



## LETTRÉ D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°71 du 22 Octobre 2007

### 1 - NOUVELLES DE LA FÉDÉRATION DES DIRECTEURS

Le **Comité Directeur** se réunira le 24 Octobre sous la présidence de Jacques MAYOUX. Sont principalement à l'ordre du jour : collègues en difficultés et projet de coaching, négociations des grilles salariales dans les O.P.H. et définition de la rémunération de base, point sur les décrets D.G. et gouvernance, volet logement du rapport Attali, augmentation des loyers en 2008, congrès de Metz les 3-4 Avril 2008.

### 2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS REGIONALES

L'Association des **Directeurs des O.P.H. de l'OUEST** (nouvelle appellation après une A.G.E.) a tenu son Assemblée Générale à Saumur les 12 et 13 Octobre sous la présidence de Jean-Luc FONTAINE.

Les travaux ont porté sur le nouveau statut dans 3 ateliers :

1 - les ressources humaines, avec les points essentiels du statut O.P.A.C. pour ceux qui ont encore le statut de fonctionnaires et les précautions à prendre pour les embauches pendant la période transitoire.

Un point sur l'avancement de l'accord de branche national a été fait.

2 - une comparaison entre comptabilité publique et comptabilité commerciale d'où il ressort à travers trois domaines (recouvrement – sécurisation des paiements et arrêté des comptes) une simplification et un coût moindre pour la seconde solution.

3 - la nouvelle gouvernance avec une analyse des rapports entre Présidents et D.G.

Une enquête sur les majorations de loyers prévues en 2008 fait ressortir une évolution variant entre 1,5 et 2,20 % (la recommandation ministérielle serait de 1,8 %).

### 3 - LES TEXTES PARUS

Décret n°2007-1433 du 5 Octobre 2007 relatif à l'**expérimentation du revenu de solidarité active** mise en œuvre en faveur des bénéficiaires de l'allocation de parent isolé et du revenu minimum d'insertion.

Modalités du contrat énumérant les engagements réciproques des deux parties au regard de l'emploi.

Décret n°2007-1468 du 15 Octobre 2007 fixant la date de **renouvellement des conseils municipaux** et portant convocation des électeurs.

1<sup>er</sup> tour le 9 Mars et second tour le 16 Mars.

Décret n°2007-1469 du 15 Octobre 2007 portant convocation des collèges électoraux pour procéder au renouvellement de la **série sortante des conseillers généraux** et pour pourvoir aux sièges vacants.

Dates identiques aux conseils municipaux.

Décret n°2007-1464 du 12 Octobre 2007 relatif aux opérations **d'accession à la propriété réalisées par les organismes d'HLM** et modifiant le C.C.H.

Insertion au titre des missions (notamment des O.P.H.) de la cession à des personnes physiques en cas de location-accession.

### 4 - LES PROJETS QUI BOUGENT

Le **plan BANLIEUE** sera dévoilé en Janvier 2008.

Après une phase de concertation territoriale dans toute la France, des assises des associations seront organisées en Janvier. Elles porteront sur **3 thèmes majeurs : éducation, désenclavement des quartiers et emploi des jeunes.**

Le **Comité de suivi du droit au logement opposable** (D.A.L.O.) a proposé 37 solutions pour que l'Etat prévoit les moyens d'assurer l'obligation de résultat résultant de la loi du 5 Mars 2007, et qui s'appliquera dans certaines conditions à partir du 1<sup>er</sup> Décembre 2008.

Il s'appuiera prioritairement sur le logement locatif social mais l'objectif ne pourra être atteint sans mobiliser aussi les propriétaires privés.



Adoption en première lecture à l'Assemblée Nationale de la proposition de loi sur « **la simplification du droit** ».

Plusieurs dispositions, en dehors de la suppression de 127 lois obsolètes, relatives aux marchés publics qui entendent à la fois élargir le champ des délégations à l'exécutif local et simplifier le régime des avenants, ont été prévues.

Tout avenant de marchés inférieurs aux seuils pourrait être conclu par le pouvoir exécutif. Ceci entraînerait la suppression de l'avis de la Commission d'appel d'offres pour tout avenant comportant une majoration globale supérieure à 5 % avec la procédure des Marchés à procédures adaptées (M.A.P.A.).

## 5 - C'EST DANS L'AIR

Les députés ont voté dans le **projet de loi des finances pour 2008** un amendement comportant une prolongation jusqu'au 31/12/2009 du dispositif d'exonération des plus-values pour les particuliers qui vendent un terrain à un bailleur social ou à une Collectivité.

Remise le 15 Octobre du **rapport de la Commission Attali** sur la libération de la croissance française.

Neuf grandes séries de mesures figurent au titre du logement.

Parmi elles, la proposition d'une vaste restructuration des 850 Organismes HLM dont le nombre serait réduit afin d'augmenter leur efficacité.

La modulation des loyers en fonction des revenus des locataires est préconisée.

La mobilité dans le logement doit être favorisée avec des baux à terme fixe.

Les délais pour les expulsions devraient être réduits et le pouvoir des juges et des préfets limités.

La création d'entreprises de construction de logement et d'exploitation – E.C.L.E. – qui auraient pour objet de construire des logements destinés à la location ou à la vente à des primo-accédants.

Le dessaisissement par les Communes de leurs compétences en matière d'urbanisme au profit des agglomérations ou communautés de communes.

La création d'une Bourse sur internet des offres et des demandes de logements pour l'ensemble du territoire.

**L'Union Sociale pour l'Habitat demande à être auditionnée par la Commission Attali.**

L'Union déplore qu'aucun débat n'ait eu lieu, qu'aucune mesure d'envergure sur l'action des Organismes d'HLM ne soit proposée et que ce rapport comporte des jugements de valeur sur le secteur du logement social. Il conteste que le secteur qui compte un peu moins de 850 organismes soit éparpillé.

Extraits du rapport des groupes de travail du **Grenelle de l'Environnement**, pour ce qui touche notre métier (loi d'orientation et de programmation au premier semestre 2008) :

1 - programme de rupture technologique sur le bâtiment neuf (renforcement des normes à partir de 2010 et relèvement progressif des normes en vue de la généralisation des bâtiments à énergie neutre ou positive).

2 - chantier de rénovation énergétique radicale des bâtiments existants (conventions avec les opérateurs du parc HLM en vue d'une mise aux normes sur 3/5 ans en commençant par les 800.000 logements les plus dégradés).

3 - urbanisme plus efficace et plus équitable (réduction des émissions de gaz à effet de serre., maîtrise de la demande d'énergies et économie des ressources fossiles).

4 - généralisation d'un audit énergétique pour toute entreprise de plus de 50 salariés.

5 - nouvelle impulsion au recyclage des déchets d'emballage et incitation à une gestion préventive.

## 6 - BREVES

L'indice des **prix à la consommation** évolue de 0,1 % en Septembre, soit une **hausse annuelle de 1,5 %**.

Le **coût de la construction** a fait un bond au second trimestre 2007 en enregistrant une hausse de **5,05 % sur un an**.

L'**indice de référence des loyers** (I.R.L.) a progressé de **2,76 %** sur un an, avec la parution du 2<sup>ème</sup> semestre 2007.

Le baril de pétrole atteint 90,02 \$ à New York le 18 Octobre (record historique).