



## 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS



Le Comité Directeur en séminaire les 19 et 20 Novembre sous la Présidence de Bernard MARETTE.

Les travaux ont porté sur :

1 – une intervention de François DUBET sociologue professeur à l'Université de Bordeaux 2, qui a traité des nouvelles conditions de cohésion sociale en France à travers les modifications comportementales et sociétales.

2 – à la suite de la rencontre du 14 Novembre avec la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (D.H.U.P.), nos propositions ont été jugées constructives. Le tableau comparatif des rémunérations a largement éclairé les partenaires sur la justesse des modifications demandées. Prochain RV le 8/12.

3 – la recombinaison de notre représentation dans les différentes instances (Conseil Fédéral, Comité Fédéral d'autocontrôle, conseil de déontologie....)

4 – le souhait de regrouper les 2 commissions paritaires (l'une sur la formation et l'autre sur la classification des postes et les barèmes de rémunération de base des personnels).

5 – le mode de fonctionnement du Comité Directeur avec la création de groupes qui traiteraient d'un

thème particulier et piloté par un ou deux Directeurs membres ou non du Comité :

Ressources Humaines – animateur : Jean--Marc VIGNES, restructuration des O.P.H. animateur : Charles MONTECATINE, Directeurs en difficultés - animateur : José CANO, lien entre le Comité Directeur et les Associations Régionales - animateur : Jean-Claude METAYER, contrat de D.G.par le Bureau du Comité, lien avec la Fédération des Directeurs animateur : Didier LOUBET,

6 – l'intervention de Luc LEGRAS sur les aspects financiers liés à la crise et à la façon d'aborder le problème des Organismes qui ont souscrit des financements structurés.

7– la préparation avec Laurent ORLANDO du Congrès 2009 qui se tiendra à **Montpellier les 19 et 20 Mai.**

Deux parties sont prévues :

- l'une autour des sujets d'actualités (notamment les dispositions arrêtées avec le projet de loi dite de MOBILISATION POUR LE LOGEMENT ET DE LUTTE CONTRE L'EXCLUSION).

- l'autre qui pourrait porter sur le thème « l'utilité sociale et réalité des besoins des O.P.H. dans les Régions ou encore « Derrière les patrimoines existants et le Grenelle de l'Environnement, comment sommes nous mieux armés avec le statut OPH ».

Prochaine réunion le 28 Janvier 2009.

## 2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS REGIONALES

L'Association **P.A.C.A./CORSE** s'est réunie le 21 Novembre et a procédé à l'élection de son nouveau Bureau, qui se présente ainsi

**Président** Michel GREGOIRE

1<sup>er</sup> Vice-président. Claude CENDRES

2<sup>ème</sup> Vice-président Bernard ESCALLE

Secrétaire Brigitte ROUDIN

Adjoint Martial AUBRY

Trésorier Jean-Paul PIERINI



Adjoint Dominique NUNZIATA

### 3 – LES TEXTES PARUS

Décret n°2008-1139 du 4 Novembre 2008 relatif à **l'indice national trimestriel des loyers commerciaux.**

Mise en place d'un nouvel indice de révision des loyers commerciaux qui est issu de la Loi de Modernisation de l'Economie du 4 Aout 2008.

Décret n°2008-1175 relatif aux durées de validité des documents constituant le **dossier de diagnostic technique.**

Pour toute vente le dossier sur l'état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans et celui sur le diagnostic de performance énergétique, de 10 ans.

Arrêté du 18 Novembre 2008 (J.O. du 19/11) portant **création de la commission nationale** définie à l'article L.302-9-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Mise en place de la Commission chargée d'examiner les difficultés rencontrées par les Communes pour non respect des objectifs triennaux (objectif final 20 % de logements sociaux).

### 4 - LES PROJETS QUI BOUGENT

Le **projet de loi dite Grenelle 2** (son nom officiel est loi de transition environnementale) devrait être discuté au Parlement au début de l'année prochaine. Il s'agit de la boîte à outils pour la mise en œuvre du Grenelle 1. **Relevons la « mise en veilleuse » du volet réhabilitation des logements avec toutefois des obligations précises sur l'immobilier tertiaire.**

Le rapport annuel de **l'Observatoire national des Zones Urbaines Sensibles**, présenté le 19/11, fait état d'évolutions positives dans les quartiers populaires de banlieue en 2007, surtout dans le domaine de l'éducation, même s'il reste des territoires en grande difficulté sociale. Toutefois la Secrétaire d'Etat à la politique de la Ville n'a pas caché son inquiétude face à l'impact que

la crise économique va avoir sur les quartiers les plus défavorisés.

Le **Comité d'évaluation et de suivi de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.)** présente 5 ans après son lancement, un bilan mitigé.

Il met en évidence l'importance des retards accumulés, l'insuffisance des ressources budgétaires et l'impossibilité de tenir les promesses effectuées depuis 2003. Des doutes sont émis sur la mixité sociale puisque « les comportements malthusiens de certains élus qui freinent, voire empêchent la construction de logements sociaux sur leur territoire » entrave ce mouvement. Enfin, il est signalé « le déficit de gestion urbaine de proximité qui pourrait menacer les investissements faits ».

Le **rapport PELLETIER** fait 32 propositions pour **revaloriser le métier de gardiens**. Parmi celles-ci outre la création d'une filière de formation, suggestion d'assimiler dans certains cas le gardiennage à un emploi à domicile afin d'en assurer le développement avec à la clé des avantages fiscaux.

### 5 - C'EST DANS L'AIR

Le décret modifiant **diverses dispositions régissant les marchés soumis au Code des Marchés Publics** est en cours de signature. Il imposera notamment de nouvelles obligations pour les marchés de plus de 90.000 €. Dès le 1er Janvier .2010 les avis et les dossiers de consultation devront être publiés également sur les profils d'acheteurs. Dès le 1er Janvier.2012 l'envoi électronique des candidatures et des offres ne pourra être refusé. Toutefois pas de modification pour les marchés de moins de 90.000 €.

La **réforme de la Dotation de Solidarité Urbaine** serait repoussée à 2010. C'est le sens du vote des Députés en première lecture. Les villes qui devaient sortir du dispositif gardent un montant identique en 2009.

A l'issue d'un conseil informel le 24 Novembre, les **Ministres Européens du Logement** ont proposé la constitution de groupes de travail sur



## FÉDÉRATION DES DIRECTEURS D'OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT

l'accès au logement, l'efficacité énergétique et l'impact des politiques communautaires sur les politiques nationales du logement.

La Ministre du Logement s'est prononcée pour l'extension à près de 80 % des ménages, du **taux de TVA réduit à 5,5 % pour les achats de logements neufs**. L'objectif est de donner un coup de fouet au marché de l'immobilier.

Dans la présentation de son plan pour les **énergies renouvelables**, le Ministre de l'Environnement prévoit que d'ici 2020, 23 % de l'énergie consommée proviennent de sources renouvelables. L'énergie solaire est mise en avant avec l'installation de panneaux photovoltaïques dans les bâtiments. Un fond pour soutenir la biomasse et la géothermie sera mis en place progressivement à partir de 2009.

### 6 - LU POUR VOUS

Développer l'intermédiation. La Ministre du Logement a signé une série de conventions visant à **développer l'intermédiation locative sociale**. Le dispositif permet à des Associations de signer des baux avec des propriétaires privés, puis de sous-louer à des ménages résidant en hôtel ou en centre d'hébergement. (La Gazette du 17/11).

Selon réponse à une question écrite (J.O. du 4/11 n°30934), **les épaves automobiles sont un bien meuble abandonné et donc un déchet** au sens du Code de l'Environnement. Les Maires sont compétents pour faire procéder à leur enlèvement.

La S.N.I. rachète 4 200 logements aux promoteurs privés. **avec une décote en moyenne de 35 %**. (Le Moniteur du 24/11).

Une **proposition de décret sur le Livret A** envisagerait de ponctionner sur les fonds d'épargne gérés par la C.D.C., une somme qui irait directement à destination des banques et ce en faveur des P.M.E.

Dans le même temps l'encours du Livret atteint un montant record de 130,9 milliards d'euros. (Batiactu des 19 et 24/11).

### 7 - BREVES

Le **baril de pétrole passe sous les 50 \$** le 20 Novembre. Les prix de l'or noir ont perdu plus des deux tiers de leur valeur depuis Juillet dernier.

**L'indice de référence des loyers (I.R.L.)** publié le 14 Octobre fait état d'une variation de **+ 2,95 %** au 3<sup>ème</sup> trimestre 2008, en variation annuelle.

Fin Octobre **50.638 recours amiables** avaient été déposés par des demandeurs de logements dans le cadre de **la loi D.A.L.O.**

**L'inflation** poursuit sa décrue avec un recul de 0,1 % en Octobre soit une hausse annuelle ramenée à **2,7 %**.