locatif sont soumis à un prélèvement sur leur potentiel financier qui correspond à l'écart entre **les ressources de long terme et les emplois à long terme**

La contribution moyenne par logement résulte de l'application, à la moyenne des potentiels financiers par logement des cinq exercices précédents, d'un taux progressif par tranche de manière à obtenir le total souhaité par l'Etat à **175 millions d'euros.**

La seconde contribution dont le montant est de **70 M €** en 2011 est assise sur l'autofinancement.

Versement avant le 31 Aout de chaque année à la C.G.L.L.S.

Mise en place d'une Commission qui arrête les emplois du fonds.

AUTRES MESURES PREVUES

- Du 1.1. 2011 au 31.12.2013 la **révision des loyers** se fera au maximum avec l'indice de référence des loyers (I.R.L.) du 3^{ème} trimestre.

- Exonération de T.F.P.B. pour les logements situés en Z.U.S. Pour les logements concernés, ce dispositif reste valable puisque le texte prévoit le report de la signature de la Convention d'Utilité Sociale du 31 Décembre 2010 au plus tard le 1^{er} Juillet 2011.

Un décret est en cours de préparation pour prévoir des dispositions transitoires avec les modifications de calendrier, en ce qui concerne le **Supplément de Loyer de Solidarité (S.L.S.)**. Demande de maintien des barèmes en cours jusqu'au 1^{er} Juillet 2011.

Le projet de décret portant dispositions relatives aux **personnels employés par les O.P.H.** (remplaçant le décret de 1993) est soumis à l'avis du Conseil Supérieur de la F.P.T. le 22 Décembre.

4 - C'EST DANS L'AIR

Adoption dans le cadre du projet de loi de finances pour 2011, d'une **réforme de la fiscalité de l'urbanisme.**

Création d'une taxe d'aménagement unique « à vocation budgétaire qui constituera l'essentiel du produit des anciennes taxes, avec une part communale et une autre départementale. Leur taux demeureront fixés par les Collectivités ». Cette réforme prévoit également l'instauration facultative d'un versement pour sous-densité (V.S.D.).

De plus le Parlement (proposition de loi PIRON) à travers une réforme de l'urbanisme commercial veut donner aux élus des outils nouveaux et puissants pour réguler les implantations commerciales.

Dans un communiqué du 15.12. le **Comité de suivi du D.A.L.O.** appelle l'Etat à ne pas « rester hors la loi » (14.000 ménages prioritaires dont 12.500 en Ile de France).

5 - BREVES

L'**indice du bâtiment BT 01** d'Août fait ressortir une évolution annuelle de **+ 3,12 %.**

L'augmentation du **S.M.I.G.** (désormais annuelle) devrait être de **1,6 %** au 1^{er} Janvier.