



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°94 du 15 Septembre 2008

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

La prochaine réunion du Comité Directeur aura lieu le 23 Septembre à Cannes sous la Présidence de Jacques MAYOUX. Un renouvellement du Bureau est prévu avec notamment l'élection d'un nouveau Président

Une Assemblée Générale Extraordinaire pour la modification des statuts est également convoquée ce même jour et au même endroit. Les modifications portent sur le changement de titre O.P.H. et sur l'application des nouvelles modalités de gouvernance issues de la nouvelle réglementation.

Lors de sa dernière réunion l'Association Aquitaine/Poitou/Charentes a élu Christian COLLAS en tant que Président et qui prend la suite de Jacques MAYOUX.

La prochaine journée du Groupe des Collègues en recherche d'emploi co animée par José CANO, Anne-Marie PANTALEON et Jean-Claude METAYER est fixée au 7 Octobre à Paris.

2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS REGIONALES

L'Assemblée Générale annuelle de l'Association OUEST se tiendra les 10 et 11 Octobre à Rouen sous la Présidence de Jean-Luc FONTAINE.

En dehors des formalités statutaires avec notamment le renouvellement du Bureau et l'élection d'un nouveau Président, et de questions d'actualités (avancement des décrets O.P.H., majorations de loyers en 2009....) est prévue une discussion sur « *Quelle politique du logement social dans le contexte du Grenelle de l'Environnement ?* ».

3 – LES TEXTES PARUS

Décret n°2008-865 du 28 Août 2008 relatif à la vente directe à un consommateur industriel de l'électricité produite par une installation utilisant des techniques énergétiques performantes et faisant l'objet d'un contrat d'achat.

Instaure 5 conditions cumulatives pour l'autorisation de vente à un consommateur industriel final.

Décret n°2008-676 du 2 Juillet 2008 fixant les modalités de contrôle de la destination et de l'utilisation du gaz naturel affecté à des usages

non soumis ou exonérés à la taxe intérieure de consommation prévue par le Code des Douanes.

Précisions sur l'attestation à transmettre aux fournisseurs pour bénéficier de l'exonération.

Signalons également l'arrêté du 5 Août (J.O. du 5/9) sur les déclarations en cas d'installation de cogénération.

Arrêté du 21 Août 2008 (J.O. du 29/8) relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Modalités sur l'utilisation des eaux de pluie, récupérée en aval de toitures inaccessibles et dans les bâtiments et dépendances, leurs conditions d'installation, d'entretien et de surveillance.

Arrêté du 29 Août 2008 (J.O. du 10/9) modifiant les arrêtés du 18/11/2004 et 1/8/2006 relatifs aux travaux de sécurité à réaliser dans les installations d'ascenseurs.

Nouvelles modalités pour les travaux à réaliser avant le 31/12/2010.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Parmi les DOSSIERS DE LA RENTREE nous trouvons :

- de nouveaux Cahiers des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G.) qui encadrent les relations contractuelles des parties à un Marché Public.

- un léger « toilettage » du Code des Marchés Publics pour préciser diverses dispositions au regard de la jurisprudence et du droit européen (niveaux minimaux de capacité des candidats, pondération des critères de concours et marchés à bons de commande. Imposition à compter du 1/1/2010 de mise en ligne des avis et des dossiers de consultation dès 90.000 €.

- la transposition de la directive « recours » qui permet un recours plus efficace aux entreprises qui s'estiment lésées lors de la passation d'un marché public.

- la négociation avec le 1 % logement autour du fonctionnement de ce mécanisme et de l'emploi des fonds.

- le projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (en ligne www.logement.gouv.fr)

Les principaux points de divergences pour le Mouvement HLM sont :

- modification de l'article 55 de la loi S.R.U. (inclusion de l'accession sociale).

- un contrat à durée déterminée pour les personnes dépassant de deux fois les plafonds de ressources.

- la non rétroactivité de la solidarité financière pour le versement d'une contribution.

- les conséquences de la baisse des plafonds de ressources pour l'accession sociale.



- la création d'une instance d'appel avec la mise en place des conventions d'utilité sociale (C.U.S.).

Signalons la sortie du **rapport « PINTE »** qui est à mettre en parallèle avec ce projet de loi :

- renforcement du pilotage de la politique du logement.
- conditionnement des aides fiscales au logement à une vraie contrepartie sociale.
- obligation pour le propriétaire de signaler les impayés de loyer et demande de maintien temporaire de l'allocation de logement.
- prorogation jusqu'en 2014 de l'effort de construction, et de l'exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B.) de 25 ans au-delà de 2009.
- durcissement de l'article 55 de la loi S.R.U.

5 - C'EST DANS L'AIR

Le Gouvernement a décidé d'accorder aux Organismes d'H.L.M. qui se lancent dans la rénovation thermique des prêts à taux bonifiés.

Avec la **hausse du taux du livret A au 1^{er} Août**, l'augmentation est partiellement compensée par la baisse du taux de commissionnement, répercutée par anticipation sur les prêts au logement social neuf. Elle ne sera pas appliquée aux emprunts en cours.

La Commission de régulation de l'énergie (C.R.E.) a lancé une consultation **sur les nouveaux tarifs d'utilisation des réseaux publics d'électricité à partir de 2009**, qui pourrait se traduire par une nouvelle augmentation (environ 10 %).

La Ministre du Logement et de la Ville a inauguré un **nouveau concept de communication politique « les matinales du Ministre »**, rendez vous sous forme de débat autour d'un thème d'actualité. Prochain RV le 7 Octobre autour de « Quelles sont les valeurs qui nous unissent aujourd'hui ? ».

Dans le cadre du **PLAN BANLIEUES** il est testé actuellement la mesure visant à favoriser la mixité sociale en conduisant les enfants des quartiers en difficultés vers d'autres écoles (busing).

6 - LU POUR VOUS

La Ministre du Logement et de la Ville estime que « l'outil de production est prêt à repartir et à produire suffisamment pour loger les Français. **C'est l'argent qui manque, la crise n'est pas immobilière mais financière.** » (Les Echos du 11/9).

Les **taux des prêts liés à l'acquisition d'un logement** ont augmenté en Août frôlant **les 5 %**, alors que les durées de prêt diminuent (en moyenne 18 ans). (Batiactu du 2/9).

Vers le baril de pétrole à 80 \$? De 100 \$ en Janvier, il est monté jusqu'à 147 \$ mi-juillet, pour retrouver ces jours ci son niveau de Janvier. (Le Monde du 10/9).

Selon le Directeur Adjoint de la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (M.I.L.O.S.), « Nous espérons que **les commissions d'attribution de logement** fonctionnent mieux avec l'obligation de présenter trois candidatures. Parfois ces instances font figure de simples chambres d'enregistrement, l'attribution ayant été décidée au préalable. » (La Gazette du 8/9).

Dans son rapport annuel publié récemment la M.I.L.O.S. signale que les Observatoires locaux ne recensent pas de manière exhaustive les demandes de logement, qu'un quart des Organismes ne respectent pas la réglementation en matière de diagnostic amiante mais indique que le point fort est la **gestion de proximité avec la qualité du service rendu.**

Nouvelle gouvernance pour les Offices Publics de l'Habitat. Etude sur le décret du 18 Juin 2008 qui clarifie et précise le fonctionnement des O.P.H. selon Ghislain Foucault et Thomas Rouveyran avocats (Le Moniteur du 12/9).

Le paysage du logement social est en pleine recomposition... **la concurrence entre organisme d'H.L.M. existe bien....** mais de toute façon il y a de la place pour tout le monde – Jacques MAYOUX Président de l'A.R.O.S.H.A. (La Gazette du 15/9).

7 - BREVES

Par un arrêt du 8 Août 2008 le Conseil d'Etat indique que la date d'envoi d'un avis au Bulletin Officiel **d'annonces des marchés publics par procédure électronique** doit être considérée comme étant celle de l'envoi à l'Office des Publications Officielles de l'Union Européenne.

Parution au Journal Officiel du 6/9 de définitions dans le cadre du **vocabulaire de l'environnement.** (anaérocombustion – oxycombustion...).

Majoration des pensions de retraites, minimum vieillesse et A.A.H. de **0,8 %** et **3,9 %** pour la dernière prestation au 1^{er} Septembre.

L'indice des prix à la consommation d'Août est stable ce qui donne **une inflation de 3,2 % sur les 12 derniers mois.**

Sur les 715 communes qui percevaient la **Dotations de Solidarité Urbaine (D.S.U.)** 238 sortiraient de ce dispositif en 2009.

Seule **une entreprise sur cinq** déclare connaître l'échéance du 1^{er} Janvier 2010 date à laquelle les acheteurs publics pourront **rendre obligatoire la transmission des candidatures et des offres par voie électronique.**