

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°653 en date du 28 Aout 2023

Pensée du moment : « *Nous devons faire comprendre que sans toit, il n'y a pas de soi. L'acte d'habiter ne se réduit pas au fait d'être logé, il est une des conditions pour exister. Là où il n'y a pas de lieu, il n'y a pas de lien ; en d'autres termes, rien ne peut avoir lieu. Tant que l'acte de construire ne sera pas interrogé dans la spiritualité, les plus vulnérables resteront en situation d'attente d'un toit ou devront se contenter d'un abri. Où sont nos valeurs républicaines quand la fraternité se heurte à un patrimoine « dormant ». Quelle liberté quand est enlevée la liberté d'avoir un toit. Quelle égalité quand les liens sociaux sont si délabrés.* » **Bernard DEVERT**
Président fondateur Habitat et Humanisme – Juillet 2023.

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

Le prochain Congrès de la Fédération se tiendra à TOURS les 9/10 Novembre prochains – Palais des Congrès.

Thème : *Devant l'urgence climatique, quels arbitrages pour les DG d'OPH – « Le DG équilibré du changement ».*

Le **RAPPORT INTRODUCTIF** est en voie de validation.

Le **PROGRAMME** est finalisé :

Jeudi 9 novembre

Matin ouverture avec discours d'Emmanuel DENIS Maire de Tours, puis interventions de Christophe BOUSCAUD et Jean Luc TRIOLLET.

Débat sur la **RAISON D'ETRE de la Fédération Nationale des Directeurs et de ses Associations Régionales** avec l'animation du Cabinet APPARO.

Questions d'actualités avec la présence de Laurent GOYARD et Jean Christophe MARGELIDON de la FOPH.

Après midi **conférence débat avec Erik ORSENNA** membre de l'Académie Française sur le thème de « **L'URGENCE CLIMATIQUE** ».

Table ronde sur le thème « *Le secteur immobilier face à l'urgence climatique* » avec la présence de Philippe BRIAND Président du Groupe ARCHE – Patrice ROQUES DGA de NEXITY – Philippe MADEC Architecte, écrivain, urbaniste – Marianne LOUIS Déléguée Générale de l'USH – Patrice ROQUES DG Plaine Commune Habitat.

Journée du 10 novembre

Après accueil des congressistes, moment surprise.

Table ronde de clôture avec la participation d'Emmanuelle COSSE Présidente USH – Marcel ROGEMONT Président FOPH – Damien BOTTEGHI DG DHUP (sous réserve) – Marianne LAURENT DG CGLLS – Jean Luc TRIOLLET
Discours de clôture du Président.

Le bulletin pour l'inscription et la réservation hôtelière a été transmis à tous les adhérents le 6 juillet et confirmé plusieurs fois. Pour vous inscrire : www.56congresdgo-ph-tours.fr

Chaque DG adhérent a reçu le 30 juin (et relances depuis lors) la proposition de la **Compagnie d'assurances GROUPAMA PROTECTION JURIDIQUE** – avec le concours du Cabinet HTC Pôle Assistance à Maîtrise d'ouvrage assurances – **d'un contrat de protection juridique spécifique pour les DG d'OPH. 84 adhésions à ce jour.**

Afin d'avoir les meilleures conditions, il convient d'être plus nombreux à souscrire. Merci pour ceux qui ne l'ont pas encore fait de retourner le bulletin d'adhésion (avec le chèque ou par virement) rapidement, et dans les conditions mentionnées dans les courriers.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2023-790 du 17 aout 2023 relatif à la **durée d'affiliation requise pour ouvrir droit aux indemnités journalières de l'assurance maternité dans le cadre des congés de maternité**, de paternité et d'accueil de l'enfant. **Fixation à 6 mois (au lieu de 10)** pour bénéficier des indemnités.

Décret n°2023-796 du 18 aout 2023 pris pour application des articles 6 et 20-1 de la loi 89-462 et **adaptant les dispositions des contrats type**

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

de location de logement à usage de résidence principale.

Fait suite à la loi CLIMAT ET RESILIENCE en précisant les niveaux de performance minimaux et les critères relatifs aux contraintes architecturales ou patrimoniales faisant obstacle à l'atteinte de cette performance énergétique afin que le logement soit considéré comme décent.

Décret n°2023-799 du 21 aout 2023 portant applications d'articles de la loi de financement rectificative de la sécurité sociale pour 2023.

Prise en compte de la surcote et des périodes de stage (TUC - stages en entreprises...) pour le calcul de la retraite.

Décret n°2023-800 du 21 aout 2023 portant application de l'article 10 de la loi de financement rectificative de la sécurité sociale pour 2023.

Ce texte procède notamment à des mises en cohérence de dispositions relatives aux APL.

Décret n°2023-812 du 21 aout 2023 modifiant le taux de prise en charge partielle du prix des titres d'abonnement correspondant aux déplacements effectués par les agents publics entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail.

Passage de 50 à 75 % de la valeur annuelle mensualisée à compter du 1.9.2023.

Décret n°2023-822 du 25 aout 2023 relatif aux champs d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants.

Actualisation et élargissement du périmètre pour les Communes avec tension immobilière (niveau des loyers élevés ou prix des acquisitions de logements anciens créant un déséquilibre entre offre et demande).

Arrêté du 21 aout 2023 (JO 23.8.) portant délégation de signature auprès du ministre chargé du logement

Délégation donnée à M. Arnaud CURSENTE Directeur de Cabinet.

Question écrite au Sénat n°02869 : les trottinettes électriques entrent-elles dans le dispositif permettant de réduire de 15 % l'obligation de réalisation d'aires de stationnement.

Réponse du 9.7. : non pas de prise en compte des vélos, vélos électriques ou trottinette électrique en libre-service.

3- L'ACTUALITE IMMEDIATE

Propos lus avec l'arrivée du nouveau Ministre du logement, alors que la FOPH a rencontré celui-ci le 24.8 en évoquant notamment la décentralisation (et non la déconcentration) des politiques du logement :

« travailler sur des dispositifs qui permettront de mobiliser les investisseurs professionnels sur l'investissement locatif afin de relancer la construction neuve ».

Un décret pour la mi-septembre « qui permettra à plus de Communes, communes touristiques, communes aujourd'hui qui sont en réindustrialisation, de pouvoir développer davantage de logements intermédiaires ».

« je veux changer l'architecture, je veux changer le logiciel de la politique du logement. Il faut donner plus de capacité à agir aux acteurs de terrain : collectivités locales – monde HLM – acteurs privés comme associatifs ».

Dans le cadre des ENTRETIENS D'INXAUSETA (pays basque) la Sénatrice Dominique ESTROSI SASSONE a souligné : « la politique de rénovation énergétique en cours de chantier doit être mieux financée, simplifiée et solidaire ».

4 - LU POUR VOUS

Huit villes sur 42 ont décidé d'augmenter le taux qui sert de calcul de la taxe foncière. Pour les habitants la note sera salée (Figaro Immobilier 22.8.).

Une recherche-action pour prévenir les risques du vieillissement en HLM (Gérontologie et société 2023/2).