



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°107 du 13 Mars 2009

1 – NOUVELLES DE LA FÉDÉRATION DES DIRECTEURS

Le 43^{ème} Congrès de la Fédération des Directeurs à lieu les **19 et 20 Mai** prochains au Corum à MONTPELLIER.

Merci d'accélérer les inscriptions

Le Comité Directeur qui s'est réuni sous la Présidence de Bernard MARETTE le 11 Mars, a examiné les dossiers suivants :

1 – Le **décret sur le statut des D.G. d'O.P.H.**, qui doit paraître au plus tard le 1^{er} Juillet 2009, est en cours d'examen dans le circuit Interministériel. Un arbitrage est en cours sur les barèmes maximum.

2 – Le **rapport introductif pour le Congrès « Les O.P.H., acteurs dans la crise »** a été établi par nos collègues Jean-Pierre BACHELAY, Dominique GAILLARD et Bernard GRAVOUIL. Il comporte 3 parties :

- les OPH face à la crise, une chance à saisir ou une catastrophe annoncée ?
- Dans le cadre du nouveau statut, quels engagements stratégiques patrimoniaux les OPH acteurs dans la crise, peuvent-ils promouvoir ?
- comment la crise est-elle perçue et vécue dans les Régions, avec les contributions des 10 Associations Régionales.

Relevons la présence à la table ronde finale, du **Président de l'U.S.H.**, du Président de la Fédération des Offices et du Directeur de la D.H.U.P.

3 – **Accord sur rémunérations minimales**

A la suite de la récente réunion de la Commission Paritaire, un accord a été signé portant sur une majoration de 1,6 % au 1^{er} Janvier 2009 des minima par catégorie (et uniquement de ceux-ci).

L'attention a été attirée sur le fait que cette majoration ne s'appliquait qu'aux seuls minima, l'évolution des rémunérations supérieures aux minima relevant de la négociation menée au sein de chaque organisme.

4 – **Les accords de branche**

Les négociations à venir porteront sur le suivi des classifications, les handicapés, les seniors, l'égalité homme/femme et la formation professionnelle.

5 – Au titre des **questions diverses**, un point sur la situation des collègues en difficultés a été fait par José CANO, un débat a eu lieu autour de la perception par des collègues dans les Associations Régionales sur les rôles tant de la Fédération des O.P.H., que de la Fédération des Directeurs. Nécessité d'un travail en réseau et de faire remonter les questions par les Associations Régionales qui doivent être le premier relais, sans se substituer aux services de la Fédération des Offices.

2 – LES TEXTES PARUS

Rapport du Comité pour la réforme des collectivités locales au Président de la République en date du 5 Mars 2009 « Il est temps de décider » (JO du 6/3)

Etabli par M. Edouard BALLADUR, ce document comporte notamment des propositions sur l'organisation territoriale du pays (réduction du nombre de Régions de 22 à 15) et sur une démocratie locale renforcée et efficiente (recomposition des compétences des Départements et des Régions).

Décret n°2009-245 du 2 mars 2009 relatif à la **définition des petites et moyennes entreprises** dans la réglementation applicable à la commande publique.

Arrêté du 26 Février 2009 (JO du 8/3) authentifiant les **populations des zones urbaines sensibles et des zones franches urbaines**.

Fixation des chiffres de la population concernée dans ces zones.

Circulaire du 30 Janvier 2009 relative à la **programmation des aides pour le logement et à la mise en œuvre du volet logement du plan de relance**.

Détaille par Région la répartition des objectifs et des crédits avec les différentes mesures d'aides à la construction et à la réhabilitation de logements qui doivent être engagées dès 2009.



3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

La loi de **MOBILISATION POUR LE LOGEMENT ET LA LUTTE CONTRE L'EXCLUSION** a été adoptée par le Parlement. Elle fait l'objet d'un recours devant le Conseil Constitutionnel sur 7 points.

Elle comporte 6 chapitres répartis dans 51 articles (74 pages).

Beaucoup de dispositions concernent les Organismes d'HLM, et particulièrement les **articles 43 et 45 consacrés aux OPH** au sujet des mesures transitoires pour les Institutions Représentatives du Personnel, et la situation du D.G. d'ex-OPHLM jusqu'au 1/7/2009.

Le Chapitre 1 – Mobilisation des acteurs – Obligation de passer une **Convention d'Utilité Sociale** avec des indicateurs, sur la base d'un **Plan Stratégique de Patrimoine** avant le 31/12/2010.

A compter du 1^{er} Janvier 2010 **prélèvement sur les ressources financières** des Organismes qui disposent d'un patrimoine locatif si au cours des 2 derniers exercices leurs investissements annuels moyens sont inférieurs à une fraction de leur potentiel financier annuel moyen. (Décret à paraître).

Prolongation de l'exonération de T.F.P.B. sur 25 ans jusqu'en 2014 (au lieu de 2009).

Nouvelle organisation de la gestion du 1 % logement (Statuts de l'Agence Nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction, statuts de l'association Foncière Logement et de l'Agence Nationale de l'Habitat).

Le chapitre 2 – sur le **fonctionnement des copropriétés** - indique les documents à transmettre à l'acquéreur au sujet des travaux et charges faits ainsi que ceux à prévoir.

Le chapitre 3 – programme national de requalification des quartiers anciens dégradés – (A.N.R.U.) fixe notamment les dispositions pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Le chapitre 4 – **développement d'une offre nouvelle de logements**

Majoration du C.O.S. de 50 %, fixation de règles pour les Programmes Locaux de l'Habitat (P.L.H.) avec des précisions détaillées sur le programme d'actions, taux de TVA à 5,5 % pour les ventes et la construction.

Le chapitre 4 – mobilité dans le parc social
En cas de **sous occupation** proposition d'un nouveau logement (sauf si + de 65 ans).

Si dépassement dans des zones géographiques définies du double du plafond de ressources pendant 2 ans consécutifs, **plus de droit au maintien dans les lieux.**

Le chapitre 6 – dispositions diverses
Installation par l'occupant d'un **détecteur avertisseur autonome de fumée** sous 3 ans.

Le **dépôt de garantie** porte intérêt au bénéfice du locataire.

Possibilité de demander aux locataires une **participation au financement des travaux d'énergie** réalisés par le bailleur.

4 - LU POUR VOUS

Alors qu'un collectif de 32 Associations s'occupant du mal-logement demande un moratoire des expulsions locatives, la Ministre du Logement, à quelques jours de la fin de la trêve hivernale, annonce que « **désormais il n'y aura plus de personnes mises à la rue, plus d'expulsions sans une solution de remplacement.** » (Le Monde du 12mars).

Les 27 pays de l'Union Européenne se sont accordés le 10 Mars sur une **future TVA à taux réduit dans les secteurs et services à forte intensité de main d'œuvre comme la construction.** Le taux définitif n'a pas été fixé et ne s'appliquerait pas avant Janvier 2010 (Batiactu du 12 mars).

Le Commissaire à la Diversité annonce qu'il va soumettre au Parlement un projet de loi visant à rendre licite la mesure de la diversité. « **Il ne s'agit pas d'établir des fichiers mais de mesurer les facteurs discriminants autres que sociaux.** » (Le Monde du 9 Mars).

5 - BREVES

Les contrats publics de travaux doivent contenir une **clause de révision des prix pour les produits soumis à forte fluctuation** des cours mondiaux (Question écrite à l'Assemblée Nationale n°30339).

Les **prix à la consommation** ont augmenté de + 0,4 % en Février soit une hausse annuelle de + 0,9 %