



**LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N 98 du 12 Novembre 2008**

**1 - NOUVELLES DE LA FEDERATION DES DIRECTEURS**

Le Comité Directeur tiendra les 19 et 20 Novembre sous la Présidence de Bernard MARETTE, un séminaire à Bordeaux.

A l'ordre du jour figurent les points suivants :

**1 - Intervention de François DUBET - sociologue, professeur à l'Université de Bordeaux**  
sur le thème : « les nouvelles conditions de cohésion sociale en France : rôle des transports urbains et de l'organisation spatiale des villes.

**2 - Questions d'actualités**

(Appel de l'Etat pour les 30.000 logements, élection du Président de l'USH, et point sur la parution des derniers décrets). Avancement du décret sur le contrat des D.G. (dernière version).

**3 - Recomposition des différentes instances**

Renouvellement du Conseil Fédéral et du Bureau, désignation des représentants de la Fédération des Directeurs dans les différentes instances autres que le Conseil Fédéral des Offices.

Collègues en difficulté.

Contentieux : point sur la couverture des dossiers contentieux. Intervention de la Fédération des O.P.H.

**4 - Mode de fonctionnement du Comité Directeur**

Exposé du Président avec désignation de référents pour les différents thèmes.

**5 - Point sur les aspects financiers**

**6 - Congrès de Montpellier**

Définition du thème et organisation des groupes de travail.

Le Comité Directeur a décidé de mettre en place un FORUM, permettant d'informer les **collègues en recherche d'emploi ou de mobilité**, sur les annonces de recrutement de Directeurs Généraux. Il suffit de prendre contact avec Mme DE GRAMONT (tél : 01 30 84 09 45).

**2 - NOUVELLES DES ASSOCIATIONS REGIONALES**

L'Association NORD/PAS DE CALAIS/PICARDIE s'est réunie à Amiens le 9 Octobre dernier sous la Présidence de Charles MONTECATINE.

Les travaux ont porté sur :

- l'état d'avancement d'une opération ANRU à Amiens, des retours suite au Congrès de l'U.S.H. à Cannes, les impacts de la loi D.A.L.O., le Grenelle de l'Environnement, des retours suite à l'A.G.E. portant sur la modification des statuts de notre Fédération, le contexte économique du pays et les incidences potentielles sur les Organismes, les hausses de loyer pour 2009, l'installation des C.A. et leur composition (avec la présence du représentant du C.E.) et l'achat de logements aux promoteurs privés.

**3 - LES TEXTES PARUS**

Loi n°2008-1091 du 28 Octobre 2008 relative à la **Cour des comptes et aux chambres régionales des comptes.**

Cette loi vise notamment à renforcer le droit de toute personne à être « entendue équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable, par un tribunal indépendant et impartial ». Cette loi a également l'ambition à la fois d'harmoniser les procédures de la Cour et des Chambres régionales des comptes, et de les simplifier.

Décret n°2008-1093 du 27 Octobre 2008 relatif à la **classification des postes et aux barèmes de rémunération de base des personnels employés par les offices publics de l'habitat** et ne relevant pas de la fonction publique territoriale.  
Ce texte qui remplace certaines dispositions contenues dans le décret 93-852 du 17 Juin 1993, comporte des dispositions transitoires. Ainsi les classifications des emplois définies par les accords collectifs d'entreprise en vigueur actuellement continuent de s'appliquer jusqu'à ce qu'elles soient en conformité avec les dispositions nouvelles ou un accord national valide. Un délai d'un an est ouvert pour engager la négociation.



Le titre 1er établit la classification des emplois selon 4 catégories et à partir de cinq critères d'évaluation (autonomie, responsabilité, dimension relationnelle, technicité et connaissances requises). Le titre 2 fixe des barèmes de rémunération bruts de base (hors primes et avantages en nature). Ainsi à chaque emploi est affecté un total de points qui détermine sa classification par catégorie et niveau.

Création d'une commission nationale paritaire de suivi des classifications et des rémunérations

Arrêté du 21 Octobre 2008 (J.O. du 28/10) modifiant l'arrêté du 14 Octobre 2001 relatif aux conditions d'octroi des **prêts conventionnés**.

Les plafonds de ressources à prendre en compte, pour l'octroi d'un prêt d'accession sociale sont **modifiés** pour les offres émises à compter du 1/11/2008.

Arrêté du 22 Octobre 2008 (J.O. du 1/11) relatif au montant maximum de **l'indemnité pour frais de dossier** prévu à l'article L.441-9 du code de la construction et de l'habitation.

Il s'agit de l'indemnité pour frais de dossier en cas de non réponse à l'enquête concernant les ressources des locataires, en vue de l'application éventuelle du supplément de loyer, et qui est au plus égale à 25 €.

Circulaire N°5342/SG du 17 Octobre 2008 du Premier Ministre concernant les **décisions prises pour faire face à la situation de l'immobilier**.

Parmi les dispositions retenues dans le contexte de crise financière, figurent le rachat de 30.000 logements par l'Etat (dispositif en V.E.F.A.), l'augmentation de 20.000 à 30.000 du nombre d'opérations finançables en Pass-Foncier, une meilleure mobilisation des terrains de l'Etat et l'augmentation du plafond du prêt d'accession sociale (P.A.S.) au niveau du prêt à taux zéro.

## 4 - C'EST DANS L'AIR

Le Conseil d'Etat s'appuyant sur des directives communautaires, juge que **les marchés à bons de commandes sont des accords-cadres**. Il est donc nécessaire de remplir les rubriques correspondantes du formulaire

européen d'avis de marché afin de ne pas être sanctionné.

La Commission Européenne a lancé une enquête pour mieux comprendre les pratiques des entreprises et des acheteurs publics en matière de **passation de marchés publics en ligne (ou e-procurement)**.

La Fédération des ascenseurs vient de publier **un guide pour informer les usagers sur les conseils de sécurité** principaux et en rappelant les précautions essentielles à prendre. Guide téléchargeable [www.ascenseurs.fr](http://www.ascenseurs.fr)

## 5 - LU POUR VOUS

**Banlieues** : les perspectives de récession font craindre le pire (Courrier des Maires du 6/11).

Un groupe de travail va être mis en place afin d'établir un état des lieux suite à la constatation de **fragilisation de certains Organismes d'HLM avec des produits financiers à risque**. Selon la MIILOS « une adaptation du cadre réglementaire en matière d'emprunts pourrait être envisagée ... » (Le Monde du 6/11).

Rappel de l'instruction ministérielle du 25/1/2005 invitant les maîtres d'ouvrages et entrepreneurs à **rompre avec la culture du prix ferme et à intégrer une clause de révision de prix** dans les marchés qui mettent en œuvre des produits et matières premières dont les cours sont susceptibles d'évoluer fortement et de manière erratique (Le Moniteur du 7/11).

## 6 - BREVES

**28.000 expulsions de logement** en 2007 soit une **hausse de 5,58 %** par rapport à l'année précédente. La trêve d'hiver a débuté le 1/11 pour s'achever le 16/3/2009.

**L'index BT 01 tous corps d'état** a augmenté de **7,2 %** sur un an (fin Juillet) et l'index **TP 01** de **9,32 %** sur la même période.