

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°662 en date du 30 Octobre 2023

Pensée du moment : « *Il est étrange et peu naturel d'écrire ses Mémoires quand on a consacré une grande partie de sa vie à se détourner d'une vision autocentrée et de l'individualisme. J'ai toujours eu l'amour altruiste pour horizon et l'ego ne saurait y conduire. C'est pourquoi ce texte se veut moins une autobiographie au sens traditionnel que le témoignage d'une vie inspirée à chaque instant par les maîtres spirituels que j'ai rencontrés. Je ne vois pas l'intérêt de faire de ma personne le sujet d'un livre, je ne suis donc dans ces pages qu'un intermédiaire, un passeur, vers celles et ceux qui ont nourri ma quête spirituelle, m'ont guidé, éclairé, encouragé, m'enjoignant à devenir un meilleur être humain et à contribuer, à ma mesure, au bien d'autrui.* »  
**Carnet d'un moine errant – Matthieu RICARD.**

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

Le 56<sup>ème</sup> CONGRES de la FEDERATION se tiendra à TOURS les 9/10 Novembre.

#### PROGRAMME

##### JEUDI 9 NOVEMBRE

8H30 -Accueil des participants au Palais des Congrès « Le Vinci ».

Café de bienvenue Village des partenaires.

9 H 30 – **Ouverture du Congrès** par Emmanuel DENIS, Maire de Tours - Vice-président de Tours Métropole Val de Loir.

9 H 45 – **Accueil** par Christophe BOUSCAUD, Président sortant de la FNDOPH et Jean Luc TRIOLLET, Président de la FNDOPH.

9 H 55 -**Assemblée générale extraordinaire** Modification statutaire par Jean Luc TRIOLLET.

10 H 05 -**Questions d'actualités** avec la participation de : Laurent GOYARD, Directeur général de la FOPH - Jean-Christophe MARGELIDON, Directeur général adjoint de la FOPH ( Débats animés par Jean Luc TRIOLLET).

10 H 45 – Pause-café

11 H 15 - « **La raison d'être de la Fédération des Directeurs et des Associations régionales** ».

Présentation par Claire DILGER et Loïs NIEF, Cabinet Apparo et débat avec la salle.

12 H 30 Déjeuner (Salon Agnès Sorel)

14 H 00 « **Le secteur immobilier face à l'urgence climatique** » avec la participation de :

- Philippe BRIAND Président du groupe Arche - Marianne LOUIS DG de l'USH - Philippe MADEC, architecte, urbaniste et écrivain - Patrice ROQUES DGA de Nexity - Olivier ROUGIER DG de Plaine Commune Habitat. Table ronde animée par Cécile PETIDENT, journaliste .

15 H 15 - **Le grand témoin Erik ORSENNA** , écrivain et Académicien français

Conférence-débat animé par Cécile PETIDENT, journaliste

16 H 30 - Café-échanges avec nos partenaires

17 H 30 - Départ des participants Visite guidée pédestre de la ville de Tours

18 H 45 Retour aux hôtels ou temps libre

19 H 30 Accueil des participants à la soirée de gala, (Hôtel de Ville de Tours)

20 H - Soirée de gala

##### VENDREDI 10 NOVEMBRE

8 H 30 - Accueil des participants

9 H 00 - « **Le climat en scène** »

10 H 30 Pause-café (Village des partenaires)

11 H 00 - **Table ronde de clôture** avec la participation de : - Damien BOTTEGHI , Directeur de la DHUP - Emmanuelle COSSE, Présidente de l'USH - Marianne LAURENT, Directrice de la CGLLS - Marcel ROGEMONT, Président de la FOPH - Jean Luc TRIOLLET.

Animée par Cécile PETIDENT journaliste.

**Discours de clôture** et remerciements par Jean Luc TRIOLLET.

12 H 30 - Cocktail déjeunatoire

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

### RAPPORT INTRODUCTIF

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

est disponible sur le site du congrès. [Rapport-introductif\\_Congres-des-directeurs-dOPH-2023\\_web.pdf \(56congresdgoph-tours.fr\)](#)

Il est toujours possible de s'inscrire, alors que nous avons déjà enregistré 131 inscriptions. Inscriptions ouvertes jusqu'au 30 Octobre à [www.56congresdgoph-tours.fr](http://www.56congresdgoph-tours.fr)

La prochaine réunion du **COMITE DIRECTEUR** se tiendra le 8 novembre à Tours chez notre collègue de TOURS HABITAT, sous la Présidence de Jean Luc TRIOLLET. L'ordre du jour comporte essentiellement un dernier point sur le déroulement du 56<sup>ème</sup> Congrès et la **planification des réunions 2024**.

### **2 – NOUVEAUX TEXTES**

Rapport d'information à l'Assemblée nationale sur la **rénovation énergétique des bâtiments**

Publication le 17.10.2023 de ce rapport de 83 pages qui explicite à travers **47 propositions comment relever le défi de la rénovation énergétique**.

Question n°05296 au Sénat sur la formation des artisans qui doivent effectuer le **diagnostic de performance énergétique notamment dans le secteur du bâti ancien**. Réponse du 5.10. par le renforcement des textes notamment **la rédaction d'un modèle-type de diagnostic architectural et patrimonial du bâti ancien**.

Question n°2634 à l'Assemblée nationale sur la mise en œuvre du **Zéro Artificialisation Nette (Z.A.N.)** et réponse du 10.10. : il est primordial **d'attendre la fixation de l'objectif dans les documents régionaux** pour une

déclinaison cohérente et organisée à l'échelon local.

### **3– L'ACTUALITE IMMEDIATE**

#### MINISTRE DU LOGEMENT

Dans un courrier aux Préfets le 11 octobre, le Ministre souhaite que soient signés dans les prochaines semaines des **CONTRATS TERRITORIAUX** conclus pour 3 ans (2024/2026) adaptable, associant l'Etat, les élus locaux du bloc intercommunal, les bailleurs sociaux du territoire et les représentants locaux du groupe Action Logement.

Ces contrats devront être structurés autour de **4 objectifs** :

**1-une production de logements sociaux et intermédiaires.**

Précisions sur la répartition VEFA/Maitrise d'ouvrage directe, moyens mobilisés.

**2-la rénovation du parc social existant.**

Nombre de passoires thermiques à rénover sur la période.

**3- la mise en œuvre d'une politique de mobilité résidentielle**, avec des modalités concrètes du suivi de l'occupation du parc et des incitations/accompagnements des

déménagements par les bailleurs avec un zoom particulier sur les situations de sous-occupation et des seniors.

**4-le déploiement de personnels de proximité dans les immeubles et service aux locataires.**

Notamment décret gardien 1 gardien pour 100 logements au moins.

Relevé dans une **interview du Ministre du logement** parue dans la presse locale à Dunkerque le 25.10 : « *J'ai le sentiment d'avoir réussi à avancer....J'ai hérité d'un portefeuille qui est en crise probablement depuis 40 ans....Il y a une crise de la production avec l'augmentation des coûts des matériaux, une crise environnementale avec le besoin de rénover énergétiquement les logements, et une crise sociale liée à l'hébergement d'urgence et la nécessité de s'adapter au vieillissement de la population....Il faut changer le logiciel de la politique du logement... on va concentrer les*

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

*constructions dans les zones qui en ont le plus besoin, dans les zones non tendues on va aider à l'amélioration et la rénovation de l'ancien. Point ultime – la décentralisation de la politique du logement au printemps 2024... ».*

Publication le 23 octobre du bilan par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) des **interventions conduites dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (P.N.R.U.)**.

**Une synthèse du bilan quantitatif** permet de voir la transformation des quartiers et des agglomérations concernées avec notamment la gestion urbaine de proximité, de relogement ou d'insertion sur la période 2004 à 2021.

### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Une mission parlementaire a été lancée le 19 octobre par le Ministre du logement sur la **FISCALITE LOCATIVE**.

Cette mission permettra d'engager une réflexion globale sur l'investissement locatif des particuliers afin de déboucher sur des nouveaux outils de régulation et une **nouvelle répartition des compétences à décentraliser**. Ces travaux devraient être inclus dans le projet de loi de Finances 2025.

Un projet de loi relatif aux **COPROPRIETES FRAGILES ET DEGRADEES** et à la lutte contre l'habitat indigne doit être soumis au Conseil d'Etat ces prochains jours et un projet de loi devrait être présenté d'ici la fin 2023 en Conseil des Ministres.

Ceci découle du rapport de la mission parlementaire relative à la lutte contre l'habitat indigne. Parmi les 24 propositions : des mesures en matière d'**expropriations** pour assurer le redressement de copropriétés en difficultés ainsi qu'une **nouvelle offre de prêt collectif** devraient être insérés.

Publication d'une étude datée d'Octobre 2023, émanant de la Fondation Abbé Pierre, de l'Observatoire Français des Conjonctures Economiques avec le soutien du Défenseur

des droits, intitulée « **Quelles difficultés d'accès des ménages les plus pauvres au parc social ?** »

**Des disparités territoriales importantes et des différences fortes dans les politiques d'attribution locales.**

Les demandeuses et demandeurs les plus pauvres ont accès à un parc de logements plus réduit, notamment en zones tendues.

*Toutes choses égales par ailleurs*, plus les demandeurs sont pauvres moins ils ont de chance d'accéder au logement et ce indépendamment de leurs autres caractéristiques.

### 5 - LU POUR VOUS

**Faisons République ensemble. Nos quartiers ne sont pas un problème, ils sont la solution** ( Appel de Lyon – Ville et Banlieue 18.10.).

**Rénover, réhabiliter plutôt que construire uniquement du neuf : un nouveau paradigme pour la filière** ( Politique du logement – analyses et débats – 23.10.).

**Dans tous les secteurs les accords de télétravail arrivés à échéance sont renégociés** par des employeurs qui veulent reprendre la main (Publicis 25.10.).

**Logement : un problème pris à l'envers ?** Avec l'assouplissement du prêt à taux zéro étendu aux classes moyennes, le Gouvernement passe à nouveau par le canal du soutien à la demande ( Les Echos – 18.10.).

### 6 – BREVES

**Le nombre de permis de construire** délivrés sur les 12 derniers mois est **de 371.000 en baisse de - 28,3 %** par rapport aux 12 mois précédents.

**Le nombre de mises en chantier** est de **315.000 sur 12 mois en repli de - 16,6 %** par rapport aux 12 mois précédents. (Ministère de la Transition Ecologique 27.10.).