

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°637 en date du 17 avril 2023

Pensée du moment : *Intelligence émotionnelle et leadership : 7 actions pour être un meilleur manager : 1 éviter les jugements manichéens 2 – réunir les forces de chacun pour réussir 3 – faire preuve d'assertivité 4 - se remettre en question régulièrement 5 – ne pas interpréter 6 – faire de votre mieux 7 – sortir de l'inconfort du confort.* **Les ECHOS solutions business** 11.4.

1 – NOUVEAUX TEXTES

Loi n°2023-270 du 14 avril 2023 de **financement rectificatif de la sécurité sociale pour 2023.**

Contient principalement le report de l'âge légal de départ en retraite de 62 à 64 ans.

Application au 1.9.2023 recul de l'âge légal de 3 mois par an à partir de la génération 4^{ème} trimestre 1961.

Décret n°2023-259 du 7 avril 2023 relatif aux **systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires** (et arrêté du même jour).

Visé à réduire le gaspillage énergétique des bureaux via le pilotage automatisé de leurs consommations, élargit l'obligation d'installation de ces équipements à tous les bâtiments tertiaires neufs ou existants disposant d'un système de chauffage ou de climatisation.

INSEE–N°94 (JO 16.4.)- Publication de **l'indice de référence des loyers (IRL) du 1^{er} trimestre 2023.**

En fonction de la loi 2022-1158 portant mesure d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat, **plafonnement à + 3,5 % pour la période entre le 3^{ème} trimestre 2022 et le 2^{ème} trimestre 2023.**

INSEE n°95 (JO 16.4.) – **Publication de l'évolution des prix à la consommation pour le mois de mars 2023.**

L'indice augmente de + 0,9 % et de + 5,7 % sur un an.

2 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Dans le cadre du **CONSEIL NATIONAL DE LA REFONDATION (C.N.R.)– LOGEMENT**, 3 rapports ont été publiés la semaine dernière :

Soulignons que des annonces devaient être faites le 28 mars qui ont été différées vu le contexte politique.

Groupe de travail n°1 – Pouvoir d'habiter.

Après un diagnostic, la Gouvernance - clarifier les rôles de chaque Collectivité publique – le choc des logements abordables – le bouclier logement : solvabiliser les ménages et sécuriser les parcours – Habitat spécifique : penser la diversité des réponses plutôt que les parcours résidentiels d'insertion - quelques pistes d'économie et de recettes budgétaires avec mieux-disant social.

Groupe de travail n°2 – Réconcilier la France avec l'acte de bâtir.

19 propositions pour réconcilier la France avec la production de logements nouveaux et comme incontournables : encadrer les prix du foncier – un nouvel outil pour mieux évaluer la demande – réaliser des P.L.U. en 3 D – un bonus aux Maires engagés et un réel statut pour les bailleurs privés.

Groupe de travail n°3 – Faire du logement l'avant-garde de la transition écologique.

12 propositions notamment : un grand plan d'aménagement France 2050 – renforcer l'ingénierie des territoires – pour une appropriation du Zéro Artificialisation Nette.

L'Assemblée Nationale a commencé le 11 avril l'examen du projet de loi « **pour bâtir la société du bien vieillir en France** ».

Celui-ci comporte notamment des dispositions contenues dans le C.N.R. sur le thème du BIEN VIEILLIR.

Outre la création d'un service public départemental de l'autonomie qui devrait être un guichet unique pour les personnes âgées handicapées et les proches aidants, **l'habitat inclusif, qui associe espaces de vie individuels et partagés, sera encouragé.**

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Une Commission d'enquête de l'Assemblée nationale vient de présenter le 6 avril un RAPPORT visant à établir les **raisons de la perte de souveraineté et d'indépendance énergétique de la France**.

Après avoir souligné qu'en 3 décennies la France a accumulé un retard considérable en termes de souveraineté énergétique (nucléaire notamment), il est proposé de retrouver la perspective du temps long.

30 propositions sont formulées pour les 30 prochaines années desquelles nous relevons celles :

-d'une **loi de programmation énergie climat** sur 30 ans.

-d'associer la **réforme du marché de l'électricité** aux négociations sur la politique énergétique globale de l'UE (décorrélérer le prix du gaz de celui de l'électricité décarbonée).

-d'évaluer les **dispositifs de rénovation énergétique** pour prioriser les plus efficaces.

-de pérenniser et d'accroître l'**ambition du plan de sobriété** de l'hiver 2022/2023.

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le Ministre du logement a incité le 5 avril tous les Préfets a travaillé dans les semaines à venir sur tous les dossiers :

Quartiers 2030 nouveau nom qui sera donné à la prochaine génération des contrats de ville – l'hébergement d'urgence – la loi S.R.U. avec le bilan triennal 2020/2022 – la construction et la rénovation énergétique.

Lancement avec ouverture dans la semaine du 17 au 21 avril du **développement du système d'information des aides à la pierre (S.I.A.P.) par la D.G.A.L.N.**

Ce système remplacera les systèmes d'information existants. Cette nouvelle **plateforme unique et connectée vise à alléger les démarches des maîtres d'ouvrages** (dématérialisation), à simplifier l'instruction des demandes et l'agrément du conventionnement.

Des sessions de formations pour les salariés des bailleurs sociaux sont prévues.

4 - LU POUR VOUS

La France compte **3,5 millions de résidences secondaires soit un logement sur dix**. Record mondial que nous partageons avec l'Espagne. **Résultat : des villes désertées hors saison et des prix de l'immobilier gonflés** (notamment étude INSEE Septembre 2022).

Les notaires ont choisi le thème de leur Congrès en septembre prochain, **ce sera celui du LOGEMENT avec une devise « Le logement – le devoir de faire mieux, le Droit pour faire autrement »**. **Après avoir alerté sur la crise de la demande, ils souhaitent évoquer celle de l'offre.**

Ils évoqueront également « *dépasser le temps ou la surélévation était un repoussoir juridique* », l'amélioration du B.R.S. qui dissocie la propriété du bâti de celle du foncier afin de proposer des logements plus abordables. Ou encore le droit de surplomb prévu dans la loi Climat et Résilience.

Guide juridique et économique du logement social – Décrypte les règles juridiques complexes applicables au logement social ainsi qu'à son financement (Le Moniteur, Avril 2023).

La taxonomie européenne des activités durables qui est une classification normée et reconnue à l'échelle européenne des « *activités économiques durables* » (Source ESH 3 avril).

5- BREVES

À la suite de l'évolution de l'indice des prix à la consommation (voir ci-dessus) **une nouvelle hausse du SMIC de + 2,19 % devrait intervenir au 1^{er} mai** (4^{ème} revalorisation depuis fin 2021). **Pour 35 heures le montant du SMIC mensuel serait de 1.747 € brut.**

Selon le Haut Comité pour le droit au logement (H.C.D.L.) **112.080 recours au titre du droit au logement ou à l'hébergement opposable** ont été déposés en 2022 (**113.588 en 2021 soit en légère baisse**).