

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°593 en date du 16 Mai 2022

Pensée du moment : Si pour **Paul RICOEUR** « *répondre à la question – qui (suis-je) c'est raconter l'histoire de sa vie* », pour **Julien JOLLIEN** dans **Carnets d'insouciance** : c'est « *apprendre à demeurer sans avis sans jugement ni opinion, totalement disponible dès que l'on rencontre l'autre ...* ».

Coronavirus : A partir du **16 Mai le port du masque n'est plus obligatoire** dans l'ensemble des transports en commun – mais reste recommandé pour les personnes vulnérables.

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

#### RETENEZ LA DATE ET INSCRIVEZ

VOUS : Nous avons diffusé par le même canal que la LETTRE le 25 avril et rappel le 2 mai, l'invitation pour la **5<sup>ème</sup> journée des DG OPH/ESH/EPL à Paris le 1<sup>er</sup> juin 2022** avec des intervenants sur les thèmes : **la financiarisation du logement social est-elle irrémédiablement engagée ? et Perspectives HLM – le calme avant la tempête ?**

Merci de bien vouloir nous retourner le coupon d'invitation au plus tard le 16 mai. Tous renseignements à [fndoph@habitat76.fr](mailto:fndoph@habitat76.fr) et 06 50 42 19 71.

Le **COMITE DIRECTEUR** s'est réuni en visioconférence le 12 mai sous la Présidence de Christophe BOUSCAUD avec 19 participants. Les points principaux suivants ont été traités :

-organisation matérielle **du Congrès 2022 les 20/21 Octobre à NANTES**.

-avancement de la préparation du **RAPPORT INTRODUCTIF avec le Cabinet CELLANCE** avec recherche d'intervenants, préparation du déroulement, enquêtes à faire pour alimenter les débats et ouverture d'un compte LinkedIn.

-commentaires à la suite du SEMINAIRE de Strasbourg.

-commentaires sur les questions à l'ordre du jour du CONSEIL FEDERAL des OPH

le 10.5. et particulièrement les premières informations sur le budget 2023 de l'Etat.

-précisions sur le déroulement de la journée du 1<sup>er</sup> juin évoquée ci-contre.

**-indications sur le Décret 2022-706 concernant la gouvernance OPH et particulièrement l'arrêté à paraître pour fixer la revalorisation de la part forfaitaire de rémunération (une visioconférence est organisée par la FOPH le 23 mai).**

-approbation du budget 2022.

### 2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2022-797 du 11 Mai 2022 relatif à la **déconcentration des décisions d'attribution du foncier acquis par l'Etat** en vue d'opérations d'aménagement.

**Déconcentration au préfet des décisions d'attribution du foncier de l'Etat en vue des grandes opérations d'urbanisme et d'aménagement** (Ile de France et villes nouvelles).

Arrêté du 4 Mai 2022 (JO 13 mai) fixant le **seuil de ressources des demandeurs de logement social en premier quartile** (article L.441-1 du CCH).

Indications de la valeur du seuil de ressources 1<sup>er</sup> quartile pour 2022 dans tous les territoires concernés (**voir 5<sup>ème</sup> chapitre de l'article susvisé après liste des 13 types de personnes prioritaires**).

Avis INSEE du 13 Mai sur **l'indice des prix à la consommation**. Ils augmentent de +

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

**0,4 % en avril** soit en **valeur annuelle + 4,8 %**. Les prix de l'énergie se replient en lien avec la baisse des prix des produits pétroliers (mais + 26,5 % sur un an).

Question écrite au Sénat n°26131 et réponse du 14.4.2022 sur la **remise en cause du relogement des familles en situation irrégulière par les Communes**.

Le propriétaire bailleur est dans l'obligation d'héberger ou reloger ses locataires si l'arrêté de péril le prévoit. **La circonstance d'être en situation irrégulière sur le territoire n'a aucune incidence**.

### 3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Le Ministère du logement a recensé au 10 Mai, **un potentiel de 175 contrats de relance du logement** pour une enveloppe globale de 186 millions €.

Pratiquement **1000 Communes seraient concernées par ce dispositif** issue de la Commission Rebsamen (aide de 1500 € au logement collectif et densité) et qui devrait se traduire par la construction de 160.000 logements.

La Banque des Territoires a annoncé le 10 mai que son **plan logement 2018 2019 et relance en 2020** avait permis de participer au **financement de près de 240.000 logements** (dont 95.585 constructions neuves) avec 8 milliards € de prêts à taux fixe consentis aux bailleurs sociaux.

Deux points de vigilance pour les gestionnaires :

- **le taux du Livret A** qui après avoir été porté de 0,50 à 1 %. au 1.2.2022 **pourrait être porté autour de +1,8 % au 1<sup>er</sup> Aout 2022** et ceci en fonction de l'inflation qui pourrait être en valeur annuelle en juin à + 4,8 %.

-**l'évolution de l'indice de référence des loyers (I.R.L.)** qui sert de base pour les augmentations de loyer. L'indice du 2<sup>ème</sup> trimestre 2022 devrait être connu vers le 13 juillet 2022. Une projection à partir de différents indices et hypothèses d'inflation **permet de situer la hausse entre + 3,4 et + 3,6 %**.

### 4 - LU POUR VOUS

Alors que **75.000 personnes déplacées d'Ukraine** seraient sur le territoire français, que la grande majorité auraient trouvé des solutions de logement ou d'hébergement (notamment 1400 dans des logements sociaux), les questions se posent d'une **affirmation forte de l'Etat pour prélever une partie des logements du flux pour cette catégorie de demandeurs de logement** – d'une affectation en partie vers les villes moyennes et d'une relance importante de la production de logements sociaux (notamment DIHAL).

Le **DALO** a permis à travers un million de ménages reconnus prioritaires d'être relogés, et des pistes sont lancées pour les quelques **77.000 qui n'ont toujours pas de logement** (Rapport HCLPD du 11 Mai).

**Discriminations dans l'accès au logement en France** : un état des lieux – Le logement est perçu par près **d'un Français sur 2 comme l'un des principaux domaines de discriminations** (The conversation – 11.5.).

**58 % des Français prévoient de changer leur comportement en faveur de l'environnement** en 2022, mais **la population comprend mal ce qu'elle peut faire en tant qu'individu** pour réduire sa contribution aux émissions de carbone (IPSOS – Avril 2022).

### 5- BREVE

**Le dégel du point d'indice dans la Fonction Publique** devrait être intégré dans un projet de loi de FINANCES rectificative, présentée au prochain Parlement.