



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°129 du 18 Décembre 2009

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

A l'initiative de notre Fédération un groupe dénommé **Collègues en évolution de carrière** - s'est constitué depuis plusieurs années pour **soutenir juridiquement et humainement les collègues qui se trouvent dans une situation difficile professionnellement**

Des moyens sont mis en place pour les collègues : un soutien personnel et confidentiel, des conseils, des réunions régulières d'échanges, des informations sur des postes à pourvoir ou de missions ponctuelles, du coaching avec un professionnel de son choix, l'accès à un forum internet, la participation aux congrès. Les collègues sont invités à se faire connaître dès les premiers signes afin que leur situation se règle au mieux. Contacts auprès de Christian COLLAS (O.P.H. de la Vienne), José CANO (O.P.H. Avignon) et Anne-Marie PANTALEON.

2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS REGIONALES

L'Association **Ile de France** a tenu son Assemblée Générale le 11 Décembre à Bobigny sous la Présidence de Geneviève DESCAMPS. (33 D.G. étaient présents).

L'ordre du jour comportait la présentation de l'exemple de contrat D.G. avec la participation d'un Cabinet extérieur.

Beaucoup de questions des participants et quelques frustrations de la part de quelques D.G. d'ex-OPAC, mécontents du décret notamment en ce qui concerne les indemnités.

Ensuite ont été évoqués la mise en place des I.R.P. et les accords d'entreprise sur la classification des emplois et des barèmes de rémunération de base.

Le constat est que tous les O.P.H. sont dans l'ensemble très avancés dans ces 2 procédures.

Les D.G. des ex-OPHLM quant à eux, ont attiré l'attention sur les difficultés liées à la non parution des 2 derniers décrets

attendus, celui sur les I.R.P. et celui précisant les conditions de détachement de leurs agents fonctionnaires.

Pour le premier point, ceci empêche certains Offices de lancer le processus électoral, faute d'accord unanime des organisations syndicales alors même que la majorité de celles-ci dans l'O.P.H. y est favorable.

Il a été à nouveau expliqué que les conditions juridiques de détachement des agents fonctionnaires demandant à exercer leur droit d'option devaient être clarifiées par un texte.

Enfin le congrès de MERIBEL a été évoqué si le lieu choisi a suscité le débat, le thème a par contre fait consensus.

Après un échange portant notamment sur la C.U.S. et le contexte socio économique des Offices, la réunion s'est terminée par l'Assemblée Générale Statutaire.

3 – LES TEXTES PARUS

Décret n°2009-1517 du 8 Décembre 2009 relatif aux **zones géographiques** mentionnées à l'article L.442-3-3 du C.C.H.

Il s'agit des zones où s'appliqueront les dispositions prévues par la loi du 25 Mars 2009 qui fixe des modalités de perte du droit au maintien dans les lieux pour les **personnes qui dépassent les plafonds de ressources.**

Il s'agira également lorsque le décret sera paru de la modulation du S.L.S. avec les C.U.S.

Décret n°2009-1568 du 15 Décembre 2009 relatif à **l'indice national du coût de la construction.**

Fixation des conditions de cet indice qui mesure l'évolution du prix des marchés de constructions neuves passés entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises assurant les travaux de bâtiment.

Rapport d'information (n°2100) de l'Assemblée Nationale sur la mise en application de la loi n°200-6872 du 13 Juillet 2006 portant **engagement national pour le logement.**

Ce document constate que la loi originellement ambitieuse, a eu une application relativement



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

lente, avec des mécanismes souvent méconnus et complexes. Les nombreuses modifications apportées illustrent le décalage entre le rythme d'adoption et le rythme d'application des textes.

Les Parlementaires parlent donc de bilan d'application mitigé.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Les textes définissant la **nouvelle réglementation pour les bâtiments basse consommation** (B.B.C.) applicable en 2013 seront publiés mi-2010 a annoncé le Secrétaire d'Etat au Logement. En 2013, tous les permis de construire devront respecter la nouvelle norme : une consommation d'énergie primaire inférieure à 50 kWh/m² /an en moyenne contre 240 actuellement.

Ce chiffre de 50 serait modulé tant en fonction de la situation géographique que de la taille du logement.

Le Secrétaire d'Etat au logement a donné le coup d'envoi d'un **vaste mouvement de reconfigurations des Entreprises Sociales de l'Habitat (E.S.H.)** situées dans la mouvance du 1 % logement.

Le Ministre veut recentrer la construction de logements sociaux sur les zones tendues, ce qui a un coût supérieur. Il souhaite donc réactiver les ventes de patrimoine dans les sites non tendus pour dégager des fonds propres qui seront réaffectés aux constructions neuves.

L'idée est de partir du regroupement effectif des collecteurs de 1 % et de reconfigurer les E.S.H. filiales.

5 - C'EST DANS L'AIR

Le Ministère de l'Economie et celui de l'Ecologie viennent de finaliser avec **GDF SUEZ un nouveau contrat de service public qui portera sur la période 2010-2013** et qui sera signé avant la fin de la présente année. Il aura pour but de **rendre l'évolution des prix du gaz naturel « plus prévisible. »**. La mission de la Commission de régulation de l'énergie consisterait à vérifier la bonne application de la formule de

calcul des prix du gaz en prenant en compte le niveau des cours du pétrole brut, du fioul et les taux de change.

Une proposition de loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit vient d'être déposée. Elle porte sur le **toiletage du droit de préemption** distinguant un droit de préemption urbain et un droit exercé au sein des périmètres de projets d'aménagement ou de protection.

6 - LU POUR VOUS

La **pauvreté et le chômage persistent dans les quartiers sensibles**. Les jeunes sont les premiers touchés par le chômage (Courrier des Maires du 4.12).

Les Maires délivreront le **permis de détention obligatoire pour les chiens dangereux**. Les propriétaires n'ayant pas encore passé le test d'aptitude doivent se manifester auprès du Maire de leur Commune (Courrier des Maires du 4.12).

Un an après le début de son application, **bilan mitigé du D.A.L.O.** En cause selon les Associations, la complexité du recours. (Santé social du 1.12).

Et la Fondation Abbé Pierre repart en campagne contre le mal-logement (Santé social du 9.12).

Une instance officielle d'évaluation risque-t-elle sa vie à produire des rapports trop pertinents vis-à-vis du pouvoir politique ? Le **comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU** va peut être l'apprendre à ses dépens (Le Monde du 11.12).

7 - BREVES

Au 1.1.2010 **les prix du gaz** (qui en théorie devaient augmenter de 1,5 %) **ne devraient pas évoluer**.

L'indice des **prix à la consommation** évolue de + 0,1 % en Novembre soit **+0,4 %** sur 1 an.

Le **SMIC** augmentera de **0,50 %** à partir du 1.1.

Le prix du baril de pétrole tourne autour de 70 \$.

4 Mai 2010 Etats Généraux du logement à PARIS.