



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°74 du 10 Décembre 2007

1 – NOUVELLE DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

Prochaine réunion du Comité Directeur le 22 Janvier 2008 à Paris

2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS REGIONALES

L'Association Ile de France a tenu une Assemblée Générale le 29 Novembre sous la présidence d'Alain CATTONI.

Les travaux ont porté essentiellement sur le statut et plus particulièrement sur l'accord de branche ainsi que sur le contrat des D.G.

Regret de l'absence d'une position commune consensuelle sur ce qui est intégré dans les minimas. Regret sur le fait que la situation du détachement ne s'aligne pas sur la situation des fonctionnaires d'Etat. Recours à un cabinet spécialisé pour réaliser des simulations afin d'aider les collègues pour le choix du détachement ou du contrat.

Souhait d'une représentation paritaire des collègues Présidents et Directeurs au sein de la Fédération des Offices.

Augmentation moyenne de 2 % des loyers pour 2008.

3- LES TEXTES PARUS

Décret n°2007-1660 du 23 Novembre 2007 pris pour l'application des articles L.633-1 à L.633-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux **logements-foyers**.

Détail sur les conditions de résiliation du contrat signé par les occupants, contenu du règlement intérieur et fonctionnement du conseil de concertation.

Décret n°2007-1677 du 28 Novembre 2007 relatif à l'**attribution des logements locatifs sociaux, au droit au logement opposable** et modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation.

Fixation de la composition, du fonctionnement et des missions des commissions de médiation. Ces commissions Départementales se prononcent sur le

caractère prioritaire et sur l'urgence à attribuer un logement.

Le droit de réservation de logements sociaux par les Communes est prorogé pour 5 ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

La désignation des membres de la commission d'attribution est laissée à la discrétion de l'Organisme.

Les Commissions d'attribution devront veiller à la mixité sociale des villes et quartiers selon les critères et au bénéfice des demandeurs prioritaires du D.A.L.O. et des personnes visées au Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.

Enfin les statistiques, en matière d'attribution que les bailleurs sociaux doivent fournir aux Préfets, sont précisées.

Il reste à publier un texte d'application sur l'article 1^{er} de la loi D.A.L.O. qui précise « le droit à un logement décent et indépendant est garanti par l'Etat à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par un décret en Conseil d'Etat, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir. ».

Décret n°2007-1688 du 29 Novembre 2007 relatif aux **plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées**.

Abrogation du décret de 1999 sur la P.D.A.L.P.D. et fixation des conditions d'élaboration du nouveau document (plus précis qu'auparavant) valable au minimum pour 3 ans.

Décret n°2007-1689 du 29 Novembre 2007 relatif à la **cotisation additionnelle à la caisse de garantie du logement locatif social**.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul, les subventions publiques versées par l'A.N.R.U. au titre des démolitions et les indemnités d'assurances suite à des sinistres classés catastrophe naturelle.

La Commission Européenne vient d'adopter un règlement qui actualise le « **vocabulaire commun pour les marchés publics C.P.V.** »



Cette procédure permet à toutes les entreprises d'identifier immédiatement l'objet d'un marché.

Règlement n°1422/2007 du 4/12 paru au J.O. de l'Union européenne modifie les **seuils communautaires pour les procédures de passation des marchés**. Les seuils sont ramenés de (avec effet au 1/1/2008) :

5.278.000 € à 5.150.000 €
422.000 € à 412.000 €
211.000 € à 206.000 €
137.000 € à 133.000 €

Arrêté du 16 Juillet 2007 (J.O du 5/12) portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les **risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public**.

Nouvelles modalités pour les établissements hébergeant des personnes âgées ou handicapées.

Circulaire n°2007-58 du 26 Octobre 2007 fixant la recommandation en matière d'augmentation des loyers pour 2008 à une hausse maximum de 2,7 % - limite alignée sur le dernier indice connu.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

La sortie du **décret S.L.S.** est prévue au 1^{er} trimestre 2008, pour une application au 1/1/2009.

Les demandes du Mouvement HLM portent sur un affichage précis des plafonds de revenus, une mise en application progressive des mesures afin de lisser les hausses dans le temps, une augmentation du nombre de paliers et un ajustement en zone 1bis pour les cas de sous occupation.

La D.G.U.H.C. prépare pour la fin de l'année une circulaire sur la **mise en application du conventionnement global**. Le Mouvement demande que les C.U.S soient liés au conventionnement global, que les relations entre organismes et collectivités locales soient bien formulées et des précisions sur le cahier des charges social.

5 - C'EST DANS L'AIR

Dans le cadre du **Grenelle de l'Insertion** lancé par Martin HIRSCH Haut Commissaire aux Solidarités Actives les 23/24 Novembre à Grenoble, le travail pour les 6 prochains mois portera sur :

- les objectifs de la politique d'insertion et la gouvernance.
- la mobilisation des employeurs de l'économie marchande et du secteur de l'insertion.
- les parcours d'insertion.

Le **plan BANLIEUES** sera lancé le 22 Janvier. Il mettra l'accent sur la formation et l'accès à l'emploi pour les jeunes et l'accessibilité par les transports (Gazette Santé Social du 3/12).

Le **rapport STOLERU pour l'accès des PME aux marchés publics** comporte 15 propositions : instauration d'une discrimination positive pour les PME innovantes, sortie des hôpitaux du champ d'application du C.M.P., suppression de la double enveloppe, généralisation de la dématérialisation.

6 - LU POUR VOUS

Statut – Quand l'Office Public ANGERS HABITAT parraine l'OPHLM de Vendée – aider les agents à s'approprier au mieux le changement (La Gazette du 3/12).

7- BREVES

Trois missions sur la ville confiées par la Ministre du Logement : l'une pour veiller à la qualité architecturale des projets immobiliers à caractère social (M. CASTRO), l'autre pour redonner au commerce toute sa place (M. ROCHEFORT) et le troisième pour la valorisation des centres villes dans un souci d'équité territoriale entre les centres et leur périphérie (M. RIVIERE).

Hausse annoncée des tarifs réglementés de Gaz de France de 3,5 % au 1/1/2008.

Avis défavorable de la C.N.A.F. sur le projet de **revalorisation des aides au logement** pour 2008. Les administrateurs dénoncent le décalage qui s'accroît entre le montant de ces aides et le coût des loyers.