



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°59 du 30 Avril 2007

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

Le **Comité Directeur** s'est réuni à Paris le 25 Avril sous la présidence de Jacques MAYOUX.

Les questions suivantes ont été traitées :

1 - Bonnes remontées à la suite du Congrès de Mâcon. Les comptes devraient être équilibrés. Les messages passés par le canal des comédiens ont été bien perçus. Le travail en commissions a été très fructueux.

2 - Point sur la préparation des Décrets autour de l'Ordonnance sur les O.P.H., avec la participation de M. CARRAZ.

Les deux décrets prioritaires l'un sur la gouvernance et l'autre sur le contrat de D.G. devraient être publiés au plus tard pour la fin de l'année. De la sorte les nouveaux C.A. pourraient être mis en place à cette date.

Pour ce qui concerne la **négociation de l'accord de branche** comportant la classification des emplois et les rémunérations de base des O.P.H., il est nécessaire qu'il aboutisse avant la fin 2007. En cas d'échec ces dispositifs interviendraient par décret.

Peu de données au niveau des personnels Fonctionnaires.

Voir notes datées des 21 et 23/4 de la Fédération des Offices intitulées « Incidences juridiques et conséquences de l'Ordonnance du 1/2/2007 et la mise en place du statut des O.P.H. point sur l'actualité et le dispositif d'accompagnement.

3 – Proposition de nommer notre collègue Dominique GAILLARD sur le nouveau poste au Bureau du Conseil Fédéral.

4 – Constitution de la délégation employeur pour la négociation de l'accord de branche susvisé. Après rappel de la nécessité d'avoir une plus grande présence des Directeurs Généraux du fait de leurs responsabilités en matière de personnels, les propositions suivantes sont faites :

Titulaires : Jacques MAYOUX, Dominique GAILLARD, Bernard MARETTE, Bernard SCHAEFER, Jean-Marc VIGNES et Geneviève DESCAMPS

Suppléants : Elisabeth JACQUINET, Françoise BARON, Eric BOUCHAUD, Didier LOUBET, Charles MONTECATINE et un représentant de l'OPAC de PARIS (sous réserve de son adhésion à l'Association Régionale).

2 – LES TEXTES PARUS

Décret n°2007-559 du 16 Avril 2007 relatif aux modifications de l'assiette et aux conditions de **versement des subventions accordées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine** et complétant le décret n°2004-1005 du 24 Septembre 2004.

Majoration des subventions destinées à l'amélioration des logements locatifs sociaux par la prise en compte des critères liés à des objectifs de développement durable dans la conception et la réalisation.

Avance sur le financement des projets dans la limite de 15 % et précisions sur les modes de calcul de l'assiette de la subvention qui est révisée chaque année en fonction de la variation annuelle de l'indice du coût de la construction.

Arrêté du 12 Mars 2007 (J.O. du 18/4.) pris en application de l'article 56 du **code des marchés publics** et relatif aux **expérimentations de dématérialisation des procédures** de passation des marchés publics formalisés.

Modalités pour les expérimentations ou les documents sont remplacés par échange électronique ou par la production d'un support physique électronique, avec déclaration préalable par le pouvoir adjudicateur au moyen d'un modèle mis en ligne http://www.minefi.gouv.fr/themes/marches_publics

Arrêté du 29 Mars 2007 (J.O. du 26/4) définissant le modèle et la méthode de réalisation de **l'état du bâtiment** relatif à la présence de **termites**.



Arrêté du 6 Avril 2007 (J.O. du 25/4.) définissant les critères de **certification des compétences** des personnes physiques réalisant **l'état de l'installation intérieure de gaz** et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 6 Avril 2007 (J.O. du 25/4.) définissant **le modèle et la méthode** de réalisation de **l'état de l'installation intérieure de gaz**.

Circulaire n°2007-16 du 20 Février 2007 (B.O. du 10/3.) relative à l'application de l'article 5 de la loi n°2006-87 du 13 Juillet 2006 engagement national pour le logement portant à **trente ans la durée de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les constructions de logements sociaux neufs** à usage locatif respectant certains **critères de qualité environnementale**.

Application pour les chantiers ouverts à partir du 16/7/2006 et pour les décisions de financement jusqu'au 31/12/2009.

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le projet de **Cahier des clauses administratives générales relatif aux marchés publics de travaux** (le cinquième et dernier) vient d'être rendu public par le ministère de l'Economie. Ce texte qui conjugue simplification, novations et précisions, vise à se substituer à l'actuel CCAG Travaux qui date du 21 Janvier 1976, et est soumis à concertation jusqu'au 30 Juin 2007.

Observations à :
oeap-ccag-travaux@daj.finances.gouv.fr

4 - C'EST DANS L'AIR

Les marchés conclus pour faire face à une urgence impérieuse, résultant de circonstances imprévisibles pour le pouvoir adjudicateur, peuvent être négociés sans publicité préalable et sans mise en concurrence. Ces marchés qui peuvent être confirmés par échange de lettres doivent être limités aux prestations strictement nécessaires.

Le **Conseil National de l'Habitat** dans un rapport publié le 19 Avril intitulé – politiques de l'habitat et décentralisation - considère que la **délégation des aides à la pierre est une réussite**, que « les E.P.C.I. délégataires doivent être les ensembliers territoriaux des politiques de l'habitat », que les Départements ont un « rôle solidaire entre les populations et les territoires », que les Conseils Régionaux trouvent leur place « dans le sillage de leurs compétences de développeur et d'aménageur », et que l'Etat doit se placer comme « stratège et garant de la cohésion sociale et des territoires ». Il faudrait que les projets de rénovation urbaine soient pensés à l'échelle de l'agglomération. **Pour le Fonds de Solidarité pour le logement (F.S.L.) le transfert aux Départements « se révèle problématique du fait de l'augmentation importante des charges et de l'insuffisance des transferts de l'Etat ».**

5 - LU POUR VOUS

Marchés Publics

Selon la réponse ministérielle du 15/2/2007, le paiement par les candidats des frais de reprographie des documents de la consultation à l'opérateur économique chargé d'effectuer cette prestation pour le compte du pouvoir adjudicateur doit être écarté dans la mesure où il s'analyse comme le paiement du titulaire d'un marché par des tiers, ce que la réglementation en vigueur n'autorise pas.

6 - BREVES

Depuis la loi Engagement National pour le Logement, la **possibilité pour un locataire d'héberger gratuitement et temporairement une tierce personne à son domicile a été clairement prévue** en droit interne, en prohibant toute clause interdisant au locataire d'héberger des personnes ne vivant pas habituellement avec lui.

Analyse juridique sur le statut des Offices Publics de l'Habitat dans la Gazette n° 17 du 23 Avril.