



## LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N° 58 du 16 Avril 2007

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

La prochaine réunion du **Comité Directeur** se tiendra à Paris le 25 Avril.

### 2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS REGIONALES

L'**Association des Régions de l'Est** tiendra sa prochaine rencontre des Directeurs les 31 Mai et 1<sup>er</sup> Juin à Bitche.

### 3 – LES TEXTES PARUS

Décret n° 2007-464 du 27 Mars 2007 et arrêté du 27/3 relatifs aux **avances remboursables sans intérêt pour l'acquisition et la construction de logements en accession à la propriété** et modifiant le C.C.H.

Nouveaux plafonds de ressources pour l'octroi de ces prêts.

Décret n° 2007-428 du 25 Mars 2007 modifiant le code de la construction et de l'habitation et relatif à **l'information en cas de non-renouvellement de convention**.

Concernes les logements locatifs appartenant aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la C.D.C.

Arrêté du 6 Mars 2007 (JO du 23/3) relatif au contrôle des **compteurs à eau froide** en service.

Caractéristiques des compteurs à installer qui fait suite à une directive européenne.

Arrêté du 21 Mars 2007 (JO 5/4) les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19-8 et R.111-19-11 du C.C.H.

relatives à **l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements publics recevant du public** et des installations existantes ouvertes au public.

Mises en application au 1<sup>er</sup> Janvier 2011 voire au 1<sup>er</sup> Janvier 2015.

Arrêté du 22 Mars 2007 (JO 5/4) fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19-21 et R.111-19-24 du C.C.H. relatives à l'attestation constatant que les **travaux sur certains bâtiments respectent les règles d'accessibilité aux personnes handicapées**. Prévoit les pièces à produire pour obtenir cette attestation ainsi que son contenu.

Arrêté du 20 Mars 2007 (JO du 3/4) portant approbation du **règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine**.

Rappel dans le préambule des objectifs de l'Agence (restructuration dans un objectif de mixité sociale urbaine et de développement durable des quartiers en zones urbaines sensibles et exceptionnellement ceux présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues.)

Fixation du contenu des projets

Arrêté du 19 Mars 2007 (JO du 11/4) fixant en application de l'article R.445-9 du Code de la Construction et de l'Habitation ; **le loyer plafond applicable aux immeubles ou ensembles immobiliers inscrits dans le cahier des charges de gestion sociale** mentionné à l'article L.445-1 du même Code.

Fixation du loyer plafond lorsqu'une convention de patrimoine a été conclue avec l'Etat, avec révision au 1<sup>ER</sup> Juillet de chaque année.

### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

La Commission Technique de **l'ASSURANCE CONSTRUCTION** poursuit ses travaux.



Une proposition sera soumise au législateur, celle de plafonner le montant de l'assurance dommages ouvrage.

## 5 - C'EST DANS L'AIR

La **Fédération Française du Bâtiment** (F.F.B.) a présenté 10 propositions pour un quinquennat. Parmi celles ci relevons :  
Rendre définitive la TVA à taux réduit, réduire les délais de paiement, développer l'accession à la propriété, améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments existants et faciliter les constructions « durables » par un C.O.S. majoré.

Présidentielles : **les cinq batailles du logement** : des logements trop rares et trop chers, des banlieues à restructurer, un parc existant à hisser aux normes du développement durable, un droit au logement à rendre effectif. Les cinq ans du mandat présidentiel ne seront pas de trop pour mener à bien ces chantiers en matière d'habitat. (Le Moniteur expert du 2/4).

Les députés européens veulent que tous les pays de l'Union puissent utiliser les **fonds structurels européens pour financer la rénovation de logements sociaux**. Ceci doit être débattu en session plénière en Mai à partir d'un rapport sur « la politique de logement et la politique régionale ».

## 6 - LU POUR VOUS

**Des aides, encore des aides....et pour longtemps.**

Le logement restera pendant des années un poste vorace en aides de toutes sortes : pour construire mieux et plus, pour réhabiliter le parc et loger les plus pauvres. Vu les sommes qui se chiffrent en milliards d'euros, toutes les sources de financement devront être mobilisées dans la durée (Le Moniteur du 30 Mars).

Souhait de l'Association des Maires des grandes villes de France de **créer une**

**grande politique urbaine européenne** face aux 3 défis majeurs : la mondialisation, la lutte contre le réchauffement climatique, la démocratie et le rapprochement avec les citoyens. (Courrier des Maires du 6/4).

Avec l'entrée en vigueur du **Code des Marchés 2006** les critères d'attribution du marché doivent en principe faire l'objet d'une pondération. Si le prix est un critère facile à pondérer, les critères quantitatifs doivent faire l'objet d'un retraitement spécifique. Ainsi une méthode utilisée permet de ramener chaque critère à sa valeur économique dans la détermination du besoin (Le Moniteur du 13/4).

Et aussi : les avis de publicité encore en débat – l'avis d'appel public à la concurrence doit informer les entreprises des intentions du pouvoir adjudicateur. Il doit aussi respecter des conditions de forme et de délai très strictes (Le Moniteur du 6/4).

Les Organismes HLM **partiellement assujettis à l'impôt sur les sociétés**. Pour établir l'assiette de cette imposition un bilan fiscal de départ est nécessaire (Le Moniteur du 6/4).

## 7 - BREVES

L'**indice de référence des loyers (I.R.L.)** est en **hausse de 3,23 %** sur une année (4<sup>ème</sup> trimestre 2006) due à la hausse de l'indice du coût de la construction.

L'article 35 de la nouvelle loi sur le **droit au logement opposable** permet aux bailleurs **d'avoir accès au dossier médical personnel d'un candidat** au logement à la recherche d'un appartement « adapté ou spécifique »...Entorse au secret médical ? Amendement en vue.

Les **prix à la consommation** ont augmenté de 0,4 % en Mars soit **+ 1,2 % en un an**.