

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°656 en date du 18 Septembre 2023

Pensée du moment : « *L'humiliation affecte le temps humain dans la durée. C'est parfois un lent empoisonnement qui ne prend pas forcément la forme de grandes scènes ou de crises visibles. Des petites doses d'humiliations subliminales souvent multifactorielles, difficiles à imputer et qui passent quasiment inaperçues, peuvent s'accumuler. Elles génèrent alors un épuisement, un sentiment de harcèlement, un accablement d'autant plus pernicieux que mal identifiable. Il faut mesurer les incidences lointaines de ces petites humiliations pour comprendre leurs effets dans les relations et interactions humaines.* » **DE L'HUMILIATION – Olivier ABEL** Février 2023.

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

Le **COMITE DIRECTEUR** de la Fédération se réunira à Paris le 25 septembre sous la Présidence de Christophe BOUSCAUD avec principalement à l'ordre du jour : **le renouvellement des membres du BUREAU et la préparation du Congrès de TOURS.**

#### PENSEZ A VOUS INSCRIRE

**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 **PROGRAMME** a été transmis précédemment et le **RAPPORT INTRODUCTIF** est en cours de finalisation.

**Le bulletin pour l'inscription** (104 à ce jour) **et la réservation hôtelière** ont été transmis à tous les adhérents le 5 juillet et confirmé plusieurs fois dont en dernier lieu le 29.8. Pour vous inscrire : [www.56congresdgdoph-tours.fr](http://www.56congresdgdoph-tours.fr)

#### PENSEZ A SOUSCRIRE A CETTE ASSURANCE

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. 122 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

Ordonnance n°2023-870 du 13 septembre 2023 tendant à **l'accélération de la délivrance et la mise en œuvre des autorisations d'urbanisme permettant la reconstruction et la réfection des bâtiments dégradés au cours des violences urbaines** survenues du 27 juin au 5 juillet 2023.

Introduction de **différentes règles d'urbanisme dérogatoires** portant sur la nature des travaux et l'instruction des autorisations en limitant le délai global (jusqu'au 13.3.2025).

Ordonnance n°2023-871 du 13 septembre 2023 **visant à faciliter le financement de la reconstruction et de la réfection des bâtiments dégradés ou détruits.**

**Création d'une dérogation au régime de versement des attributions du FCTVA** pour les Collectivités territoriales.

Décret du 11 septembre 2023 portant **convocation du Parlement en session extraordinaire.**

A partir du 25.9. notamment pour le projet de **loi de programmation des finances publiques pour les années 2023 à 2027.**

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

Décret n°2023-873 du 12 septembre 2023 relatif aux modalités de **prise du congé d'adoption et du congé pour l'arrivée d'un enfant placé en vue de son adoption.**

Précisions sur **le moment de ce congé.**

Décret n°2023-876 du 13 septembre 2023 relatif à la **coordination en matière de politique de l'eau et de la nature et de lutte contre les atteintes environnementales.**

**Création d'instances départementales de coordination** de l'action public pour l'eau et la nature.

Décret n°2023-877 du 14 septembre 2023 relatif aux **dispositifs du bouclier tarifaire gaz et électricité en faveur de l'habitat collectif résidentiel.** Précisions sur le dispositif de bouclier tarifaire gaz pour l'habitat collectif pour 2023. Tire les conséquences de la baisse des prix sur les marchés de gros et de la non-reconduction après le 1<sup>er</sup> juillet 2023 du bouclier tarifaire gaz individuel.

Parmi les modifications, il est prévu que les **organismes de logement social puissent solliciter une aide pour les contrats conclus entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 31 janvier 2024 ou qui ont pris fin sur cette période**, durant laquelle les locataires ont été facturés. Le mode de calcul du bouclier pour l'habitat collectif est également précisé : moyennes pondérées des différences mensuelles entre la valeur du prix du gaz servant de référence au calcul du prix du gaz facturé au client et celle correspondante du tarif B1 niveau 2 des tarifs réglementés de vente de gaz naturel fournis par Engie (en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour le 1<sup>er</sup> semestre 2023).

Décret n°2023-880 du 15 septembre 2023 pris en **application de l'article 181 de la loi de FINANCES 2023.**

Contrôle de **l'éligibilité à l'amortisseur électrique.**

INSEE (publié le 15.9.2023) – **Evolution de l'indice des prix à la consommation** de 1% en aout, soit **+ 4,9 % sur une année.**

### 3- L'ACTUALITE IMMEDIATE

Lors d'une intervention à Nice le 9 septembre le Ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires a déclaré : « *les cités bâties après-guerre représentaient une promesse d'avenir mais la manière dont elles ont été construites a montré toutes ses limites. Un quartier ne peut plus se résumer à du logement social qui doit être diffus réparti dans la mixité totale* ». Puis s'agissant de la crise du logement « *En confiant davantage de pouvoir aux élus locaux dans le domaine du logement, on fera œuvre utile. En matière d'attribution de logements, avoir complètement dessaisi les Maires pour se reposer sur des dispositifs d'algorithmes fait partie des freins à la signature des permis de construire* ».

### 4 - LES PROJETS QUI BOUGENT

La Ministre de la Transition énergétique a annoncé le 8 septembre **un durcissement du traitement pour les fournisseurs d'électricité qui manquent à leurs devoirs en n'informant pas correctement les consommateurs sur les contrats et les tarifs.**

Les associations régionales HLM par la voie de l'USH a demandé lors d'une rencontre au ministère de la Ville que **le Mouvement HLM soit associé à l'élaboration des futurs contrats de ville.**

### 5 - LU POUR VOUS

**Crise du logement : récrivons avec les outils et les acteurs d'aujourd'hui.** les enseignements de l'aménagement haussmannien ( L'Opinion – 8.9.).

**Comment bien vieillir en logement social** avec 10 propositions qui appellent à la formation et à l'accompagnement des bailleurs sociaux (Conseil de Paris -Mai 2023).

**Ou en sont les impayés de loyer ?** Le constat est inquiétant puisque les dossiers de relances pour impayés ont en moyenne été multipliée par 3 en l'espace de 3 ans (BFM Immobilier 11.9.).

### 6- BREVES

La Commission de Régulation de l'Energie a annoncé le 14 septembre une **hausse des tarifs réglementés de l'électricité de 10 à 20 %** en février 2024. **Le Gouvernement a précisé que cette hausse ne pourrait dépasser 10 %.**