



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°68 du 12 Septembre 2007

1 – NOUVELLE DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

Réunion du Comité Directeur le 18 Septembre à Lyon sous la présidence de Jacques MAYOUX. A l'ordre du jour : Décret d'application pour la mise en œuvre du statut O.P.H. concernant la gouvernance et celui sur le D.G. et sa rémunération, un point d'étape du groupe de suivi et de l'accord de branche sur la classification des postes et sur les barèmes de rémunération de base, les directeurs en recherche d'emploi, le site internet et les conditions d'adhésion aux Associations Régionales.

2 – LES TEXTES PARUS

Décret n°2007-1280 du 28 Août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de **branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.**

Nouvelles prescriptions techniques applicables au 30/11 pour le raccordement aux réseaux publics de distribution.

Décret n°2007-1282 du 28 Août 2007 relatif aux **aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles** accordées aux entreprises **par les collectivités territoriales** et leurs groupements et modifiant le Code Général des Collectivités Territoriales.

Sont considérées comme des aides à l'investissement le financement des projets immobiliers dans le cadre de contrats de crédit-bail et de location-vente.

Arrêté du 3 Mai 2007 (J.O. des 15/5 et 1/9) pris pour l'application de l'article R .111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du **dépassement de coefficient d'occupation des sols en cas de respect d'exigences de performance énergétique** par un projet de construction.

Critères pour obtenir ce dépassement de C.O.S. correspondant au label très haute

performance ou bâtiment basse consommation.

Circulaire NOR/INT B07 00088C du Ministère de l'Intérieur portant sur la **nomenclature des emplois territoriaux (N.E.T.).**

Cette nomenclature doit servir pour l'établissement du rapport sur l'état de l'établissement à présenter au Comité Technique Paritaire (bilans sociaux au 31/1/2007) au titre des fonctionnaires relevant de la Fonction Publique Territoriale.

Elle sert également pour la déclaration de données sociales (D.A.D.S.) destinée aux organismes sociaux et fiscaux.

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

LES DOSSIERS DE LA RENTREE.

Approbation des **nouveaux C.A.A.G.** qui encadrent les relations contractuelles des parties à un marché public.

Adoption de la **Directive Recours** qui permet aux entreprises qui s'estiment lésées lors de la passation d'un marché d'effectuer un recours qui soit plus efficace.

Entrée en vigueur de la réforme des **autorisations d'urbanisme** au 1^{er}/10/2007.

Obligation d'un **diagnostic de l'installation de gaz** en cas de vente à partir du 1^{er} Novembre.

Le **dossier de diagnostic technique** obligatoire dans le bâtiment regroupe sept constats (amiante – termites – gaz naturel – risques technologiques – performance énergétique et installation intérieure d'électricité).

Lors des **travaux de réhabilitation** dans l'existant un niveau minimal de **performance énergétique** sera exigé.

Construction de **500.000 logements supplémentaires par an** dont 120.000 logements sociaux et vente de 40.000 logements par an.



4 - C'EST DANS L'AIR

Dans sa lettre de mission à la Ministre de l'Economie, le Président de la République mentionne « vous préparerez l'adoption d'un Small Business Act à la française qui comprendra notamment une **mesure pour la réservation d'une part des marchés publics aux P.M.E.**, en particulier aux P.M.E. innovantes.

La mission confiée à M. STOLERU d'analyser les régimes préférentiels mis en place aux Etats-Unis, Japon, Corée et Canada, va dans le même sens.

La **Commission Européenne** privilégie une lecture restrictive de l'article 7 du règlement F.E.D.E.R. Elle estime que les mesures en faveur de la **performance énergétique dans le logement sont inéligibles**.

Le C.E.C.O.D.H.A.S. rappelle que le secteur résidentiel relève d'un domaine prioritaire de la politique énergétique communautaire.

Un projet de décret vient d'être transmis au **Comité de suivi du Droit au Logement opposable** (D.A.L.O)

Il s'agit de procéder d'ici au 1/1/2008 à la mise en place des commissions de médiation dans chaque département. Ces commissions comporteront 13 membres dont des bailleurs. Il est prévu la fixation de délais pour l'étude des demandes de logement, l'intervention du Préfet pour proposer une solution et le recours des bénéficiaires devant le Tribunal Administratif.

Elles devraient se prononcer dans un délai de 3 mois pour les départements de moins d'un million d'habitants et 6 mois pour les autres.

Le « **plan banlieues** » devrait être présenté entre le 15 et 30 Novembre. Selon la Ministre du Logement, il faut appliquer la loi S.R.U., faire en sorte que les A.P.L. soient bien budgétées et que les aides personnelles soient mieux adaptées aux objectifs de création.

La Délégation Interministérielle à la Ville (D.I.V.) fait une analyse critique des **contrats urbains de cohésion sociale** (C.U.C.S).

Après avoir rappelé les 5 thématiques préconisées : habitat et cadre de vie, accès à l'emploi et développement économique, réussite éducative, santé, citoyenneté et prévention de la délinquance, ce rapport préconise de davantage mettre en évidence les leviers et les potentialités sur lesquels il sera possible de s'appuyer pour atteindre les objectifs poursuivis. Il mentionne également que ce contrat ne doit pas se réduire à un accompagnement social strict des opérations urbaines mais englober d'autres domaines d'intervention et enrichir qualitativement le projet urbain. <http://i.ville.gouv.fr>

5 - LU POUR VOUS

Le **Diagnostic de Performance Energétique** (D.P.E.) deux mois après son entrée en vigueur (1/7) dans tous les logements à vendre et à louer est bien connu et globalement apprécié par les professionnels (Batiactu 31/8.).

6 - BREVES

L'indice des prix à la consommation de Juillet fait apparaître une évolution de **- 0,2 %** soit pour les 12 derniers mois **+ 1,1 %**.

L'indice national bâtiment – tous corps d'état – fait apparaître en Avril une évolution de **+ 0,64 %** soit pour les 12 derniers mois **+ 5,14 %**.

Les dépenses facturées par les **entreprises** au titre des **charges locatives** sont **recupérables T.T.C.**

Report possible de la 1^{ère} échéance du plan de **modernisation des ascenseurs** (du 3 Juillet 2008 à **la fin 2010**).

Le MINEFI publie un guide pratique pour l'application du **code des marchés publics 2006**. www.ladocumentationfrancaise.fr