



## LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°56 du 26 Mars 2007

### 1 – NOUVELLES DE LA FÉDÉRATION DES DIRECTEURS

Lors de sa réunion du 13 Mars 2007 le **Comité Fédéral d'Autocontrôle** a examiné les dossiers suivants :

- les comptes 2005 et l'activité des Offices (mise en œuvre de la réforme comptable, progression de la marge d'autofinancement et du potentiel financier : évolution favorable des annuités, des impayés et de la vacance alors que le poids de la T.F.P.B. et surtout des charges de personnel progressent).
- l'activité de la C.G.L.L.S. en 2006 et l'état des discussions concernant la cotisation additionnelle. Deux modifications sont demandées : l'exclusion des subventions reçues lors d'un plan de consolidation ainsi que le remboursement des emprunts et les subventions pour pertes d'autofinancement.
- la démarche de certification du dispositif professionnel d'expertise. Engagement d'une démarche de certification aux normes ISO.
- La nouvelle procédure de mise en garde de la C.G.L.L.S. et les modifications apportées à la procédure de rétablissement de l'équilibre, selon délibération de cet Organisme du 20/12/2006.
- L'activité de rénovation urbaine. 77 % des dossiers examinés concernent des Offices et 74 Offices vont démolir plus de 5 % de leur patrimoine (18100 logements).

### 2 – LES TEXTES PARUS

Ordonnance n°2007-329 du 12 Mars 2007 relative au **Code du Travail**.

L'article 1<sup>er</sup> constitue la **partie législative du Code du Travail** qui entrera en vigueur en même temps que la partie réglementaire au plus tard le 1<sup>er</sup> Mars 2008.

**Décret n°2007-363 du 19 Mars 2007** relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la **performance énergétique des bâtiments existants** et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique.

Nouvelle réglementation qui porte sur les obligations de performance énergétique des bâtiments de plus de 1000 M2 avec application au 1/4/2008.

Pour les opérations de moindre importance des exigences de performances minimales sont imposées lors du remplacement de composants de l'enveloppe (fenêtres, isolation thermique...) dès le 1/11/2007. Pour les opérations importantes des études préalables de solutions durables seront prescrites à partir du 1/1/2008 pour le neuf et du 1/4/2008 pour les réhabilitations lourdes.

Tout comme des consignes existent pour la température du chauffage à 19° en hiver, les systèmes de climatisation ne seront utilisés qu'à partir de 26°.

**Décret** n°2007-361 du 19 Mars 2007 relatif à **l'inventaire annuel des logements locatifs sociaux** pris pour application de l'article L.2334-17 du code général des collectivités territoriales. Indications pour les Communes afin de percevoir la Dotation de Solidarité Urbaine (D.S.U.) en fonction du patrimoine social.

Arrêté du 2 Mars 2007 (J.O. du 7/3) pris pour application du décret 2006-622 du 29/5/2006 et relatif à **l'agrément des activités de projet relevant du protocole de Kyoto**.

Pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, des crédits « carbone » sont prévus notamment dans le secteur du bâtiment.



Arrêté du 7 Février 2007 (J.O. du 15/3) pris en application de l'article R.2-1 du code des postes et communications électroniques et fixant les **modalités relatives au dépôt et à la distribution des envois postaux**.

Champ d'application de la mise en œuvre de la responsabilité postale pour les envois faisant l'objet de formalités attestant leur dépôt et leur distribution.

### 3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Après le vote de la loi instituant le **droit au logement opposable (D.A.L.O.)** il convient de noter que cette loi comporte également :

- une augmentation des crédits du Plan National de Rénovation Urbaine (P.N.R.U.).
- la création d'un **fonds de garantie des risques locatifs**, qui fait suite à la convention passée le 20/12/2006 entre l'Etat et l'U.E.S.L. (compensations versées en cas de sinistre aux compagnies d'assurances qui ont proposé aux bailleurs la souscription de contrats d'assurance contre les impayés de loyer).
- L'élargissement du champ d'application de l'article 55 de la loi S.R.U. qui prévoit 20 % de logements sociaux dans les Communes de 1500 habitants.
- Renforcement des plans départementaux pour l'hébergement d'urgence.

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

L'Union Sociale pour l'Habitat et la Haute Autorité contre les discriminations et pour l'égalité (H.A.L.D.E) ont signé le 13 Mars une convention visant à mieux travailler ensemble pour **prévenir les discriminations dans le secteur de l'habitat social**.

A noter que 11 % des employeurs après enquête par « testing » ont respecté tout au long du processus de recrutement une égalité de traitement entre deux candidats (dont l'un d'origine maghrébine ou noire).

Relance de la concertation pour améliorer le **dispositif de l'assurance construction**.

Parmi les principaux points adoptés le 12 Mars par les chefs d'Etat et de Gouvernement de l'Union Européenne pour le **plan d'action climatique et énergétique**, figurent :

Engagement ferme de réduire les émissions de gaz d'au moins 20 % d'ici 2020.

Les **énergies renouvelables devront représenter 20 % de la consommation énergétique d'ici 2020** (au lieu de 6,5 % actuellement).

Economiser 20 % de la consommation totale d'énergie d'ici 2020 grâce à une utilisation plus efficace de l'énergie dans les bâtiments, l'industrie et les transports.

### 5 - LU POUR VOUS

Le nombre **d'allocataires du RMI** a diminué en 2006. Ce recul rompt avec l'augmentation des 4 années précédentes et peut être relié à l'amélioration du marché de l'emploi depuis la mi-2005 et à l'activation des dispositifs d'aide à l'emploi ciblés sur les allocataires de minima sociaux (source Etudes et résultats Ministère de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement).

### 6 - BREVES

Les **expulsions pour loyers impayés** peuvent reprendre à partir du 16 Mars, fin de la trêve hivernale et du fait de l'application de la loi sur le droit opposable au logement à partir de Janvier 2008.

Signature du premier bail de location avec un **contrat de garantie de risques locatifs** (G.R.L.). Cette « caution d'Etat » vise à favoriser l'accès et le maintien dans leur habitation des personnes confrontées à des difficultés pour se loger en raison de revenus trop bas.

Quels sont les quartiers classés en **Zone Franche Urbaine** (Z.F.U.) ? Consulter le site [www.ville.gouv.fr](http://www.ville.gouv.fr)