

Directeurs Généraux OPH LA FEDERATION NATIONALE

Jean-Claude METAYER

Fédération Nationale

des Directeurs d'OPH

FEVRIER 2023

POINTS DE VEILLE DE CES 7 DERNIERS MOIS ET ACTUALITES A DESTINATION DES ADHERENTS

Principales nouvelles au niveau national (depuis Mai 2022)

Ce document constitue un moyen de communication et d'information de la FNDOPH en direction de ses adhérents.

Le dernier document de ce type date de mai 2022

Que s'est-il passé d'important depuis ?

Points fondamentaux généraux :

Nous sommes sortis progressivement de **la CRISE SANITAIRE liée au Covid 19** , pour entrer dans une autre **CRISE née de la guerre entre la Russie et l'Ukraine**.

Ceci a généré des conséquences en termes de production et d'alimentation notamment avec les **ENERGIES** mais aussi tout ce qui touche l'ALIMENTAIRE. Mais aussi avec une envolée des prix le POUVOIR D'ACHAT et l'immigration sont venus dans les débats.

1

www.fndoph.org

Directeurs Généraux OPH
LA FEDERATION NATIONALE

De là sont nées des ACTIONS dans le domaine de la **SOBRIETE ENERGETIQUE**, de la **PROTECTION des Français** face à une reprise brutale de **l'INFLATION** et de l'engagement de programmes de **RENOVATION THERMIQUE** en utilisant au maximum les **ENERGIES RENOUVELABLES**. Signalons la parution prochaine après accord du Parlement le 7 Février 2023 du **projet de loi relatif à l'accélération de la production d'énergies renouvelables**.

Nous retrouverons dans les **LETTRES 596 à 628**, soit 32 publications (4 en moyenne par mois) les mesures législatives et réglementaires découlant de cette actualité (I)

Tout comme vous trouverez ensuite les grands dossiers au niveau national (II).

Ou encore les actions engagées pour les DG d'OPH (III)

I – Principaux textes parus depuis 7 mois

Sur cette période nous avons relevé **2 Ordonnances – 9 Lois – 57 Décrets** et plus d'une **trentaine d' Arrêtés**, qui ont des incidences sur notre domaine d'activité.

ORDONNANCES (2)

- 2022- 1076 du 29 Juillet 2022 visant à renforcer le **contrôle des règles de construction**.
Complète et modifie le régime de police administrative et modifie le champ d'application et les conditions de délivrance des attestations relatives au respect des règles de construction.
- 2022 – 1203 du 30 Juillet 2022 prolongeant **l'indemnité complémentaire à l'allocation journalière** avec le contexte de la Covid 19.
Prolongation du dispositif jusqu'au 31.12.2022.

LOIS (9 celles très importantes sont développées*)

- 2022-1089 mettant fin aux **régimes d'exceptions** créés pour lutter contre l'épidémie liée à la Covid 19 . **Toutes les obligations sont supprimées** passe sanitaire et régimes d'exception : état d'urgence et gestion de la crise sanitaire. Le masque reste recommandé dans les lieux à fort trafic ou domaine médical.

- 2022-1157 de FINANCES rectificatives pour 2022*

Loi 2022-1157 du 16 Aout 2022 de **finances rectificatives pour 2022.**

Cette loi comporte 45 articles avec avis conforme du Conseil constitutionnel du 12.8 jugeant conforme la suppression de la contribution à l'audiovisuel public.

1^{ère} partie – conditions générales de l'équilibre financier.

2^{ème} partie – moyens des politiques publiques et dispositions spéciales.

44 milliards € supplémentaires pour répondre à la forte inflation découlant notamment de la guerre en Ukraine.

Remise sur le carburant.

Bouclier tarifaire sur le gaz et l'électricité.

Revalorisation de l'indice des fonctionnaires de + 3,5 % au 1.7.

Renationalisation d'EDF.

Suppression de la redevance audiovisuelle.

Précisions sur la présentation numérique des factures relevant du Code de la Commande Publique pour les Petites et Moyennes entreprises.

- Loi 2022-1158 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat.*

Loi n°2022-1158 du 16 Aout 2022 portant **mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat.**

20 Milliards € de dépenses supplémentaires.

Cette loi qui comporte 48 articles a fait 'objet d'un avis du conseil constitutionnel du 12 Aout qui encadre en « *des termes inédits* » au niveau de l'Environnement le terminal méthanier flottant et certaines installations de production d'électricité à partir de combustibles fossiles.

La loi comporte 5 titres :

-protection du niveau de vie des Français.

-protection des consommateurs.

-souveraineté énergétique.

-transports routiers de marchandises.

-relatives aux carburants.

Pour ce qui concerne le logement :

Encadrement de la hausse des loyers des logements sur une année à + 3,50 % (article 12 – I.R.L. 3^{ème} trimestre 2022 et 2^{ème} trimestre 2023), et des locaux commerciaux.

Augmentation de l'APL de + 3,5 % au 1.7.(paramètres visés à l'article 12).

Nouvelles contraintes pour les logements de mauvaise qualité (plus d'augmentation de loyer pour les logements classés F ou G).

- Loi n°2022-1587 du 19 Décembre 2022 visant à **lutter contre la fraude au compte personnel de formation et à interdire le démarchage de ses titulaires**
Interdiction de toute prospection commerciale des titulaires d'un compte personnel de formation par voie téléphonique, message d'un service de communications interpersonnelles, courrier électronique ou service de réseaux sociaux.
- Loi n°2022-1598 portant mesures d'urgence relatives au **fonctionnement du marché du travail en vue du plein emploi**.
Validation des acquis de l'expérience (objectif 100.000 personnes par an), expérimentation sur 3 ans du **contrat de professionnalisation** en tant que support de l'accès à la certification professionnelle et **restrictions sur l'accès aux indemnités de chômage**.
- Loi de **financement de la Sécurité sociale pour 2023** – N°2022-1616 du 23 Décembre.
- Loi n°2022-1726 du 30 Décembre 2022 de **FINANCES pour 2023**.
- Loi n°2023-22 du 24 Janvier 2023 **d'orientation et de programmation du ministère de l'intérieur** (L.O.P.M.I).
Notamment accueil des victimes et répression des infractions
- Loi n°2023-23 du 24 Janvier 2023 visant à **permettre aux assemblées d'élus et aux différentes associations d'élus de se constituer partie civile** pour soutenir pleinement, au pénal, une personne investie d'un mandat électif public victime d'agression.
Validation des amendes forfaitaires délictuelles et nouveaux pouvoirs du préfet en cas d'évènements graves.

DECRETS (57)

- N°2022-858 sur les attributions du ministre des Finances
- N°2022-926 sur le droit de surplomb pour l'isolation thermique par l'extérieur
- N°2022-929 modification du Code de justice administrative et du Code de l'Urbanisme
- N°2022-930 sur la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos
- N°2022-949 sur les conditions d'exercice des Commissaires de Justice
- N°2022-959 sur les conventions pour recharge de véhicules électrique
- N°2022-971 sur l'aide exceptionnelle pour la réédition de certains D.P.E.
- N°2022-982 sur les bilans d'émission des gaz à effet de serre
- N°2022-994 **revalorisation de l'indice de la fonction territoriale (+ 3,5 % au 1^{er} Juillet 2022)**
- N°2022-1004 sur la certification des moyens d'identification électrique.
- N°2022-1025 après le CGEDD nouvelle appellation Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable
- N°2022-1042 sur l'aide exceptionnelle à l'acquisition de carburants
- N°2022-1081 sur les attributions du Ministre de la ville et du logement
- N°2022-1096 **sur le calcul des APL (revalorisation au 1.7.2022)**
- N°2022-1101 sur l'indemnité GIPA (année 2021)
- N°2022-1110 sur le service universel postal
- N°2022-1143 sur l'audit énergétique
- N°2022-1153 sur des dispositions pour les agents contractuels de la FPT
- N°2022-1165 sur la méthode de travail de l'Inspection Générale de l'Environnement et du développement durable
- N°2022-1168 sur l'aide exceptionnelle à l'acquisition de carburants
- N°2022-1289 **sur l'information des locataires et des acquéreurs sur les risques**
- N°2022-1294 sur les règles d'extinctions des publicités lumineuses
- N°2022- 1309 sur les observatoires de l'habitat et du foncier
- N°2022-1312 sur les modalités d'exploitations commerciales qui engendrent une artificialisation des sols.
- N°2022-1331 sur l'obligation d'extinction des publicités lumineuses
- N°2022-1355 sur l'aide exceptionnelle à l'acquisition de carburants (prolongation jusqu'au 16.11.).
- N°2022-1358 sur l'expérimentation par les Départements de la gestion du RSA.
- N°2022-1368 sur l'augmentation des obligations d'économies d'énergie avec les C.E.E.

N°2022-1407 sur le chèque énergie pour les ménages chauffés au fuel domestique.

- N°2022-1430 **sur l'aide en faveur de l'habitat collectif résidentiel face à l'augmentation du prix du gaz naturel**
- N°2022-1432 sur une prime exceptionnelle aux bénéficiaires de la prime d'activité.
- N°2022-1434 sur le dossier médical en santé au travail
- N°2022-1478 sur l'expérimentation d'un dispositif interdisant la distribution d'imprimés publicitaires
- N°2022-1516 sur les exigences de performance énergétique et environnementale des constructions provisoires
- N°2022-1608 **sur la revalorisation du SMIC + 1,81 %**
- N°2022-1609 relatif au chèque énergie pour les ménages chauffés au bois.
- N°2022-1648 sur le barème des saisies et cessions de rémunération.
- N°2022-1653 du 23 Décembre 2022 relatif aux dérogations aux règles du plan local d'urbanisme accordées pour l'installation de dispositifs de végétalisation
- N°2022-1655 relatif aux modalités de mise en place des dispositifs d'identification, d'évaluation et de gestion des risques permettant de détecter une obtention frauduleuse de certificats d'économies d'énergie.
- N°2022-1674 relatif **au carnet d'information du logement** (complété par l'arrêté du même jour). **Modalités d'application et contenu du carnet d'information du logement** : matériaux utilisés lors de la construction du logement qui ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement, travaux de rénovation, liste des documents qui permettent d'attester de la performance énergétique du logement.
- N°2022-1683 portant **diverses modifications du code de la commande publique**.
Notamment seuil de **100.000 € HT avec dispense de procédure de publicité et mise en concurrence prolongé jusqu'au 31.12.2024**. Copie de sauvegarde par voie dématérialisée. Avance portée à 30 %. Mesures pour prestation en établissement pénitentiaire. Clarifications sur le respect des seuils de tolérance.
- N°2022-1688 du 26 Décembre 2022 portant simplification des **procédures d'autorisation d'urbanisme relatives aux projets d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol**. **Rehaussement hors secteurs protégés du seuil de puissance** au-delà duquel les projets installés sur le sol basculent de la formalité de déclaration préalable à celle du permis de construire.
- N° 2022-1694 sur la déconjugalisation de l'allocation adulte handicapé.
- N°2022-1700 du 28 Décembre 2022 relatif à la **réduction générale des cotisations et contributions sociales à la charge des employeurs**. **Nouvelles valeurs maximales du taux de la réduction générale des cotisations et contributions** compte tenu de la part mutualisée du taux de la cotisation d'accidents du travail et maladies professionnelles.
- N°2022-1704 du 27 Décembre 2022 portant création d'un **office de lutte contre le trafic illicite de migrants**.
- N°2022-1732 du 30 Décembre 2022 relatif à **l'organisation de la profession d'expert-comptable**.
Fait suite à la **réforme introduite par la loi n°2022-172 du 24 Février 2022**.

-N° 2022-1737 du 30 Décembre 2022 relatif à **l'indemnisation des catastrophes naturelles**.

Détaille des 4 grandes catégories de règles pour ce dispositif. (complété par l'arrêté du même jour fixant les modalités relatives à la prise en charge des **frais de relogement d'urgence et aux franchises applicables aux contrats d'assurance**).

-N° 2022-1760 du 30 décembre 2022 définissant les conditions d'application du quatrième alinéa de l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation relatif **aux modalités de signature d'une convention d'utilité sociale (C.U.S.) par un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre reconnu autorité organisatrice de l'habitat. Conditions de renoncement à l'obligation de signature d'une C.U.S**

-N° 2022-1762 du 30 décembre 2022 relatif à **l'aide en faveur de l'habitat collectif résidentiel face à l'augmentation du prix du gaz naturel en 2023. Prolongation de l'aide du 1.11. au 31.12.2022 pour les ménages chauffés collectivement au gaz naturel.**

-N°2022-1763 du 30 décembre 2022 relatif à **l'aide en faveur de l'habitat collectif résidentiel face à l'augmentation du prix de l'électricité pour 2023. Extension du bouclier tarifaire électrique aux logements collectifs pour 2023.**

-N°2022-1764 du 30 décembre 2022 relatif à **l'aide en faveur de l'habitat collectif résidentiel face à l'augmentation du prix de l'électricité au second semestre 2022. Extension du bouclier tarifaire électrique aux logements collectifs pour le 2^{ème} semestre 2022.**

-N°2022-1774 du 31 Décembre 2022 pris en application des **articles 7 et 9 de l'article 181** de la loi de **FINANCES 2023.**

Mise en place du bouclier tarifaire électricité et de l'amortisseur électrique pour les consommateurs non domestiques éligibles.

- N°2023-2 sur les modalités d'indemnisation des carburants
- N°2023-10 sur les procédures orales devant le juge administratif
- N°2023-33 sur les nouvelles modalités de l'assurance chômage
- N°2023-35 sur les comités régionaux de l'énergie
- N°2023-37 sur la fin des arrêts de travail dérogatoires avec la Covid 19

ARRETES (35)

- 25.6. – fin du gel des tarifs réglementés de gaz (prolongation jusqu'au 31.12.)
- 12/20/25.7 – sur le dispositif des certificats d'économie d'énergie
- 28.7. – sur la méthode de réalisation des installations intérieures de gaz
- 28.7. – sur les tarifs réglementés de vente de l'électricité
- 3.8. – sur les renseignements statistiques sur l'occupation des logements sociaux
- 16.8. – sur le calcul des APL
- 23.8 – sur le formulaire unique par suite de procédure judiciaire aux fins de résiliation de bail
- 21.9. – sur la protection pour l'achat avec les critères de l'IRL
- 27.9. – sur les nouveaux calculs pour fin 2022 au niveau de la RLS
- 26.9. et 7.10 – sur les opérations standardisées avec les certificats d'économies d'énergie

- 25.10 – sur le calcul et le paiement de la cotisation additionnelle CGLLS
- 27.10 – sur les écarts de représentation entre les hommes et les femmes dans l'entreprise
- 3.11. – sur la réalisation du diagnostic de performance énergétique des bâtiments
- **21.11. – portant rémunération DGOPH pris pour application de l'article R.421-20 du CCH**
- 25.11. et 12.12. sur les certificats d'économies d'énergie
- 14.12. – sur l'instruction comptable modifiée
- 17 .12. - relatif à la **création d'un programme dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie.**
- 20.12.- fixant la liste des éléments d'une demande de **certificats d'économies d'énergie et les documents à archiver par le demandeur.** Nouvelles modalités en ce qui concerne les **plafonds de revenus des catégories de ménages modestes** et en situation de précarité énergétique.
- 20.12.- modifiant certaines dispositions relatives aux **contrôles dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie.**
- 23.12. - relatif au **classement des réseaux de chaleur et de froid.** Entre dans le cadre du **développement des réseaux renouvelables et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.**
- 20.12. - définissant les **opérations standardisées d'économies d'énergie.** Modifications de **certaines fiches à compter du 1.4.2023.**
- 26.12. - relatif à la **fixation du taux de l'intérêt légal. Fixation du taux pour le 1^{er} semestre 2023.**
- 22.12. - relatif aux **exigences de performance énergétique et environnementale des constructions temporaires ou de petite surface.** Constructions temporaires = - de 4 ans et exigences alternatives étalées jusqu'en 2028.
- 26.12. - relatif au **calcul des aides personnelles au logement pour l'année 2023.Mise à jour de certains paramètres au 1.1.2023**
- 23.12. - relatif aux modalités de calcul du **niveau des émissions de gaz à effet de serre pour les pompes à chaleur hybrides. Modalités de calcul pour les pompes à chaleur comportant un dispositif d'appoint.**
- 30.12. - relatif à la **revalorisation des plafonds de ressources et des montants de réduction de loyer de solidarité** applicables, modifiant l'arrêté du 27 février 2018 relatif à la réduction de loyer de solidarité. **Revalorisation des plafonds au 1.1.2023.**
- 29.12. - modifiant le **Cahier des Charges Administratives Générales (C.C.A.G.).**Notamment prise en compte de **nouvelles règles en matière d'acomptes**
- 22.12. - relatif aux **données essentielles des marchés publics. Liste exhaustive des données à faire paraître.**

- 27.12. - relatif aux **plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré. Application au 1.1.2023.**
- 27.1.2023 – taux du livret A porté à 3 % à partir du 1.2.2023
- 30.1. – tarifs réglementés de vente d'électricité (4 arrêtés)

II– Les grands dossiers

Rappelons que durant toute cette période, les sujets suivants ont fait l'objet de débats au niveau national :

L'INFLATION

La lecture des indices tout au long de ces derniers mois traduit (en partie ?) la réalité des évolutions fortes

Indice de Référence des Loyers – bloqué à 3,50 %

Indice des prix à la consommation – jusqu'à + 6,2 %

Indice des loyers commerciaux - + 5,37 %

Indice du cout de la construction - + 8,01 %

SOBRIETE ENERGETIQUE

Le sujet le plus important du moment c'est **l'envolée des prix de l'énergie et les aides de l'Etat**. Parmi les mesures engagées :

Une charte signée le 24 novembre par l'USH et 4 associations de locataires qui prévoit **des engagements des bailleurs** – pas de procédure contre les locataires de bonne foi rencontrant des difficultés de paiement dues à l'augmentation des charges – études autour d'une remise sur la quittance pour les logements les plus énergivores – accompagnement plus fort auprès des locataires en difficultés de paiement.

Mais aussi des **demandes à l'Etat** - revalorisation de 25 % du forfait charges inclus dans les APL – fixation du taux de TVA à 5,5 % pour le gaz et l'électricité – l'élargissement et le prolongement du bouclier tarifaire et du chèque énergie – abondement des Fonds Solidarité Logement (F.S.L.) par l'Etat et les fournisseurs d'énergie – renforcement du plan de rénovation énergétique.

POUVOIR D'ACHAT et PROTECTION DES FRANÇAIS

Avec la loi de Finances rectificatives 2022, **mise en place des BOUCLIERS TARIFAIRES tant pour l'habitat collectif chauffé au gaz que celui chauffé à l'électricité. Limitation des hausses à 15 % en 2023.**

Les hausses de loyer dans le parc social au 1^{er} janvier 2024 ne pourront dépasser 3,5 %. Les hausses de loyer **au 1^{er} janvier 2023** (qui doivent faire l'objet d'une délibération du CA avant le 1^{er} novembre) s'opéreront **dans la limite de l'évolution de l'IRL au 2^{ème} trimestre 2022 soit 3,6 %.** L'augmentation peut être différenciée selon des segments de patrimoine, selon les besoins, sous réserve de justification dans la délibération.

CLAUSE DE REVOYURE devenu PACTE DE CONFIANCE

Le **PACTE DE CONFIANCE** est toujours en cours d'élaboration et pourrait paraître dans les prochaines semaines.

Les propositions du Gouvernement vont , **à partir du constat d'une double crise de l'offre et de la demande** , de l'ambition d'avoir un logement social au service de l'emploi, avec un renforcement de la mobilité et de la proximité,

D'avoir une production de logements sociaux au service des territoires et des habitants (exemple en matière de transition écologique à travers des contrats de performance et de responsabilité signés par l'Etat, les bailleurs sociaux et certaines Collectivités telles les Autorités Organisatrices de l'Habitat).

Parmi les points soutenus par le Mouvement HLM figurent :

Rendre aux APL leur pouvoir solvabilisateur.

Encourager la densité urbaine.

Donner des moyens aux Autorités Organisatrices de l'Habitat (A.O.H.).

Avoir des mesures concrètes pour la mixité sociale.

Avancer sur le foncier (fiscalité – droits à construire).

CONSEIL NATIONAL DE LA REFONDATION – section LOGEMENT

Le groupe de travail **CONSEIL NATIONAL DE LA REFONDATION (C.N.R.) partie logement – Pouvoir d'HABITER** a commencé ses travaux.

Trois thématiques seront abordées :

1 – financement et gouvernance de la politique du logement.

2 – prix et qualité du logement.

3 – parcours résidentiels et droit au logement.

L'heure est au diagnostic, avant de faire une dizaine de propositions au printemps.

Parallèlement le Groupe de Travail « **Le logement a l'avant-garde de la transition écologique** » examine :

1 – l'adaptation des territoires au changement climatique.

2 – les constructions et rénovations durables.

3 – la formation de la filière afin de pouvoir disposer d'une offre de services fiable – complète et abordable.

4 – le financement de la transition écologique dans le logement en tant qu'INVESTISSEMENTS.

III – Les dossiers concernant plus particulièrement les DG d'OPH

Nous reprenons ci-après les points principaux examinés lors des **6 réunions du COMITE DIRECTEUR** (29 Juin – 13 Septembre – 19 Octobre – 7 Décembre – 4 Janvier – 6 Février) :

1- le Congrès 2022 à NANTES les 20/21 Octobre

Le **55^{ème} Congrès** de la Fédération s'est tenu avec pour thème la formule de Francis BLANCHE « *Il vaut mieux penser le changement que changer le pansement* ».
Autour de 250 participants dont 115 DG.

Relevons au titre de **l'assemblée générale ordinaire** sur le **RAPPORT D'ACTIVITES** de l'année écoulée :

197 OPH gérant un patrimoine de 2,2 millions de logement et 6 SEM adhérentes, 277 adhérents (176 DG en activité – 33 membres associés et 68 retraités).

Et le **RAPPORT FINANCIER** qui fait apparaitre une gestion saine.

Une **assemblée générale extraordinaire** s'est tenue pour la **modification des statuts**, uniquement pour acter **la suppression du fait que l'association Ile de France était représentée par 4 délégués**.

Dorénavant, pour les 9 Associations Régionales le nombre de délégués est égal au nombre de Régions administratives sans pouvoir être inférieur à 2.

La table ronde concernant **l'ATTRACTIVITE DU METIER** - largement commentée dans le RAPPORT INTRODUCTIF - s'est déroulée avec la présence de Henry BUZY CAZAUX Président de l'Institut du Management et des Services Immobiliers (I.M.S.I.), Pauline DUMONTIER déléguée générale du réseau Canopée, de Lorenzo MARTHE chargé d'opérations à Paris Habitat et d'Éric GIMER DG d'Habitat 76.

Une idée forte à retenir

Le secteur du logement est de plus en plus attractif pour les jeunes. Il faut donc aller parler aux jeunes particulièrement dans les écoles.

Puis Guillaume GILLES sélectionneur de l'équipe de France de Handball, est intervenu **pour mettre en parallèle son action qui l'a amené à porter vers la victoire son équipe pour obtenir un 3^{ème} titre Olympique en 2021 et le Directeur Général d'OPH en tant que manager.**

Point fort à retenir : **La performance émane des performances individuelles.**

Régis ROSSI Conférencier Illusionniste -a évoqué à partir d'exemples concrets et d'expériences avec des participants : **-l'attention-l'illusion-l'écoute active** (exclure les idées préconçues, laisser autrui s'exprimer et lui donner de nombreux signes visuels et verbaux d'intérêt). **Contrairement à IMPOSSIBLE il faut mettre l'm possible.**

La table ronde de clôture.

Pour la D.H.U.P. et la C.G.L.L.S. la situation financière des Organismes est bonne.

Pour le Mouvement HLM il faut augmenter les loyers dans la limite de + 3,60 % afin d'avoir les marges de manœuvre pour les nouvelles opérations d'investissement.

Au regard de la loi CLIMAT et RESILIENCE les parcs immobiliers sont dégradés mais de façon diverse sur le territoire national.

Des arbitrages sont en cours pour le bouclier tarifaire au niveau des charges communes électricité et chauffage électrique.

2-le GUIDE JURIDIQUE des Directeurs Généraux version 2022

La nouvelle version du GUIDE a été diffusée dans le cadre du Congrès 2022 à NANTES. Me Marjorie ABBAL du Cabinet Seban a commenté les **nouveautés découlant de la parution du Décret 2022-706 du 26 Avril 2022 relative à la gouvernance des OPH** (rémunération – avantages annexes – fonctionnaires en détachement – ester en justice – délégations de pouvoirs et de signature).

3-l'enquête triennale sur la REMUNERATION des Directeurs Généraux

Celle-ci doit avoir lieu avec les REMUNERATIONS 2022, et il a été décidé d'attendre la parution de l'arrêté sur la revalorisation de la rémunération forfaitaire des DG pour engager ce travail s'agissant de la **4^{ème} enquête. Celle-ci sera lancée en mai 2023.**

4 une étude sur l'évolution de nos structures intitulée : REFLEXION SUR LA RAISON D'ETRE DE LA FEDERATION DES DG d'OPH

La démarche va débiter par un état des lieux de la situation actuelle, puis **l'envoi d'un questionnaire** (différent selon qu'il s'agit d'un adhérent ou non d'une association régionale). Au vu de ces constats interviendra **une définition du champ des possibles**. Puis les domaines **d'actions prioritaires** qui feront l'objet à chaque fois d'un approfondissement. Enfin interviendra la définition d'une **feuille de route avec des jalons à 1 et 3 ans**.

L'envoi des questionnaires a eu lieu le 13 février et un retour demandé pour début mars.

5- Fiscalité avec les conventions de rupture pour les Directeurs Généraux et modèle de convention de rupture.

Actuellement seuls les DG d'OPH ne bénéficient pas d'une fiscalité les exonérant du paiement des taxes et déclaration pour l'impôt sur les revenus ce qui conduit en Droit à une rupture d'égalité. En dernier lieu, une proposition d'amendement dans le cadre du projet de loi de FINANCES 2021 a été retoquée.

L'engagement d'un **rescrit fiscal** a été décidé à partir du cas concret du DG de Nancy. Du fait de la non-réponse une action judiciaire a été engagée devant le Tribunal Administratif.

La procédure est toujours en cours auprès de l'administration fiscale avant saisine du Tribunal Administratif.

6-Accompagnement des DG dans le changement

A la suite notamment des regroupements ou des résultats des élections, des Directeurs Généraux se retrouvent dans des situations délicates. Pour les aider à traverser cette période de meilleure façon le COMITE DIRECTEUR a décidé de mettre en place une proposition de bilan personnalisé, de coaching de prise de poste ou de repositionnement laquelle a été obtenue d'un Cabinet spécialisé.

La prise en charge de la dépense estimée à 10.000 € TTC par DG, **est répartie ainsi(40 % par la FOPH - 40 % par la FNDOPH - 20 % par le DG concernés)**

Conformément à nos engagements, **huit conventions** ont été signées par les bénéficiaires avec le Cabinet MORGAN PHILIPS et sont réalisées (2 en cours à ce jour).

7 – LE DIALOGUE SOCIAL

Diffusion le 28 octobre par la FOPH du **RAPPORT DE BRANCHE 2021** qui est une source importante d'informations avec :

1-les caractéristiques de la branche. 2-les données sur les ressources humaines (effectifs – flux – âge et ancienneté – frais de personnel et rémunération – formation professionnelle – conditions de travail – diversité). 3-l'Egalité professionnelle entre les femmes et les hommes 4- L'Observatoire prospectif des métiers et des qualifications. 5 – le dialogue social en 2021.

Et quelques **CHIFFRES CLES** : 198 OPH

43617 personnes soit 40200 ETP - (**83 % avec le statut OPH – 15 % avec le statut FPT et 2 % contrats aidés notamment apprentissage**) Age moyen 45,8 ans

53 % de femmes (et 57 % dans les nouveaux entrants)

54,1 % travaillent sur le terrain

5375 embauches durant l'année dont 780 jeunes de moins de 26 ans.

Travail très important effectué par nos délégués dans les instances (CPPNI et CPNEF).

Ainsi avec l'**Avenant n°8 à la Convention Collective Nationale des personnels des OPH** du 6 avril 2017, en date du 30 novembre 2022 (signé par 2 organisations syndicales représentatives totalisant plus de 66 %).

Revalorisation des minimas de branche à partir du 1.1.2023 avec augmentations comprises entre 4 et 6 ,2 % selon les catégories et les niveaux.

Avec l'approbation du calendrier des négociations en 2023, **le début de la discussion pour la convergence des 2 C.C.N. sur la thématique contrat et temps de travail (achèvement impératif avant fin 2023)**. La sous-commission a travaillé sur la refonte des classifications et tout particulièrement sur les futurs critères classants.

8 – La publication de l'arrêté prévoyant une revalorisation de la part forfaitaire.

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES Arrêté du 21 novembre 2022 **portant rémunération DGOPH pris pour l'application de l'article R. 421-20 du code de la construction et de l'habitation** NOR : TREL2209495A

Le ministre délégué auprès du ministre de l'Économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment le II de son article R. 421-20, Arrêtent : Art. 1er. – **Le plafond de la part forfaitaire de la rémunération des directeurs généraux des offices publics de l'habitat est fixé à compter de la date de publication du présent arrêté** selon les modalités suivantes :

Nombre de logements gérés par l'office (L) Plafonds de la part forfaitaire inférieur à 2 000 47 370 + (L × 10,5) compris entre 2 000 et 5 000 exclus 52 570 + (L × 7,9) compris entre 5 000 et 10 000 exclus 81 570 + (L × 2,1) compris entre 10 000 et 15 000 exclus 86 570 + (L × 1,6) compris entre 15 000 inclus et 30 000 exclus 100 070 + (L × 0,7) égal ou supérieur à 30 000 101 570 + (L × 0,65) Art. 2. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et la directrice du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 21 novembre 2022.

Le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des

territoires, chargé de la ville et du logement, Pour le ministre et par délégation : Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, F. ADAM Le ministre délégué auprès du ministre de l'Économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, Pour le ministre et par délégation : Le sous-directeur chargé de la 4e sous-direction, L. PICHARD

Précision importante, ce texte apporte une réponse à une demande très ancienne exprimée fortement par notre Fédération et la FOPH puisqu'aucune revalorisation n'était intervenue depuis 12 ans. A noter que le pourcentage de majoration varie de 4 à 5 % par rapport à la dernière évolution mais très loin de l'inflation constatée depuis 2010.

A signaler enfin que le Congrès 2023 se tiendra les 9 et 10 novembre à TOURS.