



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°75 du 19 Décembre 2007

1 - NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

Le **Groupe de réflexion autour des Collègues en recherche d'emploi** s'est réuni à Paris le 5 Décembre.

Une dizaine de participants ont échangé sur leur situation et sur la possibilité de se repositionner comme Directeur d'Organismes ou autrement. Des indications ont été fournies sur les conditions de mise en œuvre du coaching décidé lors de la dernière réunion du Comité Directeur.

Nous tenons à disposition les C.V. de 5 collègues en recherche d'emplois (y compris pour des missions ponctuelles).

Le **Comité Directeur** s'est réuni en séminaire les 22/23 Novembre à Rennes sous la présidence de Jacques MAYOUX.

Les travaux ont porté, en dehors d'un point sur l'avancement du décret gouvernance et du contrat D.G. ainsi que l'accord de branche, sur le thème et l'organisation du Congrès à Metz les 3 et 4 Avril 2008.

Thème : **Les O.P.H. une nouvelle dynamique pour l'habitat-**

3 ateliers sont prévus :

N° 1- Bilan : Forces et faiblesses.

N° 2- La mission d'intérêt général.

N° 3- La communication : comment se faire connaître de façon plus positive?

Un représentant d'Ile de France (à désigner) pour l'atelier N°1, François CORNUZ pour le N° 2 et Bernard DOMART pour le N°3, ont accepté d'animer la réflexion préparatoire.

Le thème central sera introduit par Jacques MAYOUX, Bernard MARETTE et Dominique GAILLARD.

Chaque Association Régionale doit, sous la forme qu'elle souhaite, enquêter auprès de ses adhérents sur les attentes pour une participation au congrès.

Transmission à Bernard DOMART des **actions innovantes menées en région par les offices en matière de communication.**

2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS REGIONALES

L'Association Nord/Pas de Calais/Picardie s'est réunie le 13 Décembre sous la présidence de Charles MONTECATINE.

Les points développés ont été en dehors des questions d'actualité : le retour sur le séminaire avec la mission « Communication », l'accord de branche (souhait d'une rémunération plancher appréciée hors primes et avantages afin de faciliter les accords locaux), la mission déléguée confiée à PARTENORD pour un tronc commun du plan de formation (intérêt d'offrir des parcours professionnels à fortes perspectives pour les salariés), l'organisation d'un séminaire sur le thème de la discrimination en Juin 2008 et la modification des statuts de l'Association (éthique et nombre d'adhérents par Organisme en fonction du nombre de logements gérés).

3 - LES TEXTES PARUS

Arrêté du 30 Novembre (J.O. du 14/12) fixant les modalités prises pour l'application des articles R.111-18 à R.111-18-7 du code de la construction et de l'habitation relatives à **l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.**

Arrêté du 3 Décembre 2007 (J.O. du 8/12) fixant la fraction de **cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social** versée à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine au titre de l'année 2007 (50%).

Arrêté du 3 Décembre 2007 (J.O. du 8/12) fixant les modalités de calcul de la **cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social.**

Pour l'année 2007 les règles de versement de cette cotisation par les Organismes d'HLM sont : forfait de 5 € par logement (inchangé), pour le calcul de la part variable la réfaction appliquée à l'autofinancement net est fixée à 10% des produits locatifs (après déductions des subventions pour les démolitions A.N.R.U. et indemnités d'assurances suite à catastrophe naturelle) et le taux applicable à



l'autofinancement net est à 10 % (au lieu de 12%, ce qui est plus favorable).

Arrêté du 3 Décembre 2007 (J.O. du 13/12.) relatif aux **plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré** et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif.

Modification des plafonds à partir du 1/1/2008 avec prise en compte du revenu fiscal de référence (et non plus le revenu imposable) et nouvelles définitions des notions de couple et conjoint.

Arrêté du 5 Décembre 2007 (J.O. du 14/12) fixant le **loyer applicable aux personnes physiques ayant acquis leur logement** dans les conditions visées à l'article L.443-12-1. Fixation du plafond de loyer lors d'une revente, en cas d'acquisition pour un prix inférieur à l'évaluation des Domaines, dans les 5 ans qui suivent l'acquisition.

4 - LES PROJETS QUI BOUGENT

La proposition de loi relative à la **simplication du droit** a été adoptée en seconde lecture par l'Assemblée Nationale le 11/12. Elle comporte notamment la simplification du régime des avenants en marchés publics (**les augmentations de marchés supérieures à 5 % n'ont pas à être soumises à la commission d'appel d'offres**).

5 - C'EST DANS L'AIR

Extrait du rapport de M. A. LAMBERT sur les relations entre l'Etat et les Collectivités Locales de Décembre 2007.

«...pourquoi ne pas se contenter du seul droit communautaire relatif aux marchés publics évitant ainsi un code national des marchés publics en permanente modification ?... »

Accord entre l'U.S.H. et l'Etat portant sur les parcours résidentiels des locataires et le développement de l'offre de logements sociaux. Ce texte comporte notamment **« l'engagement de développer le nombre de logements proposés à la vente au bénéfice de leurs locataires, avec un**

objectif de 40.000 ventes par vente qui a été fixé par les pouvoirs publics. ».

Dans son discours du 11/12 **le Président de la République**, insiste sur la construction de 500.000 logements neufs annuels, incite l'Etat à être exemplaire dans sa vente de terrains pour le logement social, souhaite un renforcement de la densité des centres villes, demande l'élaboration d'un régime unique d'aide à l'investissement locatif, préconise l'intervention d'intermédiaires pour les relations avec les locataires (type HABITAT ET HUMANISME), incite à la réduction de consommation d'énergie des bâtiments, s'engage sur une réforme du dépôt de garantie et la caution pour le secteur privé, veut une transparence des procédures d'attribution des logements sociaux, préconise un contrôle tous les 3 ans des ressources avec hausse à due proportion du loyer versé, déclare la vente de 40.000 logements HLM par an, et demande l'instauration d'un mécanisme de péréquation et de coopération entre Organismes d'HLM.

6 - LU POUR VOUS

La Caisse des Dépôts dévoile son plan « Elan 2020 ». Après avoir noté que l'institution est menacée par le retrait de la centralisation des encours du Livret A, il est prévu : de financer et construire 90.000 logements par an à compter de 2010 soit 40 % de plus qu'actuellement et de rénover 18.000 logements de son parc par an avec un objectif de haute qualité environnementale (Batiactu 14/12).

L'U.S.H. a demandé le 13 Décembre **« qu'un effort important soit consacré à l'offre sociale et très sociale en matière de logements »**.

Pas de Fonds Européen de Développement Régional (F.E.D.E.R.) pour la performance énergétique des logements sauf les logements prototypes relevant d'un projet pilote innovant (Le Courrier des Maires et des élus locaux du 10/12).

7 - BREVES

L'augmentation des **prix à la consommation est de + 2,4 %** depuis un an (soit le plus haut niveau depuis Août 2004).