



## LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°86 du 20 Mai 2008

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

Compte Rendu de la réunion du 7 mai 2008 à la D.G.U.H.C. sur le décret « D.G.d'O.P.H. » (établi par le Président Jacques MAYOUX.).

Y Participaient : Elisabeth. JACQUINET, Bernard. MARETTE, Jacques. MAYOUX et Jean-Marc. VIGNES.

L'Administration a un peu changé sa position depuis novembre 2007. Si le principe de libre négociation du montant du salaire entre le candidat D.G. et le Conseil d'Administration en dessous d'un certain seuil demeure, c'est le niveau du seuil qui a évolué.

Après discussions, le dispositif retenu est le suivant :

- la rémunération comprend une partie fixe et une partie variable en fonction de critères laissés au choix du Conseil d'Administration.
  - la partie variable ne peut dépasser 20 % de la partie fixe, ou 30 % si l'O.P.H. possède plus de 25 % de logements en Z.U.S.
  - la partie variable peut être égale à 0.
  - la partie fixe ne peut dépasser un plafond fixé en fonction du nombre de logements locatifs de l'O.P.H. Le plafond proposé par la D.G.U.H.C. est :
- |                               |         |
|-------------------------------|---------|
| de 0 à 2.000 logements        | 50.000  |
| euros bruts annuels           |         |
| de 2.000 à 5.000 logements    | 80.000  |
| euros bruts annuels           |         |
| de 5.000 à 10.000 logements   | 95.000  |
| euros bruts annuels           |         |
| de 10.000 à 15.000 logements  | 110.000 |
| euros bruts annuels           |         |
| au dessus de 15.000 logements | 125.000 |
| euros bruts annuels.          |         |

- en tenant compte du supplément de 20 % de part variable (éventuellement 30 %), le plafond permet d'encadrer à peu près tous les salaires actuels.
- une dérogation au plafond sera possible dans des cas exceptionnels mais sera de la

décision souveraine des deux Ministres du Logement et des Finances.

- les conditions de cessation de fonction sont celles du décret de septembre 2006 sur les D.G. d'O.P.A.C., à quelques corrections de rédaction près (remplacer « licenciement autre que disciplinaire » par « licenciement autre que pour faute grave »).

- l'indemnité de départ à la retraite n'est pas définitivement arrêtée : l'Administration est sur 3 mois, nous avons plaidé pour au moins 6 mois ; à suivre.

- pour les fonctionnaires, forcément en position de détachement, la D.G.U.H.C. a accepté que la rémunération soit déterminée par contrat dans les mêmes conditions que les D.G. non fonctionnaires.

**Le calendrier annoncé est :**

- rédaction du texte par la D.G.U.H.C. et aller retour avec Fédération des Directeurs et Fédération des O.P.H. avant le 10 juin,
- discussions interministérielles du 15 au 30 juin,
- transmission au Conseil d'Etat début juillet,
- signature et publication en octobre 2008.

**Commentaires :**

- Le niveau des plafonds semble acceptable mais il est regrettable que l'on n'évite pas les effets de seuil.

- La référence au seul patrimoine locatif est plus ennuyeuse. Une fois de plus, on nous ramène à cette seule activité, en éliminant toutes les autres qui sont pourtant nos domaines de développement indispensables (aménagement, accession, prestations de service...). De plus, le décompte du patrimoine est un exercice difficile, source de problèmes (logements en attente de démolition, logements possédés mais non gérés ou gérés mais non possédés...) qui va entraîner des discussions sans fin surtout lorsque l'on se situe près d'un seuil.

- La situation des fonctionnaires est éclaircie de façon satisfaisante, si l'on ne nous oppose pas des arguties juridiques au dernier moment.



## 2- LES TEXTES PARUS

Rapport ANCIAUX **sur le logement étudiant** remis au Ministre de l'Enseignement supérieur et de la recherche et au Ministre du Logement et de la Ville.

Malgré un effet retard constaté et si les engagements financiers sont concrétisés jusqu'en 2014, la situation devrait s'améliorer. Après avoir constaté que les C.R.O.U.S. seuls ou avec leurs partenaires privilégiés du monde HLM savent et sauront faire, ce document souligne que « ***l'accès à la réussite universitaire passe aussi par un accès facilité pour les étudiants au parc du logement public et privé*** ».

## 3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

La **loi de simplification du Droit** du 20 Décembre 2007 a remodelé la réglementation applicable pour la passation des avenants aux marchés de travaux et fournitures.

L'article 19 précise que les avenants dont le montant est supérieur à 5 % n'ont pas à être transmis pour avis à la Commission d'appel d'offres lorsque le marché principal ne relève pas lui-même du champ de compétence de ladite Commission.

En fait si la simplification est opérante pour les marchés de l'Etat, les avenants devront être soumis à l'assemblée délibérante dans les Collectivités Locales et les O.P.H.

Le **projet de loi de programmation « Grenelle 1 »** entre dans une nouvelle phase.

Ce projet comporte 47 articles qui traitent de l'énergie, la construction, les transports et l'urbanisme.

Pour les H.L.M. on retrouve l'objectif de rénover d'ici la fin 2020 les 800.000 logements passoires pour les faire tomber de plus de 230kW/h/m<sup>2</sup> à moins de 150.

Toutes les constructions neuves devront être à énergie positive dès 2020.

Le grand absent est celui des financements. Seule est évoquée une enveloppe de prêts à taux privilégiés ainsi que des conventions

entre l'Etat et les Organismes qui définiront les modalités de financement des travaux de rénovation à partir des économies de charges réalisées.

## 4 - C'EST DANS L'AIR

Le décret instaurant un **tarif social du gaz** sera publié au 1<sup>er</sup> Juillet prochain.

Ce tarif qui devrait être opérationnel avant la fin de l'année, viendra compléter le dispositif existant au profit des plus modestes et sera ouvert aux ménages pouvant prétendre à la Couverture Maladie Universelle (C.M.U).

## 5 - LU POUR VOUS

Sur **les prix de l'énergie, il n'y a aucune chance de détente avant l'automne** (Le Monde du 15 Mai).

La Ministre de l'Economie **défend la réforme du Livret A**. Elle estime que les inquiétudes du Mouvement HLM ne sont pas justifiées car le financement du logement social par les fonds d'épargne va devenir plus compétitif grâce aux économies que réalisera l'Etat en réduisant de près de moitié les commissions payées aux banques pour distribuer le Livret A. (Le Moniteur Expert du 14 Mai).

**La maison à 15 € par jour fait débat**. Des architectes estiment que c'est un non sens écologique, énergétique et également en matière d'aménagement du territoire (Le Moniteur Expert du 22 Avril).

Le **Fonds de solidarité pour le logement** (F.S.L.) constitue un outil central du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (La Gazette du 12 Mai).

## 6 - BREVES

**Le prix du baril de pétrole dépasse les 150 \$.**

Avec une évolution de 0,3 % en Avril, l'indice des **prix à la consommation** évolue sur un an de **3 %**.