Directeurs Généraux OPH
LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°550 en date du 28 Juin 2021

Pensée du moment « …**C'est pourquoi l'altruisme ne doit pas être partial. Il ne doit pas se limiter à ceux qui nous sont chers ni à ceux qui nous traitent bien et agissent de même avec autrui. Il s'applique à tous les êtres sensibles sans exception**. » Vers une société altruiste – Matthieu RICARD et Tania SINGER.

Coronavirus : Mise en place du **passe-sanitaire européen** au 1er Juillet – **Allègement des jauges** au 1er Juillet sauf si localement difficultés avec variant Delta.

1 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n° 2021-821 du 25 juin 2021 relatif au diagnostic portant sur la **gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments.**

Le décret modifie le périmètre du diagnostic en **définissant le terme de rénovation significative, en particulier les types de travaux concernés et la surface du bâtiment,** et en fixant des critères sur les opérations plutôt que sur les bâtiments pour inclure les opérations sur plusieurs bâtiments ne respectant pas individuellement les critères mais dont l'ampleur totale justifie la réalisation d'un diagnostic. Application pour dossier à partir du **1er Janvier 2022.**

Décret n° 2021-822 du 25 juin 2021 relatif au **diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou rénovation significative de bâtiments**.

Le décret précise **les compétences nécessaires à la personne physique ou morale chargée par le maître d'ouvrage de réaliser un diagnostic portant sur la gestion des produits, matériaux et des déchets** issus de la démolition ou rénovation significative de bâtiments. Il prévoit également les modalités de publicité du diagnostic par le Centre scientifique et technique du bâtiment. Application pour dossier **à partir du 1er Janvier 2022**.

Décret n° 2021-812 du 24 juin 2021 portant **adaptation temporaire du régime de dispense de formalités d'urbanisme** applicable à certaines constructions démontables. Le décret dispense de formalité au titre du code de l'urbanisme **les constructions temporaires et démontables lorsqu'elles sont exclusivement à usage de résidence universitaire, de résidence sociale, de centre d'hébergement et de réinsertion sociale et de structure d'hébergement d'urgence** et lorsque la durée d'implantation n'excède pas dix-huit mois.

Arrêté du 17 Juin 2021 (JO 24.6.) relatif aux méthodes et procédures applicables au **diagnostic de performance énergétique (DPE) et aux logiciels** l'établissant.

Alors que le DPE n'est plus informatif mais opposable à partir du 1er Juillet, cet arrêté précise les modalités relatives aux logiciels permettant d'établir ces documents en instaurant une période transitoire.

Arrêté du 17 Mars 2021 (JO 12.6.) fixant la liste des **impôts, taxes contributions ou cotisations sociales donnant lieu à la délivrance de certificats pour l'attribution des contrats de la commande publique**.

Modifications notamment au niveau de **l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés.**

2 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

L'examen du projet de loi **CLIMAT ET RESILIENCES** s'est poursuivi au Sénat le 24 Juin avec les chapitres ayant trait à **SE LOGER**. Les amendements proposés par les Sénateurs concernent notamment la date de 2025 pour

garantir la qualité de l'air, **l'accroissement des contrôles pour les Certificats d'Economie d'Energie (C.E.E.)**, la possibilité de déroger au Code de la Commande Publique pour conclure des marchés globaux de performances énergétiques.

L'examen du projet de loi **4 D Différenciation-Déconcentration-Décentralisation et Diverses mesures de simplification de l'action publique locale**, doit débuter au Sénat le 7 Juillet.
La Ministre de la Cohésion des Territoires a fait part de son accord pour reprendre des propositions faites lors du premier passage au Sénat (allant dans le sens du **plein exercice des libertés locales** notamment des domaines ou un pouvoir réglementaire pourrait être conféré aux Collectivités). Ou encore l'allongement de la période d'expérimentation ou la réécriture du délit de prise illégale d'intérêts dans le Code Pénal.

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Deux OPH ont été sanctionnés en 2019 par l'ANCOLS pour des attributions de logement irrégulières. Le Conseil d'Etat dans des décisions récentes (16 Juin) **a revu les amendes à la baisse** considérant que les Ministères avaient « *méconnu* » les arguments des OPH portant sur le caractère exceptionnel de ces dépassements et le contexte dans lequel se faisaient les attributions de logements.

Dans un communiqué du 23 Juin **l'U.S.H. et la Fédération des Promoteurs Immobiliers (F.P.I.)** déclarent vouloir mettre au point un outil à destination des Maitres d'ouvrages afin de **déterminer le poids carbone dans la construction.**
Ceci dans le cadre de la future réglementation environnementale RE2020.

Par une Ordonnance rendue publique le 22 Juin le Conseil d'Etat **a suspendu les règles de calcul de l'allocation chômage qui devaient entrer en vigueur le 1er Juillet 2021**.

Les juges estiment que « ***les incertitudes sur la situation économique ne permettent pas de mettre en place ces nouvelles règles au 1er Juillet*** ».

4 - LU POUR VOUS

Le logement plombe davantage le budget des ménages en France que dans le reste de l'O.C.D.E. (La vie immobilière - 21.6.).

Qualité de l'air dans les logements : quelles problématiques ? Quels enjeux ? Effets sur la santé reconnus – réduire les sources de pollution – qualité de l'air intérieur dans le logement de demain (Revue Politique du logement Analyses et débats -21.6.2021).

La France consomme trop d'eau – empreinte trop forte (Alternatives Economiques 17.6.).

En 2020 ***la dépense de consommation finale des ménages chute de – 7,1 %*** en raison de la crise et des mesures prises pour lutter contre la propagation de la maladie (Etude INSEE Première 1864 de Juin 2021).

Le fait saillant est qu'aujourd'hui ***la quasi-totalité des sociétés sont organisées dans des groupements, quelle que soit leur taille*** (Assemblée Générale des ESH le 24 Juin).

5- BREVES

Les **prix réglementés du gaz** augmentent de **+ 9,96 % au 1er Juillet** (soit + 1,1 % depuis le 1er Janvier 2019 selon la Commission de Régulation de l'Energie - C.R.E.).

Le congé de paternité et d'accueil de l'enfant passe de **11 à 25 jours** à partir du 1.7.2021.

L'indice du cout de la construction (I.C.C.) du 1er trimestre 2021 enregistre sur une année une majoration de **+ 2,94 %.**

L'indice des loyers commerciaux du 1er trimestre 2021 enregistre sur une année une majoration de **+ 0,09 %.**