

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°598 en date du 27 Juin 2022

Pensée du moment : « Il peut arriver à n'importe qui d'être un jour en fauteuil roulant, à n'importe qui. A la suite d'un accident de la route, d'une chute, d'un AVC, d'une maladie dégénérante telle que la sclérose en plaques. Et cela peut arriver à n'importe quel âge. Personne n'est à l'abri. On n'y pense pas, parce que cette idée est terrifiante, à juste titre. ». Elle ne m'a jamais quitté Dominique FARRUGIA 2021.

CORONAVIRUS : Selon le Président du Conseil d'Orientation de la stratégie vaccinale, nous sommes dans la 7^{ème} vague. **Il recommande le rétablissement du masque dans les transports en commun.**

Quelques chiffres clés sur les OPH (2021) : **197 OPH qui gèrent 2.290.400 logements** – Avec la loi ELAN 118 OPH ont rejoint une Société de Coordination et 24 OPH ont fusionné avec d'autres OPH – 3400 logements vendus soit 10 % de + que l'année précédente – 323.700 logements sont classés au niveau énergétique en classes E-F-G soit 14 % du parc -

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

RETENEZ LA DATE :

Le 55^{ème} Congrès des Directeurs Généraux d'OPH aura lieu les 20 et 21 octobre 2022 à NANTES sur le thème : « **Dans un monde qui change, il vaut mieux penser le changement que changer le pansement** ».

Le Comité d'organisation a diffusé auprès de tous les adhérents cette information les 24 mai et 20 juin

ET +

Le pré programme et le travail du Groupe qui se réunit périodiquement pour préparer le RAPPORT INTRODUCTIF permet de délivrer les informations suivantes :

Des interventions de personnes extérieures : **Guillaume GILLE** sélectionneur de l'équipe de France de handball – **Régis ROSSI** conférencier illusionniste sur l'intelligence émotionnelle et bien sûr la traditionnelle table ronde de clôture avec la présence notamment de la Présidente de l'USH – du Président de la FOPH – de la Directrice de la CGLLS – du DHUP.

Des précisions sur les modalités pour les inscriptions seront délivrées dans les prochains jours.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2022-926 du 23 Juin 2022 relatif au **droit de surplomb pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment.**

Ce texte précise les modalités de mise en œuvre de ces droits (procédure avec le propriétaire du fonds à surplomber) et qui **fait suite à la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets.**

Arrêt du Conseil d'Etat n°454465 du 14 Juin 2022 qui considère que **les produits des Certificats d'Economies d'Energie (C.E.E.) obtenus par un bailleur au titre des travaux ouvrant droit au dégrèvement sont des « subventions au sens de l'application de l'article 1391 E du CGI.**

De ce fait **ces produits sont à déduire du montant des travaux éligibles au dégrèvement de T.F.P.B.**

Question écrite au Sénat n°26529 et réponse du 19.5.2022 **sur la réforme de la responsabilité des gestionnaires publics et sur le rôle qui sera assigné aux D.G.S.**

Réponse : cette réforme décidée à la suite de réflexions du Comité Interministériel de la Transformation Publique et qui entrera en application au 1.1.2023, ne remet pas en cause la séparation des ordonnateurs et des comptables.

La responsabilité personnelle et pécuniaire des comptables publics est supprimée.

Si les élus locaux sont exclus du périmètre des justiciables, les D.G.S. et tout fonctionnaire ou représentant d'une

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

collectivité locale le sont et pourront voir leur responsabilité engagée en cas de faute.

3- L'ACTUALITE IMMEDIATE

Autour du POUVOIR d'ACHAT

Le dégel du point d'indice dans la fonction publique fera partie du **projet de loi sur le pouvoir d'achat et le projet de loi de finances rectificative 2022** dont la présentation est prévue en Conseil des Ministres en juillet.

La Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires a annulé la rencontre prévue le 24 juin avec les associations de locataires pour évoquer la lutte contre l'inflation et le pouvoir d'achat.

A l'occasion des 100 ans de la création de la FOPH (les HBM sont nées à partir d'une loi de 1912) et de l'Assemblée Générale de cette Fédération à Rennes les 23/24 Juin, **vote d'une résolution** qui s'articule autour de 4 convictions :

- le logement social doit **être accessible**.
- il faut retrouver des **marges de manœuvre** pour répondre à la demande croissante de logements HLM.
- il faut soutenir sans réserve la **stratégie bas carbone de l'Etat** pour peu qu'elle s'accompagne de moyens.
- la responsabilité des politiques du logement et de l'habitat doit être **mieux partagée entre l'Etat et les Collectivités locales**.

Pour ce faire 9 propositions sont faites :

- 1-retrouver des sources de financement en supprimant la RLS.
- 2-abandonner totalement ou partiellement les dispositifs coûteux et onéreux de défiscalisation.
- 3-assurer une égalité de traitement entre logement social et logement locatif intermédiaire.
- 4-revaloriser les APL pour préserver le pouvoir d'achat des locataires.
- 5-disposer d'une trajectoire bas carbone cohérente et maîtrisée.
- 6-identifier un financement spécifique d'aide à la « seconde vie » de bâtiments.

7-positionner les Autorités Organisatrices de l'Habitat AOH (nouvelles compétences et droit à l'expérimentation).

8-permettre à des Départements volontaires de se doter du statut AOH.

9-doter les AOH d'un financement dédié.

4- LES PROJETS QUI BOUGENT

Selon le Président du Groupe Batigère, avec les nouveaux défis **du logement social qui représente 44 % de l'énergie consommée en France et un quart des émissions de CO2**, et l'objectif de neutralité carbone en 2050, **il faut un profond changement de la culture de production, d'aménagement et de rénovation**. (Site USH 14.6.).

5 - LU POUR VOUS

Si 92 % des Français sont inquiets quant à l'évolution des prix de l'énergie pour les 12 prochains mois, 77 % se déclarent prêts à réaliser des efforts supplémentaires de réduction de leur consommation d'énergie pour contribuer à l'indépendance énergétique française (BVA juin 2022).

L'inflation serait de + 6,8 % en 2022 et fait suite à la guerre en Ukraine, aux conséquences de la pandémie et de la stratégie Zéro Covid en Chine (Note INSEE 24.6.).

La vente de logements sociaux longtemps marginale a progressé ces dix dernières années. Entre 2014 et 2020 180.000 logements sociaux ont été vendus soit à des particuliers soit à d'autres bailleurs sociaux dans le cadre de restructuration. Les particuliers représentent le tiers de ce chiffre global. (Atlas de la vente HLM aux particuliers et aux bailleurs sociaux – Association Intercommunalités de France – Mars 2022 et publié le 22.6.).

6- BREVES

L'enquête **SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE (S.L.S.) 2022** est à renseigner sur le portail d'authentification Cerbère au plus tard le **1^{er} octobre 2022**.