

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

### LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°631 en date du 6 Mars 2023

Pensée du moment : « *Il y a des guerres plus criminelles que d'autres, comme celle que mena l'Allemagne nazie contre l'URSS, ou l'invasion de l'Ukraine par la Russie, mais toute guerre, de par sa nature, de par l'hystérie qu'entretiennent gouvernants et médias, de par la propagande unilatérale et souvent mensongère, comporte en elle une criminalité qui déborde l'action strictement militaire* ». **DE GUERRE EN GUERRE – de 1940 à l'Ukraine - Edgar MORIN** Janvier 2023- 85 pages.

#### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

La prochaine réunion du **COMITE DIRECTEUR** aura lieu les **23/24 Mars prochains à Maçon** sous forme du séminaire habituel avec 2 objectifs principaux :

L'organisation et la **préparation du Congrès 2023 les 9/10 Novembre à Tours** et les premiers résultats de la **REFLEXION SUR LA RAISON D'ETRE DE LA FEDERATION DES DG D'OPH et de ses Associations Régionales.**

#### 2 – NOUVEAUX TEXTES

Loi n°2023-140 du 28 février 2023 créant une **aide universelle d'urgence pour les victimes de violences conjugales.**

Fait suite à une proposition de loi, et **prendra effet au plus tard dans 9 mois** (date sera fixée par un décret). Ce sera sous la forme d'un don ou d'un prêt selon la situation de la personne et de la présence d'enfants à charge.

Il s'agit de mettre la victime à l'abri et de subvenir à ses besoins immédiats (versement dans les 3 jours).

Décret n°2023-133 du 24 février 2023 relatif à la **période minimale d'alimentation en électricité** et modifiant le Décret 2008-780 relatif à la **procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau.**

Application à partir du 1.4.2023 pour une période minimale de 60 jours de réduction de puissance jusqu'à 1 kVa **pour les ménages bénéficiaires du chèque énergie et disposant d'un compteur communicant** en cas d'impayés.

Décret n°2023-154 du 2 mars 2023 relatif au **rapport** prévu à l'article L 302-7-1 du C.C.H.

Rapport à fournir sur **l'utilisation (ou perspective d'utilisation) des sommes issues du prélèvement SRU - pour les Communes n'atteignant pas le quota fixé à l'article 55 de ladite loi** - et reversées aux EPCI à fiscalité propre, délégataire des aides à la pierre.

Décret n°2023-154 du 3 mars 2023 portant modification des **dispositions relatives aux dates des élections des représentants des locataires dans le parc social.**

Donne la possibilité au Ministre du logement de **prolonger en raison de circonstances imprévues et pour 6 semaines maximum**, la période pendant laquelle a lieu le scrutin.

Décisions (8) parues au JO du 3 mars 2023 **portant sanctions dans le cadre du dispositif des Certificats d'économies d'énergie (C.E.E.).**

**Annulation de volumes** de 247.640 à 5.698.100 kWh Cumac pour dispositif ménage en précarité énergétique ou hors précarité et **sanction pécuniaire** de 39.186 €.

#### 3– L'ACTUALITE IMMEDIATE

Le Conseil National de la Refondation (C.N.R.) initié par le Président de la République devrait aboutir à des décisions d'ici l'été.

Lors du Conseil des Ministres du 1<sup>er</sup> mars un point a été fait sur les C.N.R. thématiques et les C.N.R. territoriaux.

Parmi les **C.N.R. thématiques celui du LOGEMENT et les 3 groupes de travail constitués : pouvoir d'habiter – construction**

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

### de logements – adaptation aux transitions écologiques et démographiques.

Des pistes de travail sont évoquées telles :

- la meilleure **mobilisation du foncier**.
  - des **modes de production** répondant aux enjeux de la transition écologique comme la réversibilité des logements ou la valorisation des matériaux via l'économie circulaire.
  - la **rénovation énergétique**.
  - l'habitat bas-carbone.
  - la **fluidification des parcours résidentiels**.
- C'est dans ce cadre que se situe la proposition de la FOPH que soit dédiée aux Autorités Organisatrices de l'Habitat (A.O.H.) un **financement propre issu de la P.E.E.C.** Ou encore de la fusion du Plan Local de l'Habitat (P.L.H.) et du Plan local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le **Plan de SOBRIETE** lancé par la Première Ministre le 23 juin 2022 avec pour objectif une **baisse des consommations de 10 % d'ici 2024 et de 40 % d'ici 2050**, a fait l'objet d'un rassemblement des propositions par les différents acteurs concernés.

Les acteurs du LOGEMENT ont été reçus par les Ministres de la Transition Ecologique et du Logement le 23 février.

Après avoir constaté que le plan de sobriété a fonctionné avec **une diminution de la consommation d'énergie conforme à l'objectif**, il s'agit de lancer **l'acte 2** en accélérant la rénovation thermique des logements.

Pour le Ministre du logement « *en conjuguant sobriété et massification de la rénovation des logements nous parviendrons à réduire les consommations* ».

#### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Afin de **mieux prévenir le surendettement**, le Gouvernement a lancé le 27 février l'expérimentation du **dispositif « AIDE BUDGET »**.

Même si le nombre de **dossiers de surendettement déposés auprès de la Banque de France est de – 7 % en 2022** ( 113.081 ) et que la diminution des demandes est une tendance observée depuis plusieurs années ( -9 % entre 2014 et 2019) l'endettement des ménages représente en 2022 4,3 milliards €.

**Les 3 objectifs du dispositif sont : repérer les situations le plus en amont possible – fournir aux ménages un accompagnement – renforcer l'articulation entre les différentes actions engagées dans ce domaine.**

Les organismes HLM de onze Départements devraient contribuer à l'expérimentation de ce dispositif.

Le **F.N.A.P.** a décidé lors de son Conseil d'administration du 2 mars de **rediriger 200 millions € de crédits non consommés vers des opérations de rénovation et de réhabilitation lourde** (possibilité offerte avec le Décret 2023-125 cité dans la précédente LETTRE).

A la suite à la **loi 2018- 771 pour la liberté de choisir son avenir professionnel**, la publication au 1<sup>er</sup> Mars 2023 dans toutes les entreprises de 50 salariés et +, **de l'index de l'égalité professionnelle**, doit être faite.

Celui-ci doit comporter l'écart de rémunération femmes/hommes, l'écart de répartition des augmentations individuelles, le nombre de salariées augmentées à leur retour de congé de maternité et la parité parmi les 10 plus hautes rémunérations.

La Cour des Comptes dans un rapport sur les **TAXES FONCIERES** rendu public le 27 février, alerte sur le flou qui semble régner sur la réforme des **valeurs locatives des locaux professionnels engagée en 2017**. En effet c'est à partir de ces données que la réforme des **valeurs locatives des locaux d'HABITATION est programmée pour 2028**, et elle doit obéir à des modalités pratiquement identiques.

#### 5- BREVES

Le nombre de **mises en chantier baissent de 6,1 % en 1 an**, Le nombre de permis de construire baisse de 1,2 % sur l'ensemble de l'année 2022.

Sur un an, selon l'estimation provisoire réalisée en fin de mois, **les prix à la consommation augmenteraient de 6,2 % en février 2023**, après + 6,0 % le mois précédent. Cette légère hausse de l'inflation serait due à l'accélération des prix de l'alimentation et des services (INSEE)