



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°95 du 30 Septembre 2008

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Fédération à Cannes le 23 Septembre, de nouveaux statuts ont été adoptés à l'unanimité. Il s'agissait d'un toilettage des statuts pour les mettre en conformité avec les nouvelles règles de gouvernance des O.P.H.

Le nouveau titre est **FEDERATION NATIONALE DES DIRECTEURS D'OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT.**

Le Comité Directeur qui a suivi cette Assemblée a procédé au renouvellement des membres du Bureau qui se décompose désormais ainsi :

Président	Bernard MARETTE
Vice Président	Dominique GAILLARD Bernard DOMART
Secrétaire Général	Bernard SCHAEFER
Secrétaire adjoint	Jean-Marc VIGNES
Trésorier	Didier LOUBET
Trésorier adjoint	Geneviève DESCAMPS

Bernard MARETTE après avoir remercié les participants pour leur confiance, a salué le travail fourni par Jacques MAYOUX, en précisant qu'il convenait de poursuivre l'œuvre accomplie autour de la mise en œuvre du nouveau statut des O.P.H. et notamment du décret D.G., de l'accord de branche et du décret supplétif.

Il a souligné le fait que la vie de la Fédération ne pouvait se construire qu'autour d'un travail d'équipe.

Un séminaire du comité directeur se tiendra les 19 et 20 Novembre prochains afin d'élaborer notamment le projet de rapport pour le Congrès 2009 qui se tiendra à Montpellier les 19 et 20 Mai.

Le décret sur le statut des D.G. d'O.P.H. devrait paraître d'ici la fin de l'année.

Il devrait contenir pour l'essentiel les propositions de la Fédération des Directeurs autour d'un contrat à durée indéterminée, librement négocié avec un plafond, selon

l'importance du patrimoine géré, à partir duquel une autorisation ministérielle devrait être requise.

2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS REGIONALES

Lors de son Assemblée Générale à Rouen le 10 Octobre **l'Association OUEST** présidée par Jean-Luc FONTAINE fera à partir d'un questionnaire transmis à chacun, un point sur la mise en œuvre de la nouvelle gouvernance dans les O.P.H.

L'ASSOCIATION AQUITAINE / POITOU-CHARENTES après avoir porté à sa Présidence Christian COLLAS, a fait un point sur la mise en place des nouveaux C.A, relevant des situations assez disparates entre des C.A. déjà installés ou en voie de l'être d'ici la mi-octobre, des Collectivités qui n'ont pas encore désigné leurs représentants et des C.A. qui ne se mettront en place qu'en fin d'année.

3 - LES TEXTES PARUS

Arrêté du 8 Août 2008 (J.O. du 24/9) portant approbation de la méthode de calcul Th-C-E ex prévue par l'arrêté du 13 Juin 2008 relatif à la **performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1000 mètres carrés, lorsqu'ils l'objet de travaux de rénovation importants.**

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le projet de loi de **MOBILISATION POUR LE LOGEMENT ET LA LUTTE CONTRE L'EXCLUSION** débutera son parcours parlementaire au Sénat le 14 Octobre.

5 – CONGRES DE L'USH

Thème : « **Les HLM, des valeurs partagées, un projet, des engagements.** » Cannes 23/25 Septembre.

Les projets du Gouvernement concernant le logement social ont fait la quasi unanimité contre eux auprès des participants.



L'U.S.H. a élaboré un nouveau projet, réaffirmant ses missions : produire du logement abordable et être un acteur de la cohésion sociale et territoriale.

Les résolutions finales font état :

- du souhait de ne pas modifier l'article 55 de la loi S.R.U.,
- de la non remise en cause du droit au maintien dans le patrimoine social,
- d'une mutualisation entre organismes précédée d'une concertation et écartant toute rétroactivité
- d'une demande de crédits pour la construction locative sociale conforme à la loi de programmation D.A.L.O.
- du maintien des aides à la réhabilitation (PALULOS)
- d'une aide au programme d'amélioration énergétique de 800.000 logements sociaux.

6 - C'EST DANS L'AIR

La **Mission Interministérielle d'Inspection du logement social** (M.I.I.L.O.S.) a établi 184 rapports au cours de l'année 2007. Parmi les observations relevées «des pratiques d'augmentation différenciée des loyers pouvant conduire à des dérives » ou encore du non respect des textes en matière de sécurité des ascenseurs (89 % des Organismes sont en conformité avec la réglementation).

Le **Grenelle de l'Environnement** entre dans une phase concrète avec l'examen de la loi de programmation par l'Assemblée Nationale à partir du 6/10.

C'est à partir de la loi de Finances 2009 que seront connues les conditions de l'éco prêt à taux zéro pour encourager la rénovation thermique des bâtiments.

Le Gouvernement envisagerait de **réduire d'un tiers le nombre de communes bénéficiant de la Dotation de Solidarité Urbaine** (D.S.U.), celle-ci permettant aux Communes aux ressources insuffisantes de supporter des charges élevées.

7 - LU POUR VOUS

Le Directeur de l'A.N.R.U. a indiqué « **n'avoir aucune certitude quant au financement des avenants appelés..** » c'est-à-dire les extensions de programmes déjà engagés (La Gazette du 29/9).

Version illustrée de l'annexe 6 à la circulaire du 30/11/2007 dédiée à **l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs neufs** (Le Moniteur du 19/9).

Après leur réception par le Premier Ministre **les Associations défendant les sans-abris et les mal-logés sont déçues** notamment avec la modification prévue de l'article 55 de la loi S.R.U. (La Gazette du 22/9).

La jurisprudence relative aux **avis d'appel public à la concurrence** a beaucoup fluctué ces dernières années. Le juge évite d'annuler la procédure de passation d'un marché pour des motifs de pure forme. Pour sécuriser l'achat public à long terme et prendre en compte l'essor d'internet, une évolution de la réglementation est à envisager. Une réflexion s'impose pour renforcer l'efficacité économique de la publicité. (Le Moniteur du 26/9).

Alors que la loi de Finances 2009 envisage de **ponctionner le 1 % logement** pour grossir le budget de l'Etat à hauteur d'un milliard d'euros (320 millions pour l'ANRU, 480 millions pour l'ANAH et 250 millions pour la rénovation des quartiers anciens dégradés) en 2009, les Syndicats et le MEDEF ont annoncé communément qu'ils se positionnaient contre ce projet. (Batiactu du 29/9).

La Ministre du Logement favorable à **l'augmentation du contingent communal en cas de respect de la loi SRU** prévoyant de réaliser 20 % de logements sociaux. (La Gazette Santé du 29/9).

8 - BREVE

L'indice des prix des travaux d'entretien-amélioration des logements a augmenté de **1,1 % au deuxième trimestre 2008.**