



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N° 78 du 5 Février 2008

1 - NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

Le Comité Directeur s'est réuni le 22 Janvier sous la Présidence de Jacques MAYOUX.

Les questions suivantes ont été évoquées :

1 - Point sur les décrets d'application de l'ordonnance O.P.H.

Aucune nouvelle sur tous les textes en préparation.

2 - Fonctionnement des Conseils d'Administration après les élections si les décrets d'application prévus par l'Ordonnance du 1^{er} Février 2007 ne sont pas parus

Si l'on se réfère à l'Ordonnance (article 7) le C.A. demeure en fonction et exerce toutes les attributions jusqu'à la 1^{ère} réunion de l'O.P.H. Il peut donc y avoir maintien du C.A. actuel jusqu'au 2/8/2008 avec l'exercice de toutes les compétences (en cas de non parution avant le 16 Mars).

Le débat est donc ouvert, considérant le fait que des personnes non réélues ne voudront pas siéger, pour savoir dans quelles conditions les C.A. pourront se réunir.

Il semble que la composition des C.A. donne encore lieu à discussions (représentation de la minorité au sein de la Collectivité de Rattachement et du Territoire).

3 - Cotisations aux ASSEDIC

Des difficultés se font jour avec l'obligation de règlement de la cotisation pour les fonctionnaires dans les OPAC qui ont souscrit pour les agents relevant du règlement OPAC.

4 - Préparation du Congrès de Metz 3-4 Avril
Les O.P.H. une nouvelle dynamique pour l'Habitat.

Deux Ateliers sont en place : Le service d'intérêt général comme plus value de l'action des O.P.H. et Comment faire passer des messages positifs en communication.

Concernant l'accord collectif national sur la classification des postes et sur les barèmes de rémunérations de base des personnels employés au sein des O.P.H., la réunion de négociation du 23 Janvier s'est terminée avec le départ des organisations

syndicales qui considèrent que les réponses apportées à leurs préalables (droit syndical par voie réglementaire, rémunération sur un indice national, définition d'un salaire mensuel de base et minimum par niveau) n'étaient pas assez argumentées sur la rémunération sur un indice national.

Prochaine réunion le 13 Février.

2 - TEXTES PARUS

Loi n°2008-66 du 21 Janvier 2008 relative aux **tarifs réglementés d'électricité et de gaz naturel**. Cette loi prévoit la possibilité pour les consommateurs de revenir aux tarifs réglementés après résiliation et ceci jusqu'au 1^{er} Juillet 2010.

Circulaire DGUHC n°2007-53 du 30 Novembre 2007 concernant **l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation** contient toutes précisions et recommandations pour la mise en œuvre des règles d'accessibilité des constructions neuves suite à la loi du 11/2/2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

3 - LES PROJETS QUI BOUGENT

Martin HIRSCH Haut Commissaire aux Solidarités Actives a présenté le 17 Janvier aux Parlementaires dans le cadre du **Grenelle de l'Insertion**, des questions centrales qui devront orienter la réforme des politiques d'insertion envisagée en 2008. Les sujets abordés sont l'accès à l'emploi, les droits et devoirs en matière d'insertion et la gouvernance.

Grenelle de l'Environnement : Le Comité opérationnel sur les bâtiments neufs publics ou privés piloté par Alain MAUGARD fixe le cap de ses orientations sur 2012 dans le neuf. S'il n'est pas évident que les HLM soient priés de partir en éclaireur, la question de l'amélioration de leur productivité est posée (marchés coordonnés, baisse des coûts de production...).



4 - C'EST DANS L'AIR

Le rapport de la Commission pour la libération de la croissance française sous la présidence de Jacques ATTALI, comporte 316 propositions.

Celles concernant les Organismes d'HLM sont :

174 – distinguer complètement le système de financement de l'aide à la construction de celui des aides aux locataires

175 – créer sur internet une bourse du logement social

184 – vendre une partie du parc d'HLM à ses occupants

185 – permettre aux locataires de capitaliser 25 % des loyers versés pendant 10 ans au moment de l'achat de leur logement HLM.

186 – permettre à tous les retraités proches du minimum vieillesse de jouir de l'usufruit d'un logement social adapté à leur besoin.

Et sous la rubrique – **fixer pour les organismes d'HLM des contrats d'objectifs et d'évaluation** - 11 propositions :

286 – inciter à la fusion d'organismes d'HLM.

287 – mettre en place un cahier des charges dont le respect conditionnera l'agrément et donc le financement.

288 – soumettre les bailleurs sociaux à des objectifs de construction et gestion clairement définis assortis de sanctions effectives.

289 – imposer que les organismes soient au moins de niveau intercommunal.

290 – dissoudre les organismes qui gèrent moins de 1500 logements et ont construit moins de 500 logements au cours des 10 dernières années.

291 – retirer tout privilège fiscal ainsi que les facilités de financement prévues par la CDC à tout organisme ne respectant pas ses obligations de service public.

292 – déconventionner et supprimer le financement spécifique à tous les organismes qui n'auront pas rénové, construit ou vendu au moins 5 % de leur parc chaque année.

293 – clarifier le mode de détermination des charges locatives en introduisant une plus grande transparence, en mettant à disposition des locataires les coûts de gestion des Offices, avec certification externe obligatoire des comptes des bailleurs.

294 – permettre aux Sociétés d'HLM de réévaluer leurs bilans par la cession de logements ou le déconventionnement.

295 – promouvoir l'implication d'opérateurs privés tant dans la construction que dans la gestion de logements socialement mixtes.

296 – rebudgétiser le 1 % logement, regrouper les organismes collecteurs en 5 Organismes et en faire des organismes constructeurs.

La **Ministre du Logement** souhaite la mise en place d'un **grand plan de rénovation des centres-villes destiné aux quartiers anciens** les plus dégradés des collectivités moyennes ou grandes.

Selon la **Fondation Abbé Pierre** la **crise du logement s'aggrave**, dure et contribue à fabriquer une ville à deux ou trois vitesses. Elle estime que les quartiers sensibles se transforment en « parkings sociaux » concentrant les populations défavorisées (La Gazette 4/2).

Dans le cadre d'un **appel d'offres ouvert**, l'avis de pré-information peut comporter une **réduction des délais de réception des offres sous réserve** que l'avis comporte tous les renseignements nécessaires et qu'il soit adressé à la publication dans les délais prévus (Moniteur du 25/1).

Livret A/Logement social. La Ministre du Logement s'est déclarée favorable à un **maintien total de la collecte du livret A par la C.D.C.** considérant la crise du logement sans précédent que nous traversons (Le Moniteur expert 31/1).

Selon le **Conseil National des Villes** (C.N.V.) la **situation est grave dans les banlieues** et il appelle à la mise en œuvre d'une action pérenne et efficace (La Gazette Santé Social 31/1).

A l'occasion de ses 30 ans le **Syndicat des architectes, agréés et maîtres d'œuvre en bâtiment** (SYNAAMOB) lance le « **livret d'identité du logement** » qui comporte dans une trentaine de pages toutes les informations concernant le logement.