

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°632 en date du 13 Mars 2023

Pensée du moment : «...*revitaliser la démocratie en démocratisant l'Etat et ses institutions. Il faudrait, au choix, lutter davantage encore contre le cumul des mandats, les conflits d'intérêts, le manque de mixité sociale et de parité, inverser le calendrier électoral pour que la Présidentielle n'écrase pas les Législatives, réformer le financement des partis politiques, introduire de la proportionnelle comme dans la plupart des Pays de l'Union Européenne, imposer le vote obligatoire comme en Belgique, abaisser à 16 ans la majorité électorale comme en Autriche, passer au vote électronique comme en Estonie, développer les Civic tech...etc.* ». **REPOUSSONS LES FRONTIERES DE LA DEMOCRATIE – Thierry BEAUDET** Président du Conseil économique social et environnemental – livre 80 pages – Mars 2023.

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

Le **COMITE DIRECTEUR** va se réunir prochainement en séminaire à l'effet prioritairement de fixer le ou les thèmes pour le **Congrès de TOURS les 9/10 Novembre 2023**.

Merci à chacun de nous faire savoir ([fndoph@habitat76.fr](mailto:fndoph@habitat76.fr)) ou à votre représentant au Comité Directeur ce qui vous semblerait le ou **les points à traiter dans ce cadre**.

### 2 – NOUVEAUX TEXTES

Loi n°2023-171 du 9 mars 2023 portant **diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne** dans les domaines de l'économie, de la santé, du travail, des transports et de l'agriculture.

Voir notamment le titre II qui traite du droit social (**équilibre entre vie professionnelle et vie privée des parents et des aidants – conditions de travail transparentes et prévisibles**).

Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à **l'accélération de la production d'énergies renouvelables**.

Cette loi entend concilier l'amélioration de **l'acceptabilité locale avec l'accélération du déploiement des énergies renouvelables**. (protection de la biodiversité et artificialisation des sols).

Décret n°2023-173 du 8 mars 2023 modifiant les **critères d'exemplarité énergétique et d'exemplarité environnementale** (article R.171-1 à 171-3 du CCH).

Complété par un arrêté du même jour.

Les constructions « faisant preuve d'une exemplarité » **bénéficieront de la dérogation promise pour les règles des P.L.U. relatives à la hauteur des constructions**.

Décret n°2023-158 du 6 mars 2023 relatif à la création, aux conditions et aux modalités de versement **d'une indemnité carburant pour les travailleurs**.

**Prorogation jusqu'au 31 mars au lieu du 28 février** de la date pour demander cette indemnité attribuée sous conditions de ressources.

Question écrite au Sénat n°01514 sur la possibilité de **déroger à la température de 19°** dans les appartements collectifs.

Réponse du 26.1. **cette température maximum apparait comme nécessaire** pour limiter les consommations énergétiques.

Question écrite à l'Assemblée nationale n°4242 sur la **reconnaissance d'une séparation d'un couple non divorcé** dans le cas d'une demande de logement social.

Réponse du 28.2. **une procédure de divorce doit être en cours** pour établir que le demandeur puisse prétendre à un logement en son nom propre, donc seul.

### 3- L'ACTUALITE IMMEDIATE

Le Ministre de la transition écologique a mis en consultation publique un **projet de Décret en Conseil d'Etat découlant de l'article 160 de la loi CLIMAT ET RESILIENCE**.

Il s'agit essentiellement d'une **nouvelle rédaction de la performance énergétique avec**

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

**l'interdiction de location des logements classés G** à partir de 2025, de la définition de la surface habitable en lien avec le calcul de la consommation en énergie finale, des contraintes architecturales et environnementales et de mentions dans les contrats-types de location.

Lancement le 9 mars par la Banque des Territoires et Action Logement pour un redéploiement **d'une enveloppe de prêts haut de bilan dotée de 140 millions €**. Il s'agit d'un reliquat du précédent appel à manifestation d'intérêt (A.M.I.).

Ces fonds sont destinés aux Organismes d'HLM qui lanceront **des « constructions vertes » dépassant les critères RE 2020 en vigueur depuis le 1.1.2022**.

Dans le cadre du **Conseil National de la Refondation (CNR LOGEMENT)** les propositions émanant du Groupe de travail POUVOIR D'HABITER sont publiées (au départ 600 propositions ramenées à 180 et reprises dans une **quinzaine de propositions clés**).

Celles-ci concernent la gouvernance de la politique du logement (au-delà de mesures de déconcentration, décentralisation, et recentralisation avoir une gouvernance renforcée pour l'application des lois votées par exemple pour les attributions de logement) – la transformation du stock existant – les HLM (refinancement du logement social, augmenter l'offre de logement notamment avec le développement de l'habitat intercalaire) – le dispositif LOGEMENT D'ABORD (davantage de crédits pour l'hébergement d'urgence) -

### 4 – C'EST DANS L'AIR

Le ministre des Comptes publics a annoncé le 8 mars que **la durée pour percevoir le minimum vieillesse, les allocations familiales...** qui était de 6 mois passés en France **sera portée à 9 mois**. Cette disposition devrait entrer en vigueur dans les prochains mois.

**Le dispositif d'INTERMEDIATION FINANCIERE** qui vise à faciliter le versement

de la pension alimentaire pour les familles qui se séparent, **est automatique depuis le 1.1.2023**. Dès que le montant de la pension alimentaire est fixé dans un titre exécutoire, la CAF devient automatiquement l'intermédiaire entre les parents pour la gestion.

Ce service est gratuit et offre les avantages suivants : sécuriser le versement mensuel, éviter les tensions entre parents, recouvrement dès le premier mois d'impayés.

Avis favorable du Conseil National de l'Habitat le 8 mars sur le projet de Décret qui fixera un **seuil plancher du ratio de tension de la demande de logements locatifs sociaux (en dessous de 2 demandes par attribution)**, les Communes pourront solliciter une exemption de leurs obligations en matière de production de logements sociaux).

### 5 - LU POUR VOUS

**BAIL GLISSANT** – définition et conditions de mise en œuvre ( ANIL – USH – Fédération des Acteurs de la Solidarité – 64 pages – publié le 9 mars).

**Panorama de l'immobilier et de la ville** – 7<sup>ème</sup> édition – 2023 – pour accélérer la transformation les dirigeants ont besoin d'une **quantité considérable de nouveaux talents** (EY et la fondation Palladio – 9.3).

**Quel est le cout réel de la dette HLM ?** par Dominique HOORENS (1.3.) – conclusion :

*« Un résultat meilleur qu'attendu n'est jamais problématique pour la politique du logement social puisque les excédents des organismes Hlm sont réinvestis ; un résultat qui n'est pas au rendez-vous est plus problématique et nécessite une intervention financière complémentaire des partenaires ou une adaptation à la baisse de leurs dépenses de gestion et de leur stratégie d'investissement ».*

### 6- BREVES.

**Un tiers des Français déclarent que la part du logement a augmenté dans leur budget.**

**Un tiers également a le sentiment d'habiter dans une passoire thermique (IPSOS 23.2.).**