



## LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°82 du 31 Mars 2008

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

Le **Comité Directeur** se réunira mercredi 2 Avril à Metz pour examiner tous les derniers détails concernant le Congrès National qui se tiendra les **3 et 4 Avril 2008 à Metz**.

### 2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS REGIONALES

**L'Association Ile de France** s'est réunie le 26 Mars sous la Présidence d'Alain CATTONI.

Les travaux ont porté sur des thèmes en lien avec le statut. Un point sur l'actualité autour de la négociation de l'accord de branche et un tour de table suite aux élections (pour l'instant R.A.S.).

Echanges avec une personne extérieure :

- à partir de 7 situations individuelles sur les incidences en terme de retraite du choix entre fonctionnaire détaché ou D.G. d'O.P.H.

- sur les aspects juridiques de la négociation collective, les modalités pratiques des élections et la conduite des négociations.

Mise en place de 2 actions de coaching pour des collègues en recherche d'emploi.

### 3 – LES TEXTES PARUS

Loi n°2008-111 du 8 Février 2008 sur le **pouvoir d'achat**.

Cette loi comporte en son article 11 le **versement direct de l'allocation logement aux bailleurs** qui doivent en faire la demande.

Cette disposition concerne tous les logements non conventionnés.

Décret n°2008-291 du 28 Mars modifiant le décret 2004-964 du 9 Septembre 2004 relatif à la **sécurité des ascenseurs**.

Ce texte reporte les dates pour effectuer les travaux soit au 3/7/2009, soit au 31/12/2011 selon les cas.

Notons qu'une polémique s'est engagée à la suite d'une étude réalisée par un organisme de consommateurs qui dénonce un dérapage financier lié à la rénovation du parc des ascenseurs. Les bailleurs sociaux critiquent le manque de concurrence dans le secteur dominé par 4 majors internationales. Une organisation syndicale demande la tenue d'un « grenelle des ascenseurs ».

Circulaire du 4 Février 2008 relative aux **conventions globales de patrimoine** des organismes d'H.L.M.

Cette convention conclue pour 6 ans renouvelable doit procéder d'un plan stratégique de patrimoine et tenir compte des programmes locaux de l'habitat existant.

Tous les textes sont désormais parus sur ce sujet. Par prudence la D.G.U.H.C. vient de constituer un **groupe-test d'organismes** prêts à élaborer une convention.

Rappelons que cette démarche vise à classer le patrimoine en fonction du service rendu et porte sur la gestion du patrimoine, la gestion sociale et la gestion quotidienne de proximité. Le groupe-test a deux objectifs : vérifier la faisabilité et essayer de capitaliser sur une méthode qui pourra être généralisée.

**Argument principal de ce dispositif : la diminution de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties en Z.U.S. qui est prolongée jusqu'en 2013.**

### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Tout en abandonnant le **projet d'un Livret A** d'accessibilité bancaire, le Gouvernement prévoit d'étendre à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2009 la distribution de ce livret à toutes les banques mais en limitant à 50 % contre 100 % actuellement le montant des fonds collectés par la Caisse des Dépôts pour financer le logement social.

La Commission Européenne ne remet en cause ni la centralisation de l'encours collecté à la C.D.C. ni l'affectation exclusive au logement social mais les droits spéciaux à 3 établissements bancaires.



Dans le cadre de la **commission développement durable**, l'U.S.H. continue les discussions pour un renforcement des objectifs annoncés lors du Congrès de Lyon à savoir l'engagement d'ici 2015 d'atteindre au minimum le **niveau C de consommation énergétique pour l'ensemble des 800.000 logements (dont 15000 au niveau B)**. Les modalités financières pourraient être : Etat (hors ANRU) 20 % plafonné à 20.000 € et Etat (ANRU) 20 % des travaux, prêt bonifié CDC, dégrèvement de TFPB, aides de l'ADEME, aides des Collectivités Locales de 6 % et financement sur les gains de charges des locataires (plafonné à 350 € par logement sur la durée du prêt). De grandes craintes sont émises sur l'écart important entre les ambitions de la loi de programmation et la faiblesse des moyens alloués aux Organismes pour y parvenir.

Le Groupe d'étude de marchés développement durable, environnement vient d'élaborer un **guide de l'achat public durable**. Il s'agit d'intégrer la qualité environnementale dans les projets de constructions et de réhabilitation.

[http://www.minefe.gouv.fr/directions\\_services/daj/guide/gpem/table.html](http://www.minefe.gouv.fr/directions_services/daj/guide/gpem/table.html)

Le **Plan ESPOIR BANLIEUE** a fait l'objet d'une présentation en Conseil des Ministres le 26 Mars, alors qu'il devrait être rendu public le 27/6. Il s'agit avec un programme de 3 ans, de faciliter l'accès à l'emploi des jeunes issus des quartiers. Un partenariat avec 38 chefs d'entreprises devrait permettre l'embauche de 22.000 employés stagiaires ou jeunes en formation.

## 5 - C'EST DANS L'AIR

La Ministre du Logement, après la maison à 15 euros par jour, plaide pour **des appartements à 15 € par jour**. Elle souhaite que le même mécanisme (formule du pass-foncier) qui dissocie l'acquisition du bâti et du foncier soit possible pour le collectif comme pour l'individuel. (Voir Décret n° 2008-226 du 5/3/2008).

Une commission parlementaire vient de lancer une consultation pour obtenir l'avis du public et des entreprises sur le **réexamen de la législation existante sur les taux réduits de TVA**. Sont concernés les taux réduits relatifs au logement social et à l'entretien dans les logements privés.

La D.G.U.H.C. travaille à une **refonte totale du Code de l'Urbanisme** qui reprendrait dans un document unique : logement, transport, déplacement, urbanisme et élaboration au niveau intercommunal.

Le Gouvernement veut **réformer le 1 % logement**

Tout en voulant préserver le 1 % logement contesté de toutes parts, la Ministre du Logement veut remettre à plat le fonctionnement de cette institution, amener de la clarté dans la gouvernance et réexaminer l'emploi des fonds.

A noter que la Cour des Comptes dans son rapport 2006 soulignait les coûts de gestion excessifs des 132 collecteurs de fonds.

**Marchés publics :**

- Une ordonnance (T.A. Marseille 12/3/2008) relance le débat sur la production de références dans les marchés de conseil juridique.

- Le règlement européen du 28/11/2007 qui actualise le **vocabulaire commun** (C.P.V.) pour tous les marchés publics vient d'être publié le 15 Mars et s'appliquera à partir du 15 Septembre.2008.

Avec la fin de la trêve hivernale, les Associations constatent la **reprise des expulsions locatives depuis le 17 Mars**, et demandent la suspension jusqu'à l'entrée en vigueur du recours administratif prévu par la loi D.A.L.O. le 1<sup>er</sup> Décembre 2008.

## 6 - BREVES

Le **prix du gaz** pour les particuliers pourrait augmenter de **1,5%** au 1<sup>er</sup> Juillet 2008. (Décision en principe pour le 28/4).

Le **nombre d'allocataires du R.M.I** en métropole a baissé de **8 %** en 2007 selon des statistiques officielles.