



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°84 du 22 Avril 2008

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

La prochaine réunion du **Comité Directeur** est fixée au mercredi 11 Juin à Paris.

Selon des informations recueillies de la D.G.U.H.C. le 16 Avril, le décret sur la gouvernance des O.P.H. qui a franchi l'étape de l'Interministériel et se trouve maintenant au Conseil d'Etat, devrait paraître pour la fin du mois de Mai.

Le décret supplétif à l'accord de branche (classifications et rémunérations de base) est envisagé pour la fin du mois de Septembre.

Le décret sur le droit syndical dans les O.P.H. et le « toilettage » du décret de 1993 dans les O.P.A.C. devrait également être publié dans la même période.

2 – LES TEXTES PARUS

L'**indice de référence des loyers** (I.R.L.) qui s'appuie désormais sur l'indice des prix (hors tabac et loyers) est en **hausse de 1,81 %** au 1^{er} trimestre 2008.

Arrêté du 7 Mars 2008 (J.O. du 18/4) relatif aux **informations statistiques annuelles dues par les organismes d'habitations à loyer modéré** et sociétés d'économie mixte attribuant des logements locatifs sociaux.

Rappel des documents à fournir avant le 1^{er} Mars de chaque année.

Arrêté du 2 Avril 2008 (J.O. du 10/4) relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt pour l'**acquisition ou la construction de logements en accession à la propriété**.

Modification de dates de mise en œuvre.

Circulaire du 24 Décembre 2007 (J.O. du 10/4) relative à la passation des **marchés publics d'assurances**.

Ce texte présente les incidences du Code sur les accords cadres et marchés de services d'assurances.

Guide de l'achat public – ascenseurs et escaliers mécaniques. Ce texte rédigé par le Groupe d'études marchés ascenseurs est à la fois un guide d'information technique sur les appareils mais aussi un outil pour la rédaction des cahiers des charges (Février 2008).

Guide de l'achat public durable – qualité environnementale dans la construction et la réhabilitation des bâtiments publics. Ce texte rédigé par le groupe d'études des marchés développement durable et environnement contient des informations sur l'économie générale des projets (coût global) et leur mise en œuvre.

Guide de bonnes pratiques – établi par l'Observatoire économique de l'achat et qui a pour but de susciter une offre pertinente dans les marchés publics, en aidant à l'expression des besoins (11 fiches explicatives).

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Dans le cadre de la **Révision Générale des politiques publiques** (R.G.P.P.) le secteur du logement social est en première ligne.

Mesures annoncées dans le cadre du Conseil de modernisation des politiques publiques:

- Les plafonds de ressources pour accéder à un logement HLM vont être abaissés de 10 % (afin de ramener la proportion des ménages éligibles à 60 % contre 70 % actuellement) et indexation sur l'indice des prix

- Un loyer progressif en fonction des revenus pourrait être expérimenté

- La politique des surloyers serait accentuée.

- La mise en place du conventionnement global avec l'Etat d'ici au 31/12/2012 fixant des objectifs (et des sanctions en cas de non respect) en terme de construction, vente, entretien.....



- La mutualisation des ressources des Organismes pour instaurer une solidarité financière entre eux est évoquée.
- La rénovation du 1% logement et de sa gouvernance.

La **Garantie des Risques Locatifs** (G.R.L.) lancée en 2007 resterait réservée aux ménages les plus fragiles. Selon un rapport récent, ce dispositif introduirait une discrimination positive en faveur des locataires les plus fragiles en ayant des tarifs plus faibles que ceux qui existent pour le secteur privé pour la garantie des loyers impayés (G.L.I.). Il préconise de supprimer la caution dans le secteur HLM et les institutionnels.

Il n'y aura **pas de modification profonde du Code des Marchés Publics** mais de **simples adaptations ponctuelles**. Il devrait y avoir notamment clarification sur les marchés à bons de commande (prévoir un minimum sans maximum ou vice versa). A noter que tous les Cahiers des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G.) feront l'objet de consultations avant parution ce qui est le cas actuellement pour le C.C.A.G. Fournitures. Celui pour les Travaux devrait sortir en dernier.

4- C'EST DANS L'AIR

Martin HIRSCH, Haut Commissaire aux solidarités actives contre la pauvreté, appelle à une **articulation entre le Grenelle de l'Environnement et celui de l'Insertion**. Il souligne l'impératif de maîtrise de l'énergie chez les particuliers.

A noter que dans le projet de loi **Grenelle de l'Environnement la rénovation thermique** des logements sociaux prévue est passée de 137 millions € à 338 millions € en 2015.

Vers une **réécriture du Code de l'Urbanisme** d'ici la fin de l'année ? C'est ce qui émane du discours du Président de la République qui souhaite par voie d'Ordonnance libérer et simplifier ce secteur.

Un document unique élaboré au niveau intercommunal permettrait d'avoir une meilleure articulation entre les différentes politiques publiques (logements, activités, transports, énergie, biodiversité, espaces verts...).

Lancement de la **maison à 15 euros par jour**. Ce projet est basé sur une dissociation du financement du terrain et de la maison. Dans un premier temps le ménage ne rembourse que le coût de la maison tandis que le terrain sera financé par le biais du Pass – Foncier, ce qui fait que les remboursements seront étalés sur 35 à 40 ans. L'objectif est de vendre 5000 maisons d'ici la fin de l'année.

Le **livret A devrait être ouvert à toutes les banques le 1^{er} Octobre 2008**. La rémunération serait fixée à 0,60 % des sommes déposées (au lieu de 0,4 % annoncé)

Le **1 % logement en ligne de mire du MEDEF**. Une négociation est lancée auprès des organisations syndicales sur la gestion du 1 %. Des propositions d'utilisation sont faites par exemple en intégrant le critère environnemental dans la construction de logements sociaux ou encore les procédures de contrôles et de gouvernance.

5 - BREVES

Le **coût de la construction en hausse de 4,84 %**, en glissement annuel au 4^{ème} trimestre 2007.

Le prix du **baril de pétrole** est toujours en hausse avec un baril à **114 \$** au 14.4.

Le **prix du gaz** pour les particuliers devrait augmenter de **5,5 %** prochainement.

Trois mois après le début de la mise en œuvre de la loi Droit au Logement Opposable (D.A.L.O.) 17.737 dossiers ont été déposés dans toute la France.

L'école de la gestion urbaine des quartiers a ouvert début 2008 –
www.ecoledelagestionurbainedesquartiers.com