Directeurs Généraux OPH
LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°747 en date du 7 Juin 2021

Pensée du moment : « **Pendant qu'on attend de vivre, la vie passe** » SENEQUE, thème que l'on retrouve notamment avec « **La félicité se goute dans l'instant présent, cet instant qui nous fait toucher l'éternité** » Du bonheur, un voyage philosophique de Frédéric LENOIR ou comme pour BOUDDHA « **nous sommes ce que nous pensons** ».

CORONAVIRUS : **Assouplissement des règles sanitaires**, **pass sanitaire** pour les grands rassemblements validé par le Conseil Constitutionnel. La DGCL invite les employeurs territoriaux à faire revenir leurs agents sur site deux jours par semaine dès le 9 Juin.

1 – NOUVEAUX TEXTES

Loi n°2021-689 du 31 Mai 2021 relative à la **gestion de la sortie de crise sanitaire**
18 articles pour donne le cadre du **régime transitoire qui sera à l'œuvre entre le 2 Juin et le 30 Septembre**. En fait les règles dérogatoires par exemple pour les assemblées délibérantes sont prorogées jusqu'au 30 Septembre.

Décret n°2021-699 du 1er Juin 2021 prescrivant les **mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire**.
57 articles et annexes détaillant les dispositions générales, pour les transports, la mise en quarantaine et placement à l'isolement, dispositions concernant les établissements et activités, réquisition, et des dispositions transitoires et finales.

Décret n°2021-712 du 3 Juin 2021 relatif à la **5ème période du dispositif des certificats d'économie d'énergie** (et arrêté du 2 Juin paru du JO du 5.6.).
Fixation de la durée de la période (1.1.2022 au 31.12.2025) des quantités d'énergie au-delà desquelles les vendeurs sont soumis à des obligations d'économies d'énergie.

Décret n°2021-716 du 4 Juin 2021 instituant un **comité interministériel de la laïcité**.
Concerne notamment **les entreprises chargées d'une mission de service public**.

Décret n° 2021-720 du 4 juin 2021 relatif à la prise en compte des ressources servant au **calcul des aides personnelles au logement pour les allocataires titulaires d'un contrat de professionnalisation et pour les allocataires étudiants.**
Mesure transitoire de maintien du droit pour les bénéficiaires en contrat de professionnalisation et report de la date limite prévue par le Décret 2019-1574 du 30.12.2019.

Arrêté du 21 Mai 2021 (JO 29 Mai) portant extension d'un avenant à la **convention collective nationale des OPH.**
Possibilité de recours aux contrats de professionnalisation (contrats de professionnalisation et d'actions d'une durée supérieure à 12 mois).

Arrêté du 2 Juin 2021 (JO 5.6.) fixant les **modalités de calcul et de paiement de la cotisation due à la Caisse de garantie du logement locatif social et de la cotisation due à l'Agence nationale de contrôle du logement social.**
Le CA de la CGLLS a fixé le 5 Mai **le taux de la cotisation qui prend en compte la RLS à 3,026 %** au lieu de 3,19 % en 2020.
Paiement par télépaiement pendant 10 jours à partir du 6 Juin.

Délibération n°2021-134 du 20 Mai (JO 30.5.) de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) portant vérification à la **conformité du barème des prix réglementés de vente de gaz** par ENGIE pour le mois de Juin 2021.
Majoration de + 4,4 % pour une utilisation totale.

2 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Le projet de loi portant **lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets**, vient d'être adopté en première lecture à l'Assemblée Nationale le 4 Mai.
Parmi les mesures prévues figure dans l'article 47 **l'objectif Zéro Artificialisation Nette (Z.A.N.) en 2050**.
La définition de l'artificialisation :
" *Un sol est regardé comme artificialisé si l'occupation ou l'usage du sol qui en est fait affecte durablement tout ou partie de ses fonctions écologiques, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique. Les surfaces de pleine terre ne sont pas considérées comme artificialisées. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du titre II. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés en fonction de leur occupation et de leurs usages ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation doit être appréciée*."
Signalons que le **projet MUSE** piloté par le CEREMA a pour objet **d'intégrer la multifonctionnalité des sols dans les documents d'urbanisme,** et devrait permettre aux Collectivités de les aider à introduire ces dispositions.
Le rapport d'information 584 du 12 Mai 2021 du Sénat propose 3 principes pour construire cet effort supplémentaire de lutte contre l'artificialisation : Territorialiser – Articuler et Accompagner.

REGROUPEMENT

Par arrêté du 17 Mai 2021 (non paru au JO) agrément de la **société de coordination SYNEO – qui regroupe les OPH de la Somme et de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme** qui totalisent 26.000 logements.
L'objectif est le développement de logements de qualité avec une capacité d'investir ensemble plus forte.
Il s'agit de la 24ème SAC qui comporte au moins un OPH.

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Alors que les chiffres mensuels des permis de construire publiés le 1er Juin témoignent d'un nouveau repli pour les 12 derniers mois, le Premier Ministre et la Ministre du logement ont mis en place le 31 Mai **une Commission dont l'objectif est d'objectiver les freins à la construction de logements** du point de vue des Collectivités notamment en termes de couts induits et de recettes perçues.
La Commission doit rendre ses conclusions au plus tard le 15 Septembre.

Le **4ème rapport publié le 2 Juin par l'Observatoire des inégalités**, souligne une nouvelle fois la **corrélation entre pauvreté et manque d'espace dans le logement**. Il présente les données sous 3 formes de mal-logement : l'habitat inconfortable – le manque d'espace et l'absence de logement à soi.

4 - LU POUR VOUS

Le point de vue des investisseurs institutionnels sur les marchés du logement européens – un déficit d'offre qui entraine une hausse des loyers – le secteur résidentiel offre des revenus stables et un potentiel de croissance des valeurs vénales – perspectives du secteur résidentiel (Politique du logement – analyses et débats – 23 Mai 2021).

5- BREVES

A la suite de l'AGO de la FOPH qui s'est tenue le 25 Mai, et des rapports présentés, signalons quelques chiffres clés :
Passage de 253 OPH en 2017 à 204 en 2021.
Gestion de 2.375.470 logements au 31.12.2020 soit près de 5 millions de personnes logées.
44 % du parc est constitué de logements économes en énergie classés A B et C.
35 % des logements gérés sont situés dans les quartiers prioritaires de la ville.
21.500 mises en chantier en 2020 (baisse de 3,2 %).
174.900 mises en location à la suite de changement de locataire (au lieu de 201.160 en 2019).