

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°646 en date du 19 Juin 2023

Pensée du moment : « *Fixons donc et notre but et les moyens d'y parvenir, non sans choisir quelque homme expérimenté qui connaisse à fond le chemin ou nous nous engageons ; car, dans ce voyage, la situation n'est pas la même que dans les autres ; d'habitude, le tracé de la route, les habitants qu'on interroge empêchent de s'égarer, ici, au contraire, ce sont les chemins les plus battus et les plus fréquentés qui trompent le mieux. Donc il nous faut avant tout nous bien garder de suivre comme des moutons le troupeau de ceux qui nous précèdent, en allant non où il faut aller, mais où l'on va.* » **LA VIE HEUREUSE – SENEQUE** mort en 65 après JC (quelle actualité !!!).

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, le contrat de protection juridique par HTC, 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 et rappel le 14 juin. Merci à chacun de prendre contact avec le Président de son Association régionale en cas d'impossibilité d'y assister (pouvoir).

2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2023-456 du 10 juin 2023 (et 2 arrêtés du même jour) relatifs à la **modification de la production annuelle prévisionnelle ou de la capacité maximale de production des installations de production de biométhane.**

Mesures réglementaires de **soutien au BIOGAZ** pour conforter la filière face à l'inflation des prix des matières premières et de l'énergie.

Décret n°2023-457 du 12 juin 2023 portant diverses **dispositions en matière d'aide juridique** (aide juridictionnelle).

Actualisation et revalorisation des barèmes des officiers publics ou ministériels.

Décret n°2023-465 du 14 juin 2023 portant **organisation de l'administration centrale des ministères chargés de la transition écologique, de la cohésion des territoires et de la mer.**

Intégration des évolutions organisationnelles des services de l'administration centrale.

Arrêté du 6 juin 2023 (JO 15.6.) relatif aux **modalités d'information du préfet par les bailleurs des attributions effectuées** en dehors des quartiers politique de la ville.

Envoi par les bailleurs (extraction des données issues du S.N.E.) au représentant de l'Etat dans le département, **dans les quinze jours suivant le 30 juin et le 31 décembre de chaque année, d'informations sur les attributions de logements sociaux** en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville afin de vérifier l'objectif en flux.

Arrêté du 6 juin 2023 (JO 14.6.) fixant les modalités de **calcul et de paiement de la cotisation** due à la Caisse de garantie du logement locatif social (**C.G.L.L.S.**) et de la cotisation due à l'Agence nationale de contrôle du logement social (**A.N.C.O.L.S.**).

Fait suite à la décision du CA de la C.G.L.L.S. du 25 Mai qui fixe les nouveaux montants pour l'année 2023 (taux de la cotisation à 0,048 % - avec les différents taux habituels fixés en fonction de l'objectif global à atteindre).

La période de télépaiement pour ces cotisations à lieu du 19 au 28 Juin 2023.

Arrêté du 8 juin 2023 (JO 15.6.) 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.

Définition des modalités d'application de **l'obligation de calorifugeage et des exemptions techniques et économiques**

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Avis relatif à **l'indice des prix à la consommation** (JO 17.6.).

En mai les prix à la consommation se replient légèrement sur un mois (**-0,1 %**) et augmentent (**+ 5,1 %**) sur un an.

Lettre du 1^{er} juin du Directeur général des Finances Publiques **reportant la date limite de déclaration du 30.6. au 31.7 pour les bailleurs sociaux** (décret n° 2023-324 du 28.4.2023) pour fournir des **informations sur les caractéristiques des biens loués**.

3- L'ACTUALITE IMMEDIATE

La Commission des Affaires économiques de l'Assemblée nationale a adopté en seconde lecture le 13 juin **la proposition de loi prolongeant le plafonnement à 3,5 % de l'indice de référence des loyers (I.R.L.)** jusqu'à la fin du 1^{er} trimestre 2024.

La Commission des Affaires économiques de l'Assemblée nationale a adopté en première lecture le 14 juin **la proposition de loi sur le Zéro artificialisation nette (Z.A.N.)**.

Ce texte de compromis prend en compte de nombreux amendements qui sont venus rectifier le texte adopté au Sénat, par exemple le fait que les projets industriels ne seraient pas exemptés du dispositif.

Deux projets de Décrets sont en consultation publique et « *ajustent* » les Décrets antérieurs prenant en compte une déclinaison des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation.

Les annonces issues du **CONSEIL NATIONAL DE LA REFONDATION LOGEMENT** qui ont été dévoilées le 5 juin, ont suscité de vives déceptions.

Le Ministre du logement estime **qu'un travail colossal réalisé collectivement pour garantir à tous un logement digne, durable et abordable**, a été fait.

Les uns parlent de *vagues* sur la falaise qui finira par tomber. Les autres parlent d'*une bataille* à engager et que l'on doit poser le sujet à un niveau beaucoup plus sociétal en le faisant dès maintenant. Un autre encore

estime que l'on est trop dans *l'émotion* et que l'on braque tout le monde.

Les opposants continuent d'affirmer :

-que les prix des logements ont augmenté bien plus vite que ceux des autres biens

-que nous sommes dans une crise du logement qui accroît les inégalités

Et proposent de solutionner la crise en s'appuyant sur le parc existant, à partir de la part des résidences secondaires et des logements vacants dans l'ensemble du parc.

La proposition de loi visant à **protéger les logements contre l'occupation illicite** (loi anti-squats) a été **définitivement adoptée par le Parlement le 14 juin**.

Si le Ministre du logement indique que « *l'équilibre entre propriétaires et locataires fragiles est atteint* », la Fondation Abbé Pierre estime « *nous sommes inquiets et en colère parce que la crise du logement sévit* ».

4 - LES PROJETS QUI BOUGENT

Le Ministre de la fonction publique l'a annoncé le 12 juin, **la valeur du point de la fonction publique va augmenter de 1,5 % au 1^{er} juillet** du fait que l'inflation se maintient à un niveau élevé. **Cinq points d'indice supplémentaires seront accordés au 1^{er} janvier 2024**. Les agents de catégorie B et C (dont la rémunération mensuelle ne dépasse pas 3.250 € mensuels) se verront attribuer une prime exceptionnelle dégressive entre 800 et 300 euros. La prise en charge des frais de transports collectifs passera de 50 à 75 %.

Signature le 16 juin de la **convention quinquennale 2023/2027 entre Action Logement et le Gouvernement**, ce dernier estime que ceci illustre « *ce que le dialogue social produit de très concret pour nos concitoyens* ».

Cette convention contient notamment : **l'ultime participation au FNAP en 2024** – une aide aux particuliers pour travaux ou achat – l'élargissement du dispositif VISALE – un taux plus faible pour les prêts à l'accession à la propriété – des aides pour la construction et la rénovation aux bailleurs sociaux (filiales et autres bailleurs sociaux).