



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°124 du 15 Octobre 2009

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION
DES DIRECTEURS

Le **Comité Directeur** de la Fédération s'est réuni à Paris le 14 Octobre sous la présidence de Bernard MARETTE.

Deux points ont été abordés :

- **Le Congrès 2010** qui se tiendra à MERIBEL les 8/9 Avril. Une pré-réservation va être lancée prochainement.

- **Le contrat de D.G.** avec la publication au JO le 13 Octobre du Décret (voir ci-dessous). Bernard MARETTE a rappelé les nombreuses démarches et notamment sur le dernier mois. Il a souligné que ce texte n'était pas parfait mais qu'il comportait des avancées notamment au niveau du potentiel de rémunération au dessus de 10.000 logements. Il a indiqué qu'un travail serait fait prochainement sur **les clauses « type » d'un contrat.**

A partir des questions posées par les Directeurs au sein des Associations Régionales, les réponses suivantes ont été apportées :

Le Bureau de notre Fédération va œuvrer pour voir avec la D.H.U.P. le mode opératoire de ce décret ainsi que la possibilité de rédaction d'un contrat de référence.

Le principe de base du décret est qu'en deçà des seuils c'est le Conseil d'Administration qui a toute liberté pour décider la rémunération annuelle brute.

Du tour de table il ressort une position commune, à savoir : que **les critères pour la part variable, qui peut aller jusqu'à 15 %, sont contenus dans le rapport annuel de gestion,** pour lequel le D.G. reçoit « quitus » du CA.

Il conviendra d'avoir annuellement dans chaque Office une lettre du Président qui explicite bien ce qui est pris en compte pour l'octroi de cette part variable.

Des précisions sont à obtenir pour les équivalences (commerces – LCR – bureaux, opérations d'aménagement ou d'accession...).

Le contrat peut prévoir que le Conseil d'Administration sera amené à se prononcer

annuellement en fonction de l'évolution du nombre de logements.

Aucun texte n'est prévu pour le détachement du personnel, celui-ci relevant du droit commun.

Le séminaire du Comité Directeur les 19/20 Novembre aura pour objet de fixer le **thème du Congrès 2010.** Merci de vos suggestions.

2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS
REGIONALES

L'Association Provence Alpes Cote d'Azur et Corse (PACAC) s'est réunie à Avignon le 9 Octobre sous la présidence de Michel GREGOIRE.

Les 2 points essentiels ont été celui du décret D.G. et la mobilisation du Mouvement HLM dans la région sur le développement durable.

L'Association régionale PACA/CORSE lance officiellement le 9 novembre prochain un appel à projet REGION PACA-CORSE FEDER-ADEME 2009-2013 sur la maîtrise de l'énergie dans les opérations de réhabilitation des logements locatifs sociaux, de 9 millions d'Euros.

3 – LES TEXTES PARUS

Décret n°2009-1218 du 12 Octobre 2009 relatif aux directeurs généraux des offices publics de l'habitat.

Ce texte, tant attendu, comprend 4 articles :

Article 1^{er} traite du contrat avec une période d'essai maximum de 6 mois. La rémunération comporte une partie fixe et une partie variable.

La **partie fixe** est fonction du nombre de logements locatifs gérés.

La **part variable** qui ne peut excéder 15 %, est fixée dans le contrat à partir de critères à définir par chaque Office.

Tout dépassement de la part forfaitaire est à présenter aux Ministres (Logement et Budget).

En dehors de cette rémunération, le contrat peut stipuler : la prise en charge des cotisations patronales à des régimes collectifs de prévoyance et de retraite complémentaire, le



FÉDÉRATION NATIONALE DES DIRECTEURS D'OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT (OPH)

bénéfice de l'intéressement des salariés à l'entreprise en vertu d'un accord conclu au sein de l'Office et la disposition d'un véhicule de fonction pour les Offices de + de 5000 logements.

Les conditions de la démission et du licenciement qui est prononcé par le conseil d'administration sur proposition du Président, sont décrites.

Sauf dans le cas de licenciement pour faute grave une indemnité est prévue qui ne peut être inférieure à 2 mois de rémunération par année entière d'ancienneté, dans la limite de 24 mois.

Le D.G. a droit à l'allocation d'assurance dans les conditions prévues par la réglementation.

Tout ceci est valable pour tous les D.G. sauf les fonctionnaires qui sont en détachement et pour lesquels il y a lieu d'appliquer les conditions fixées par le décret n°1986-68 du 13 Janvier 1986.

L'article 2 précise les délégations prévues au Conseil d'Administration pour la signature du contrat et son évolution.

Il prévoit la possibilité de déléguer au Bureau ces attributions.

L'article 3 prévoit que la rémunération annuelle brute ne peut être inférieure à celle antérieure.

L'évolution annuelle est faite par application du coefficient de revalorisation des rémunérations des dirigeants des entreprises publiques.

Arrêté du 11 Septembre 2009 (JO du 6/10) relatif au **fonds de garantie de la caisse de garantie du logement locatif social**. (C.G.L.L.S.)

Fixation des types d'intervention du fonds.

Circulaire du 12 octobre 2009 relative aux **augmentations de loyers HLM pour l'année 2010**. Il est recommandé de **limiter la hausse à 1 %**.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Les sénateurs viennent d'inclure dans le **projet de loi Grenelle 2**, un article prévoyant que le risque de pollution de sols est introduit dans l'acte de vente, et qu'il guide

l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.

Dans ce projet de loi est également prévue d'élargir le champ des personnes morales pouvant déposer des « certificats d'économie d'énergie » ce qui pourrait permettre au secteur HLM d'en faire partie. De même en élargissant les critères d'autorisation de production et de vente d'électricité photovoltaïque, les Organismes d'HLM pourront compter sur les recettes de l'énergie solaire pour amortir les travaux d'installation et donc participer au développement de cette filière.

5 - C'EST DANS L'AIR

Le Secrétaire d'Etat au logement et à l'urbanisme précise que **la performance énergétique est au cœur du logement**. Il prévoit : le « verdissement des aides fiscales ; la réhabilitation de logements sociaux et la révision des règles de construction.

Il indique que la liste des D.T.U. à réexaminer prioritairement pour 2012 a été définie et que les travaux ont bien avancé.

6 - LU POUR VOUS

La secrétaire d'Etat chargée de la politique de la ville, s'élève **contre les conclusions du rapport parlementaire qui préconise la suppression des Z.U.S. et la création d'un contrat unique**. Elle estime que le zonage n'est pas en cause et que le contrat unique qui a existé par le passé n'a rien résolu. (La Gazette du 12/10).

7- BREVE

Indice du **cout de la construction** au 2^{ème} semestre 2009 – **baisse annuelle historique de 4,10 %**

Indice de référence des loyers (I.R.L.) au 3^{ème} trimestre (en valeur annuelle) **+0,32 %**.

Indice des prix à la consommation baisse en Septembre de 0,2 % soit en valeur annuelle - **0,4 %**.