



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°60 du 11 Mai 2007

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

La prochaine réunion du **Comité Directeur** aura lieu le mercredi 27 Juin prochain à Paris.

Selon une information de la D.G.U.H.C., aucun texte n'est encore écrit concernant les décrets d'application de l'ordonnance sur les O.P.H. dont celui sur les D.G. Il n'est donc plus question de sortir des décrets avant l'été contrairement à ce qui a été annoncé à Mâcon.

Notre Fédération sera consultée sur les projets mais sans doute pas avant le mois de Juin.

2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS REGIONALES

Françoise BARON D.G. de l'Office de Nice et des Alpes Maritimes a été élue Présidente de l'Association Régionale P.A.C.A. en remplacement de Jean-Michel GUENOD. Notre collègue **Claude CENDRES** D.G. de l'Office de la Corse du Sud est membre du Comité Directeur.

3 – LES TEXTES PARUS

Circulaire du 30 Mars 2007 de la D.G.C.L. sur les modalités de **passation des accords-cadres** par les Collectivités Territoriales.

L'accord cadre est un contrat ayant pour objet d'établir les termes régissant les marchés à passer au cours d'une période donnée. Il peut être conclu avec un ou plusieurs opérateurs économiques qui seront ensuite remis en concurrence pour chaque marché passé sur le fondement de l'accord.

Cette circulaire précise les conditions d'attribution des marchés, les modalités de conclusion des accords-cadres et des marchés subséquents.

Dans une **réponse à une question écrite** du 17 Avril, il est rappelé que les bailleurs sociaux peuvent moduler de 35 % l'évaluation du service des domaines en cas de vente de logements H.L.M. à leurs locataires. Il est également possible à un Organisme d'H.L.M. de vendre à une Collectivité Territoriale un logement vacant à défaut d'acquéreur parmi les locataires.

La Direction des Affaires juridiques du Ministère de l'Economie vient **d'actualiser les formulaires « déclarations des candidats » pour l'accès aux marchés publics.**
www.minefi.gouv.fr

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

99 Collectivités dont 73 Communautés ont reçu la **délégation des aides à la pierre.** Dans son rapport intitulé « politique de l'habitat et décentralisation, deux ans après la loi du 13 Août 2004 » le Conseil National de l'Habitat juge ce bilan satisfaisant et le décrit comme le début d'une dynamique incontestable.

La **réforme des autorisations d'urbanisme** (permis de construire, d'aménager et de démolir) avec une clarification des pièces exigibles et des délais garantis, entrera en vigueur le 1^{er} Octobre 2007.

Dans un rapport établi en Octobre 2006, les inspections générales des Finances, des Ponts et Chaussées et de l'Equipement font des recommandations en vue **d'améliorer les dispositifs de responsabilité et d'assurance construction.**

Ils préconisent une amélioration de la transparence (constitution de bases de données et réalisation d'études par échantillonnage) visant à réduire la sinistralité et à conforter les régimes de responsabilité (porter à 2 ans la durée de la garantie de parfait achèvement).



En application de l'article 42 de la loi Engagement National pour le Logement (E.N.L.), la mise en œuvre de l'**usufruit locatif social** est prévue.

L'usufruit locatif social consiste en un démembrement temporaire du droit de propriété : la nue propriété appartient à des investisseurs privés qui financent la construction sans prêt aidé de l'Etat. L'usufruit est acquis par un bailleur social qui perçoit pour une durée minimale de 15 ans, l'intégralité des loyers et assure l'entretien de l'immeuble.

Pour les **marchés publics**, la question de savoir quel est l'acte de la procédure qui doit être retenu pour apprécier le respect du délai de validité des offres se pose souvent. Une décision du 21/3 du Conseil d'Etat estime que seule compte la date de la décision de la Commission d'appel d'offres et non celle de la notification du marché.

5 - C'EST DANS L'AIR

Le **Conseil de l'Habitat** dans son rapport « économiser l'énergie et lutter contre l'effet de serre dans le logement : quelles cibles, quels moyens ? » propose la mise en place d'un **Plan Logement-Energie 2050** piloté par les Régions, en lien avec les E.P.C.I. et les Communes.

La Commission Européenne a donné neuf mois à la France pour **étendre à toutes les banques la distribution des Livrets A**, détenue par les Caisses d'épargne et la Banque postale, et du Livret bleu réservé au Crédit mutuel. Pour cette instance cette position ne remet pas en cause les missions d'intérêt général attachées à ces livrets (tel que le financement du logement social) mais seulement les modalités d'accomplissement qui seraient un désavantage concurrentiel.

6 - LU POUR VOUS

Comment **aider les jeunes à se loger** ? L'accès des jeunes au logement constitue un enjeu économique et social majeur. Pour

pallier les difficultés qu'ils rencontrent, des Collectivités s'efforcent de contribuer à la structuration de l'offre (La Gazette du 23.4).

Le foncier représente le maillon faible. Pour atteindre l'objectif annoncé de 500.000 logements par an, il faudrait d'autres mesures incitatives. (Le Moniteur du 4.5.).

Le **coût global des bâtiments** reste difficile à appréhender. (Le Moniteur du 27.4.).

Dans son programme électoral, le nouveau Président de la République a annoncé pour le logement : permettre à tous les Français d'être propriétaires de leur logement avec la déduction de l'impôt sur le revenu des intérêts de l'emprunt immobilier pour la résidence principale, vente de 1 % des logements sociaux par an à leurs habitants et suppression de l'obligation de caution et de dépôt de garantie tout en protégeant les propriétaires contre les risques de loyers impayés. (Batiactu du 7 Mai).

7 - BREVES

Les entreprises qui bénéficient d'**exonérations de charges patronales en zone franche urbaine (Z.F.U.)** devront appliquer le **nouveau régime des « aides de minimis »** c'est à dire les aides publiques considérées comme mineures et donc exemptées des règles de concurrence, parce qu'inférieures à 200.000 €.

440 C.U.C.S. ont été signés au 2 Mai 2007. Ils concernent environ 1900 quartiers sur l'ensemble du territoire. Proposition d'élargissement des signataires et des périmètres et création d'un comité de pilotage à l'échelle départementale. On parlerait des Contrats de cohésion sociale (C.C.S.) au lieu de C.C.U.S.

28^{ème} c'est la place de la France dans le classement de **55 Pays** du Monde évaluant la compétitivité de leur économie.

Alors que le prix du **baril de pétrole est de 60 à 65 \$** (au lieu du 70 à 78) maintien des prix pour les consommateurs.