

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°645 en date du 12 Juin 2023

Pensée du moment : « *Les passions humaines, la jalousie, l'envie, la vanité, proviennent de ce terrible et perpétuel et humiliant besoin de toujours se comparer. Est-il possible aux hommes de sortir durablement de la logique de comparaison ? Mais ne serait-ce pas précisément sortir du langage humain ?* » **De l'HUMILIATION – le nouveau poison de notre société Olivier ABEL.**

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

Assemblée Générale Ordinaire le 26 juin de 17 heures à 19 heures en visioconférence.

Outre les rapports d'activités et financiers, intervention de François ROCHON auteur du livre **LOGEMENT : CRITIQUE D'UNE POLITIQUE IMPOSSIBLE.**

Nécessité d'avoir le quorum c'est-à-dire être au minimum 89 DG présents ou représentés. L'invitation a été transmise le 1^{er} juin à tous les adhérents. Merci à chacun de prendre contact avec le Président de son Association régionale en cas d'impossibilité d'y assister (pouvoir).

2 – NOUVEAUX TEXTES

LOI n° 2023-451 du 9 juin 2023 visant à **encadrer l'influence commerciale et à lutter contre les dérives des influenceurs sur les réseaux sociaux**

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047663185>

Nature de l'activité d'influence commerciale, régulation des contenus et actions de sensibilisation des jeunes publics.

Décrets n°2023-436 et 437 du 3 juin 2023 portant application des articles 10 11 et 17 de la loi 2023-270 de **financement rectificative de la sécurité sociale pour 2023.**

Premiers textes d'application de la REFORME DES RETRAITES.

Date d'entrée en vigueur pour pratiquement tous au 1.9.2023, âge d'ouverture des droits à pension (actuellement 62 ans pour progressivement aller à 64 ans en 2030), et refonte des carrières longues.

Décret n°2023-444 du 7 juin 2023 relatif aux **systèmes de régulation de la température**

des systèmes de chauffage et de refroidissement et au calorifugeage des réseaux de distribution de chaleur et de froid.

Application au 1^{er} janvier 2027 pour tous les bâtiments tertiaires et **résidentiels neufs comme existants.**

Alors que 408.000 logements gérés par des OPH sont raccordés à un réseau de chaleur, 200.000 pourraient s'y ajouter et également 160.000 pourraient bénéficier de projets d'extension. (création par la FOPH d'un observatoire national de la RSE et de la durabilité avant fin 2023).

Arrêté du 2 juin 2023(JO 10.6.) relatif à la définition du **taux d'équipement à long terme et de la puissance de référence par point de recharge pour le déploiement d'infrastructures collectives de recharge** relevant du réseau public de distribution <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047663321>

Arrêté du 2 juin 2023 (JO 10.6.) relatif à l'encadrement de la **contribution au titre du déploiement d'infrastructures collectives de recharge relevant du réseau public de distribution dans les immeubles collectifs à usage principal d'habitation** <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047663327>

Question écrite au Sénat n°057716 sur les **difficultés des petites communes pour respecter les obligations légales en termes de logements sociaux**

et réponse du 4 mai : « **L'ensemble de ces dispositions, qui découlent de la loi 3DS, vise à accompagner les communes déficitaires en logements sociaux** nouvellement entrante dans le dispositif SRU ou non sans remettre en cause les enjeux de développement de la production sociale et de rééquilibrage de l'offre de logements ».

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Circulaire du 24 mai n°IOML2312173 de la ministre déléguée auprès des Ministres de l'Intérieur et de la Transition Ecologique.

Prolongation du programme ACTION CŒUR DE VILLE (2023/2026) en rappelant le caractère essentiel de la mobilisation de tous les acteurs.

3- L'ACTUALITE IMMEDIATE

Ces dernières semaines toutes les déclarations faisaient état d'une **CRISE DU LOGEMENT** et étaient dans l'attente des propositions du **CONSEIL NATIONAL DE LA REFONDATION LOGEMENT**, reportées au 5 juin.

Pour résumer, la **quasi-totalité des déclarations après l'intervention de Madame la Première Ministre vont dans un sens négatif**, et évoquent une déception, un rendez-vous manqué, une incompréhension, un effort minimaliste, la colère, le désarroi, pas de vision stratégique, des mesurette, un coup de grâce porté à la maison individuelle, rien pour relancer la construction de logements sociaux.....

Le communiqué de presse de la FOPH du 6 juin indique que **le logement HLM est le grand absent du CNR. Rien sur les APL, sur la RLS, sur la TVA à 5,5 %.**

Le dossier de presse du CNR daté du 5 juin, après rappel des ambitions et de 6 mois de concertation, fait état des thématiques des 3 groupes de travail et de la synthèse des mesures du Gouvernement à savoir :

1 Favoriser l'accès à la propriété : prolongation du prêt à taux zéro et extension du Bail Réel Solidaire (B.R.S.).

2- Favoriser l'accès à la location : développement du logement locatif intermédiaire et second plan Logement d'Abord.

3- Soutenir la production et la rénovation de logements sociaux : révision des zonages et renforcement des moyens du fonds Friches.

4 – Relancer la production de logements : Mise à plat de la fiscalité des locations.

5- amplifier la rénovation énergétique et thermique des logements du parc privé :

Renforcement de MaPrimeRenov'.

Le Ministre du logement a répété « *oui le logement intéresse l'Etat. Ce CNR n'est ni un commencement ni un aboutissement, il s'arrime à la politique conduite depuis 6 années* ».

Et maintenant, **que contiendra le PACTE DE CONFIANCE** qui devrait être signé pour le **Congrès de l'USH en octobre ?**

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le Sénat a rejeté en première lecture la proposition de loi prolongeant le plafonnement à 3,5 % de la variation des indices locatifs jusqu'au premier trimestre 2024.

Une concertation est lancée par les Ministères de la Transition Ecologique et du Logement du 5 juin au 28 juillet sur la **décarbonation des moyens de chauffage (fioul et gaz) dans les bâtiments**. Est notamment en question l'interdiction des chaudières gaz à partir de 2026.

La nouvelle convention quinquennale entre ACTION LOGEMENT et le Gouvernement devrait être signée prochainement (notamment sortie du financement du FNAP après 2024 – achat de 30.000 logements).

5 - LU POUR VOUS

Logement : une crise pas si neuve que ça...
Rappels et état des lieux : produire du logement neuf abordable – inciter les ménages à réinvestir dans le logement – mieux solvabiliser les ménages pour leurs dépenses logement – rénover massivement les logements anciens. **Il faut en premier lieu que les responsables politiques se réapproprient et réinvestissent la question logement autrement que par la seule voie des économies budgétaires à réaliser** - Pierre MADEC 2 juin.

6- BREVES

Les élections de locataires de fin 2022 témoignent d'un **nouveau décrochage de la participation 13 % au lieu de 16 % en 2018.**