

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°618 en date du 28 Novembre 2022

Pensée du moment : « *La sagesse nous « apprend-elle » vraiment, comme le prétendent nos nouveaux marchands de bonheur, à dire « oui » à la divine nature comme au cours du monde tel qu'il va au motif qu'ils seraient régis par un déterminisme absolu et que notre libre arbitre ne serait qu'une illusion génératrice de passions tristes ? On aura compris que je pense à tous égards l'inverse.* » La **vie heureuse** – Luc FERRY.

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

La prochaine réunion du **COMITE DIRECTEUR** aura lieu le 7 décembre à Paris sous la Présidence de Christophe BOUSCAUD. A l'ordre du jour figurent notamment : **tour de table sur le Congrès 2022 à Nantes – Echancier 2023 – modalités pour réflexions sur l'avenir de la Fédération et des Associations Régionales.**

2 – NOUVEAUX TEXTES

Deux textes sur les **élections professionnelles du 8 Décembre pour les fonctionnaires** dans les OPH :
Arrêté du 7 Novembre 2022 (JO 24.11.) fixant la date du premier tour des élections des membres des institutions représentatives du personnel des OPH.
8 décembre 2022.

Arrêté du 7 Novembre 2022 (JO 25.11) fixant les modalités des élections des membres de la délégation du personnel au comité social et économique des OPH.

Fixation de la date de fin du mandat précédent à la date de proclamation des résultats.

Circulaire du ministère de l'Intérieur et des Outre-Mer du 17 novembre 2022 sur **l'exécution des obligations de quitter le territoire français (O.Q.T.F.)** et renforcement de nos capacités de rétention.

Cette instruction vise à **améliorer l'exécution des obligations de quitter le territoire français** et au renfort des capacités de rétention.

Il est notamment demandé aux **Préfets d'organiser rapidement des réunions avec**

les bailleurs sociaux afin d'objectiver des situations et mettre en place un dispositif permettant de signaler les O.Q.T.F. aux bailleurs sociaux.

Arrêté du 21 Novembre 2022 (JO 25.11.) relatif au **contrôle et à l'entretien des chaudières et des systèmes thermodynamiques.**

Ajout de **la présence et du bon fonctionnement d'un système de régulation automatique** de la température et le contrôle de la présence d'un système d'automatisation et de contrôle des bâtiments.

Arrêté du 23 novembre 2022 (JO 27.11.) relatif au versement de **l'allocation forfaitaire de télétravail au bénéfice des agents publics et magistrats.**

Majoration : 2,88 € par journée dans la limite annuelle de 253,44 €.

3- L'ACTUALITE IMMEDIATE

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

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Logement (F.S.L.) par l'Etat et les fournisseurs d'énergie – renforcement du plan de rénovation énergétique.

Début d'examen le 28 novembre à l'Assemblée nationale de la proposition de loi visant à **protéger les logements contre l'occupation illicite**.

Création d'un délit d'occupation frauduleuse du logement d'un tiers. Vise à sanctionner, pénalement le justiciable qui refuse d'exécuter une décision de justice d'expulsion.

Adoption le 24 novembre en première lecture au Sénat **du projet de loi de finances 2023**. Le Sénat a **supprimé le projet de ponction de 300 M€ auprès d'Action Logement** pour alimenter le Fonds National des Aides à la Pierre (F.N.A.P.).

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Ouverture le 28 novembre **du Conseil National de la Refondation -secteur LOGEMENT-**, à Paris et où 160 professionnels sont attendus.

Trois groupes vont se réunir et faire des propositions dans les 3 mois :

1 – Comment redonner aux Français le pouvoir d'habiter ?

2 – Moyens de réconcilier les Français avec l'acte de construire.

3 – Place du logement dans la transition écologique.

La cotation de la demande de logements sociaux et la gestion en flux des attributions doivent entrer en vigueur en novembre et décembre 2023.

Sur le second point une interrogation demeure avec une possibilité de revoir ce dispositif dans le cadre du PACTE DE CONFIANCE.

La D.H.U.P. a fait un point de la situation lors d'un séminaire le 17 novembre où il est apparu que pour la cotation de la demande **17 EPCI sur les 400 intercommunalités concernées avaient un outil en vigueur**.

Tout comme un **tiers des 400 EPCI disposent d'une conférence intercommunale du logement (C.I.L.)**.

Le prochain Comité Interministériel des Villes (C.I.V.) doit se réunir le 16 décembre avec la question principale du **renouvellement des contrats de ville pour la période 2024/2030**.

Parmi les sujets prévus figure celui d'un **nouvel abondement du budget du Nouveau Programme National pour la Rénovation Urbaine (N.P.N.R.U.)** afin de prendre en compte les effets de l'inflation et développer de nouveaux projets.

5 - LU POUR VOUS

Déclaration collective de l'Observatoire de la Précarité Énergétique (9 novembre) sur la **lutte contre la précarité énergétique** qui estime que celle-ci doit être une priorité nationale.

Nécessité d'un Plan National de lutte contre la précarité avec des travaux qui doivent être mieux financés et un accompagnement gratuit. (près de 3 locataires pauvres sur 10 vivent dans des logements très énergivores du parc privé).

Dans son rapport **sur l'état de la PAUVRETE EN FRANCE** (2021- 147 pages – publié le 18.11) le Secours Catholique alerte sur l'évolution de la situation :

32 % des ménages accueillis n'ont pas accès à un logement stable (10 % en 2010), concerne les ménages étrangers (6 sur 10), **30 % des enfants de moins de 20 ans sont logés dans des conditions précaires (13 % en 2010)**.

Le rapport annuel de l'Observatoire des expulsions collectives de lieux de vie informels vient de paraître (période du 1.11.2021 au 31.10.2022) et il confirme que pour les formes d'habitat très précaires (bidonvilles – squats – campements) **la politique d'expulsions ou d'évacuations est rarement accompagnée de solutions satisfaisantes de relogement** pour les personnes concernées.

6- BREVES

Deux offres d'emploi diffusées par le Cabinet LIGHT : un poste de Directeur des bâtiments intercommunaux – Cavaillon (référence 7765) et un responsable d'Agence pour Colombes Habitat Public (référence 7761).