



## LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°95 du 13 Octobre 2008

### 1 - NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS

Le groupe de suivi des **COLLEGUES EN RECHERCHE D'EMPLOI** s'est réuni le 7 Octobre à Paris. 11 personnes étaient présentes. Un tour de table a permis à chacun de s'exprimer sur sa recherche, ses réussites et ses difficultés ainsi que faire part des conditions dans lesquelles s'est déroulé son parcours à partir du moment où le départ a été inéluctable.

Un rappel des avancées approuvées par le Comité Directeur a été fait à savoir : deux rencontres annuelles en invitant des collègues en recherche d'emplois et d'autres qui ont retrouvé un travail, le règlement sur les conditions d'intervention tant de la Fédération que de l'Association Régionale (approuvé par toutes les Associations Régionales) en cas de procédures judiciaires, les contacts avec les Cabinets de recrutement, le coaching et enfin la création d'un forum .

Après avoir fait le point sur les 2 premières actions de coaching, une identification des créneaux d'emploi dans le domaine HLM et hors de celui-ci a été faite.

Face aux évolutions prévisibles avec les regroupements d'Organismes, il a été souhaité qu'une réflexion soit menée par la Fédération pour une gestion préventive des suppressions de postes. De même si le décret du 8 Septembre 2006 sur le contrat de DG d'OPAC est une avancée significative, comment trouver une meilleure approche humaine au moment de la rupture ?

Ce groupe est à présent animé par José CANO.

### 2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS REGIONALES

L'Association OUEST présidée par Jean-Luc FONTAINE a tenu son Assemblée Générale à Rouen les 9 et 10 Octobre.

Au cours de cette journée le renouvellement du Bureau est intervenu avec notamment l'élection de Bernard GRAVOUIL en tant que Président.



Bernard MARETTE Président de notre Fédération, a apporté des indications sur les questions d'actualités :

1 - **le décret supplétif pour les personnels**, qui vient en remplacement de l'accord de branche qui n'a pu intervenir, devrait paraître incessamment. Il s'agit essentiellement de la reprise du décret de 1993 avec une méthode pour la classification des emplois (ex OPHLM), la validation de 4 catégories avec 2 niveaux et 5 critères pour chaque emploi. Il n'y a plus de maximum et l'idée de création d'une Commission Paritaire Nationale est envisagée.

2 - **le décret sur le statut de D.G.** Nous devrions avoir des nouvelles d'ici quelques jours. Une inconnue, la rémunération pour les Offices de moins de 2000 logements. Le principe d'une partie fixe et d'une partie variable est admis. La rémunération serait assise sur le nombre de logements gérés.

3 - un **décret qui reprendrait certaines dispositions** à partir du décret de 1993 : droit syndical, commission disciplinaire (souhait de la supprimer). Une rencontre avec la D.H.U.P. est prévue le 15 10.

Autre thème abordé celui des **prévisions de majorations de loyers pour 2009**.

Hypothèse basse : 2,18 % en masse, 2,35% en niveau

Hypothèse haute : 2,27 % en masse, 2,43 % en niveau

Un débat a eu lieu ensuite à partir des interventions de Daniel AUBERT et Mme Di COSTANDO sur "**Quelle politique de l'habitat social dans le contexte du Grenelle de l'Environnement ?**". Les questions ont porté sur le surcoût des réseaux de chaleur, la formation des personnels, le coût très élevé des comptages, la création d'une ligne spécifique sur la quittance de loyer (75/25), les conditions des prêts bonifiés et le lien avec le P.S.P.



### 3 - LES TEXTES PARUS

Décret n°2008-1016 du 2 Octobre 2008 portant **majoration à compter du 1<sup>er</sup> Octobre 2008 de la rémunération des fonctionnaires d'Etat et des Collectivités Locales.**

Il s'agit d'une hausse de 0,3 % du point d'indice pour les agents de la F.P.T., qui vient après celle de 0,50 % au 1<sup>er</sup> Mars.

Arrêté du 1<sup>er</sup> Octobre 2008 (JO du 3/10) désignant les membres du **Conseil National des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale.**

Circulaire du 8 Octobre 2008 relative à **l'augmentation des loyers HLM pour l'année 2009.**

Il est recommandé de limiter la hausse à 2,38% (limite alignée sur le dernier indice connu : I.R.L. 2<sup>ème</sup> trimestre 2008).

### 4 - LES PROJETS QUI BOUGENT

**Le Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1)** est débattu au Parlement actuellement.

Les ambitions à long terme visent à réduire les émissions de gaz à effet de serre par 4 d'ici à 2050.

Mais c'est le Grenelle 2, qui devrait être dévoilé en fin d'année, qui fixera les détails et les moyens financiers à dégager pour mettre en œuvre cette politique.

A noter qu'un amendement propose de modifier la définition du seuil énergétique pour les constructions neuves afin de favoriser l'utilisation du convecteur électrique.

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

Alors que le Parlement va engager la discussion sur le projet de loi MOBILISATION POUR LE LOGEMENT, les **baillleurs sociaux sont sollicités par le Gouvernement pour racheter les 30.000 logements vendus en l'état futur d'achèvement (VEFA)** que les promoteurs n'arrivent pas à vendre, et pour les transformer en logements sociaux. Le Mouvement HLM demande une décote des prix de rachat afin que les prix de l'immobilier baissent vraiment.

Le Ministère des Finances envisage d'étendre par Décret à **tous les marchés la révision du prix des marchés de travaux, d'une durée supérieure à 3 mois, affectés par les fluctuations des cours des matériaux.** Ce décret s'ajouterait aux deux autres prévus, l'un sur les délais de paiement dans les Collectivités locales et l'autre sur les documents à fournir lors des consultations.

Pour **revaloriser le métier de gardien d'immeuble**, un rapport remis à la Ministre du Logement et de la Ville, propose la mise en place d'une véritable filière de formation.

### 6 - LU POUR VOUS

L'Union Sociale pour l'Habitat (U.S.H.) a vivement critiqué le **budget 2009 de la mission Ville et logement** récemment dévoilé. De 100.000 le nombre de logements sociaux va passer à 78.000. **Les crédits pour l'amélioration de l'habitat (PALULOS) disparaissent** (Courrier des Maires 6./0).

La Fondation Abbé PIERRE et le DAL estiment que « **le rachat de 30.000 logements apparaît davantage comme un soutien aux promoteurs immobiliers** qu'un soutien aux personnes modestes en attente de logement décent ». Parallèlement la Fondation lance un programme de 2.000 logements très sociaux. (La Gazette Santé du 6/10..

Le Collectif **Pas touche au livret A** dénonce « la marchandisation du livret qui a pour vocation la mise en œuvre du droit au logement et non de soutenir les errements des banques privées. » (La Gazette Santé du 6/10).

### 7- BREVES

- Les locataires HLM logés en immeuble collectif peuvent bénéficier du **tarif spécial de solidarité gaz** qui est réservé à certaines personnes sous plafond de ressources.

- Les **taux des crédits immobiliers** aux particuliers **dépassent les 5 %.**

- Marchés publics - Le MINEFI rappelle que les acheteurs **publics ne peuvent pas exiger les attestations et les certificats fiscaux et sociaux** au moment de la présentation de la candidature.