

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°654 en date du 4 Septembre 2023

Pensée du moment : *»Chaque fois que l'on accepte la compétition, on accepte de mépriser quelqu'un et de le détruire. Une telle mentalité de compétition mène à la destruction de la planète et de la société. Le monde de demain doit être différent et cela ne peut se produire qu'en choisissant de ne pas se focaliser sur les objectifs de rentabilité, qui sont souvent en conflit avec les valeurs de coopération et de respect de l'environnement.... Je n'ai pas à être plus fort que l'autre, j'ai à être plus fort que moi grâce à l'autre.* **»Albert JACQUARD** 1925/2013 – chercheur biologiste philosophe - Emission «Faut pas rêver1994 ».

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 équilibriste 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 – Olivier ROUGIER DG de 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 (88 à ce jour) **et la réservation hôtelière** a été transmis à tous les adhérents le 5 juillet et confirmé plusieurs fois dont en dernier lieu le 29.8. Pour vous inscrire : www.56congresdgoph-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 Maitrise d'ouvrage assurances – **d'un contrat de protection juridique spécifique pour les DG d'OPH. 86 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°2023-835 du 29 aout 2023 relatif aux usages et aux **conditions d'utilisation des eaux de pluie et des eaux usées traitées.**

Simplification et clarification de la procédure.

Décret n°2023-843 du 30 aout 2023 relatif aux modalités de certification et de contrôle de **l'ECOLABEL EUROPEEN.**

Précisions sur le régime des transferts de certification.

Décret n°2023-848 du 31 aout 2023 relatif à la **réglementation des engins de déplacement personnel motorisés.**

Pour mieux réguler les trottinettes électriques (relèvement de l'âge – 14 ans _ et durcissement des sanctions).

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Arrêté du 9 aout 2023 (JO 24.8.) portant approbation des dispositions générales du **règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP)**.

Suppression du caractère obligatoire de certaines normes et **dispositions modifiées concernant les canalisations électriques et les gaines des ascenseurs**.

Arrêté du 23 aout 2023 (JO 29.8.) fixant les **tarifs réglementés de postulation des avocats en matière de saisie immobilière**, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires.

Application au 1.9.2023 avec dispositions transitoires.

Arrêté du 31 aout 2023 (JO 1.9.) portant création du **label « SERVICE PUBLIC + »**.

Pour favoriser l'amélioration continue des services publics notamment qualité du service rendu.

Instruction aux Préfets du ministre de l'Intérieur et de la Secrétaire d'Etat chargée de la Ville du 30 Aout 2023 appelant à une **fermeté systématique à l'égard des délinquants**.

Mobilisation de tous les outils prévus par la loi **pour expulser les délinquants des logements sociaux qu'ils occupent**.

Proposer systématiquement aux bailleurs et au parquet de conclure un protocole d'accord pour la conduite des procédures et motiver la demande de résiliation devant le juge civil, et accorder le concours de la force publique. La Présidente de l'USH précise : *« nous ne sommes pas des officiers de police judiciaire, nous regardons ce qui se passe dans nos immeubles, pas à l'extérieur »*.

L'indice des prix à la consommation du mois d'Aout **augmente de + 4,8 % en valeur annuelle** (au lieu de 4,3 % le mois dernier).

3- L'ACTUALITE IMMEDIATE

Le nouveau Ministre du logement dans le cadre de ses premières interventions ou déplacements a indiqué : *« contre la crise du logement il n'y a pas de recette miracle – je souhaite une politique de cohérence – il y a eu de belles propositions dans le cadre du CNR en matière de régulation foncière et il faut donner aux Collectivités beaucoup plus de moyens d'interventions... »*.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Afin de mieux cerner **les parcs de stationnement assujettis à l'obligation d'intégrer des systèmes de gestions des eaux pluviales et procédés d'ombrières photovoltaïques ou végétalisées**, un projet de décret est en consultation jusqu'au 14 septembre.

Ce texte **découle de la loi CLIMAT ET RESILIENCE** et comporte également les critères d'exonération.

Le Président de la République doit le 7 septembre tirer le **bilan des CNR thématiques dont celui sur le climat et la biodiversité**. Tous les membres du Conseil National de la Refondation sont conviés à cette réunion.

La Première Ministre devrait présenter le 18 septembre le **PACTE DES SOLIDARITES**.

Ce pacte dont les conclusions ont été plusieurs fois reportées, consiste en une contractualisation entre l'Etat les Collectivités territoriales et les associations des mesures de prévention et de lutte contre la pauvreté.

Parmi celles-ci **l'expérimentation « Territoires zéro-non-recours »** visant à lutter contre les inégalités en favorisant l'accès à l'emploi et aller vers les plus exclus pour une entrée en vigueur à partir du 1^{er} Janvier 2024.

5 - LU POUR VOUS

L'impôt sur les sociétés pour les organismes HLM. : une opportunité de négociation à saisir ?

L'évaluation de l'impôt sur les sociétés constituerait un **nouvel indicateur pour le logement social**, l'incluant pleinement dans la vie économique, par le nombre d'emplois générés et les milliards dépensés pour le développement des territoires (Fran9ois ROCHON 19.9.).

Le parc social est davantage rénové que le parc privé : les bailleurs sociaux sont des acteurs majeurs de la lutte contre les passoires énergétiques. La réduction de leurs moyens est donc catastrophique tant sur le plan social qu'écologique (USH – Aout 2023).

Contractualisation entre les OPH et les Collectivités de rattachement. Notamment question des financements apportés par les entités de rattachement (FOPH – Aout 2023).

6- BREVES

Le nombre de permis de construire délivrés depuis 12 mois est en **baisse de + 22,8 % soit 397.600 logements** (Ministère de la Transition écologique du 29.9.).