Directeurs Généraux OPH
LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°552 en date du 12 Juillet 2021

Pensée du moment : « ***Personne n'est autre chose que ce qu'il fait. Le bonheur c'est le moment à partir duquel vous vivez ce que vous espériez vivre. Ou il y a adéquation entre le ressenti de votre vie et ce que vous espériez.*** » Axel KAHN interview France Inter le 17 Mai et décédé le 6.7.2021.

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

RETENEZ LA DATE : **Le prochain Congrès aura lieu les 21/22 Octobre 2021 à DIJON.**
Thème : Directeur Général d'OPH, promoteur d'un nouveau modèle public du logement social
Des informations vous seront données dans les 15 prochains jours sur le programme et les conditions d'inscription.

RAPPEL : Notre site informatique a été modernisé. Pour y accéder et notamment **avoir directement la LETTRE hebdomadaire** (publiée depuis Mars 2021) aller sur www.fndoph.org

Les points de veille de ces 7 derniers mois et actualités à destination des adhérents sera **diffusé en même temps que cette LETTRE**.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2021-895 du 5 juillet 2021 relatif à **l'autoconsommation collective dans les habitations à loyer modéré**.
Modalités **d'information des locataires d'HLM et de leur droit de retrait** d'une opération d'autoconsommation collective

Décret n°2021-896 du 5 Juillet 2021 abrogeant l'article D.315-2 du Code de l'énergie.
Découle de la mise en œuvre de l'autoconsommation collective.

Arrêté du 28 Juin 2021 relatif à l'agrément des modalités de **prise en compte des systèmes de chaudières numériques QB-1** dans la réglementation thermique pour les bâtiments existants.
Concerne **les opérations d'une surface supérieure à 1000 M2** lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation énergétiques importants.

Décision Conseil d'Etat n°430964 du 1.7.2021. Rejet de la requête de la Fédération nationale des salariés de la construction et du bois CFDT.
La fusion des branches des COOP et des OPH est donc désormais actée.

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Le projet de loi 3 DS (ex 4D) relatif à la **différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique** est en cours d'examen au Sénat.
Les propositions à travers les différentes Commissions concernent tant les transferts de compétences, qu'un fonctionnement intercommunal plus souple en donnant des compétences « à la carte ».
Sujets importants : le report au-delà de 2025 de l'objectif de la Loi SRU de 25 % de logements sociaux et mise en place de contrat de mixité sociale si difficultés – accès au logement social pour les travailleurs essentiels.
Concernant l'urbanisme et le logement, les amendements déposés concernent notamment **le fonctionnement des CALEOL** (Commission d'attribution des logements) dont le régime de droit commun

pourrait être de se réunir de manière **dématérialisée**. Au titre de la mixité sociale prévoir **une cotation de l'offre** pour éviter d'accentuer la situation dans les résidences fragiles. **L'interdiction de céder des logements sociaux sous forme de B.R.S. (baux réels solidaires)** dans les communes carencées au titre de la loi S.R.U.

Le projet de loi relatif à la **lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience** face à ses effets doit être examiné en Commission mixte paritaire au Parlement le 12 Juillet.
Ce texte comporte 69 articles répartis dans 6 Chapitres :

- Consommation
- Production et travail
- Déplacements
- Logement
- Alimentation
- Evolution du droit

Et l'on trouve dans le Titre 4 – Se loger des dispositions de rupture pour modifier durablement la façon de concevoir et d'habiter la ville.
Sont ainsi notamment traités : le Diagnostic de Performance Energétique D.P.E. – les passoires thermiques et travaux de rénovation énergétique – artificialisation des sols et étalement urbain – dispositif des Grands Projets d'Urbanisme (G.O.U.) – modalités pour concevoir un projet de construction avec l'économie circulaire.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

La Ministre de la Transition Ecologique a lancé le 28 Juin une consultation citoyenne sur le thème : **« Habiter la France demain ».**
Les Français sont invités à exprimer leur vision de la ville durable et du logement de qualité.

Ceci permettra entre autres de voir l'avis majoritaire par rapport au **télétravail, au confinement, tout en prenant en compte les impacts environnementaux, climatiques, économiques et sociaux**.
Les résultats seront présentés en Octobre 2021.

L'Agence nationale de la cohésion des territoires a mis en place un groupe de travail (auquel participe l'USH) afin de faire des **propositions sur l'utilisation de l'abattement de T.F.P.B**.
Lors de la première réunion le 7 Juillet, sachant que **ce point porte sur 200 millions € annuels**, des propositions ont été faites autour de l'accompagnement des parcours de soins, l'accompagnement du vieillissement des locataires, la question de la santé mentale, les pathologies liées à un mauvais usage des bâtiments.

5 - LU POUR VOUS

Développement de l'offre de logement locatif intermédiaire par les investisseurs institutionnels – **Une demande très supérieure à l'offre actuelle** et comment faciliter le retour des institutionnels
(Politique du logement – Analyse et débats 1.7.2021).

Bénéficiaires de minima sociaux : un état de **santé général et psychologique dégradé** (DREES – n°1194 Juin 2021).

Résultats détaillés du recensement de la population de 2018 – La France compte 29 millions de résidences principales. En 50 ans le nombre a progressé de 1,2 % par an soit 2,5 fois plus que la population. **Également phénomène de décohabitation lié aux changements de mode de vie** (INSEE Première n°1865 du 30.6.2021).

Le nouveau diagnostic de performance énergétique démarre mal – les bailleurs inquiets (Le Monde du 1.7).