



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N° 97 du 28 Octobre 2008

1 - NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

L'ensemble des organisations syndicales s'est réuni le 15 Octobre à l'initiative de la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (D.H.U.P.) afin d'évoquer les **conditions du décret relatif au « toilettage » du décret n°93-852 du 17/6/1993 portant règlement statutaire des personnels ne relevant pas du statut F.P.T., employés par les O.P.A.C.**

Les syndicats souhaitent le maintien des dispositions, voire une amélioration, en conservant la commission disciplinaire. Le collège employeur demande un examen comparatif du Code du Travail actuel et du décret susvisé.

2 - LES TEXTES PARUS

Arrêté du 19 Septembre 2008 (J.O. du 15/10) fixant les modalités de calcul de la **cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social**.

Pour l'année 2008 les règles de versement de cette cotisation par les Organismes d'HLM sont : Forfait de 5 € par logement (inchangé) pour le calcul de la part variable, la réfaction appliquée à l'autofinancement net est fixée à 12 % des produits locatifs (au lieu de 12 %) et le taux applicable à l'autofinancement net est de 11 % (au lieu de 10 %, ce qui est moins favorable).

Circulaire du 14 Octobre 2008 relative à la **prévention des expulsions locatives**.

Ce texte de 42 pages, face à l'augmentation des procédures, incite à l'amélioration des démarches de prévention tant à travers le Plan Départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (P.D.A.L.P.D.) que de la Commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, ou encore par la charte de préventions des expulsions réalisées dans 36 Départements.

Modèle de marché public de maîtrise d'œuvre pour la réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages de bâtiment. Guide établi par un groupe de travail associant les principaux représentants de la maîtrise d'œuvre avec le concours de la Mission Interministérielle pour la qualité des constructions publiques (M.I.Q.C.P.).

3 - LES PROJETS QUI BOUGENT

Le projet de loi de **MOBILISATION POUR LE LOGEMENT ET LA LUTTE CONTRE L'EXCLUSION** a été examiné par les Sénateurs.

Il sera soumis aux Députés en Décembre.

Les Sénateurs ont refusé de toucher à la modification de l'article 55 de la loi S.R.U. qui prévoyait d'introduire dans le quota de 20 % de logements sociaux, les logements en accession sociale à la propriété.

Restent également en suspend : la présence ou non des E.P.C.I. et des Départements pour la signature des Conventions d'Utilité Sociale (C.U.S.) qui vont prévoir notamment les objectifs de production, le report à 2011 du prélèvement opéré sur les trésoreries des bailleurs sociaux qui n'auront pas assez investi dans la construction de logements sociaux, et un encadrement des dispositions visant à la mobilité des locataires.

La **réforme de la Dotation de Solidarité Urbaine** (D.S.U.) qui avait fait l'objet de très vives critiques de la part des élus locaux, a été gelée et de nouveaux critères d'attribution de la dotation seront étudiés en 2009.

Le **Comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable** (D.A.L.O.) vient de rendre le 1^{er} Octobre son second rapport (103 pages + annexes) intitulé "Assumer l'obligation de résultat du droit au logement sur l'ensemble du territoire".

Saisies de plus de 40.000 demandes, les commissions de médiation remplissent leur rôle, mais il faut rendre le recours amiable accessible à tous ceux qui en ont besoin. L'Etat peut et doit se donner les moyens de reloger toutes les personnes désignées. Il faut réduire les délais anormalement longs. L'Etat doit être sans



faiblesse sur le principe de la mixité sociale et sur son application.

Le Comité demande de ne pas changer la règle des 20 % de logements sociaux et de la faire appliquer.

Pour faire face à la situation de l'immobilier 4 séries de mesures sont arrêtées par le Gouvernement :

- le nombre de "pass foncier", étendu au collectif, qui permet de différer le remboursement du foncier et d'avoir un taux de TVA réduit, passe de 20.000 à 30.000.
- la garantie de l'Etat pour l'accession sociale à la propriété touchera 60 % des ménages (au lieu de 20 %).
- lancement d'un programme d'acquisition selon la procédure de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 30.000 logements.
- libération de terrains appartenant au secteur public facilitée.

4 - C'EST DANS L'AIR

Deuxième concertation lancée par le Ministère des Finances jusqu'au 15/11, pour le **Cahier des Clauses Administratives Générales** (C.C.A.G.) relatif aux marchés publics de prestations intellectuelles.

Le décret portant **réforme du Code des Marchés Publics**, et qui favorisera la dématérialisation, devrait être publié d'ici 1 mois. L'obligation d'utilisation du support électronique sera applicable à partir du 1^{er} Janvier 2010 tant pour les documents de consultation que pour tous les avis d'appel à la concurrence, pour les marchés de plus de 90.000 €

Le projet de loi relatif à la **Cour des Comptes et aux Chambres Régionales des Comptes** vient d'être adopté par le Parlement.

Il porte sur des simplifications de procédures et renforce le droit d'être entendu équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable par un tribunal indépendant et impartial.

5 - LU POUR VOUS

La **Confédération Nationale du Logement** (C.N.L.) lance une action en réponse aux mauvais coups portés au logement « projet

de loi Boutin, hausse des quittances HLM, décret gardiennage.. » (Batiactu du 23/10).

Une vingtaine d'Organismes d'HLM serait affecté par des produits financiers devenus toxiques car basés sur des taux variables ou des indices « exotiques ». Deux Offices ont assignés une banque pour manquement à une obligation d'information et de conseil.

Un **collectif de trente Associations s'insurge contre le budget logement**, considérant que logement et hébergement 2009 étaient incompatibles avec les engagements du Gouvernement. ATD Quart Monde conteste la pertinence du « tableau de bord » de la pauvreté (La Gazette santé du 20/10).

La réforme du 1% patronal crispe les Sénateurs. Selon la nouvelle loi susvisée **le 1 % logement versera une contribution de 850 millions €** pendant 3 ans à l'Etat pour l'aider à contribuer à la résorption de la crise du logement (Le Moniteur du 20/10).

6 - BREVES

L'indice de référence des loyers (I.R.L.) enregistre une **hausse de 2,95 % au 3^{ème} trimestre 2008** (après les 2,38 % du second trimestre) soit sa plus forte hausse depuis le début 2007.

Les locataires HLM peuvent bénéficier, sous conditions de ressources, soit d'une aide exceptionnelle en cas d'utilisation du fuel domestique (chauffage collectif ou individuel) ou d'une aide forfaitaire pour l'utilisation du gaz naturel.

Le **coût de la construction** a augmenté au 2^{ème} trimestre 2008 de **+8,85 % sur une année**.

Le prix du **baril de pétrole** qui avait culminé à 147 \$ en Juillet, s'établit à 63 \$ au 27/10.

L'indice des **prix à la consommation** enregistre en Septembre une baisse de 0,1 % soit **+ 3 %** sur un an.