

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N° 556 en date du 23 Aout 2021

Pensée du moment : « *Souvent je rêve, parfois je me souviens, un jour j'ai rencontré* » thème d'un ouvrage récent de l'association HABITAT ET HUMANISME présidée par Bernard DEVERT, qui précise : « *J'ai rêvé. Peut-être mais je suis sorti de ce qui empêche, enferme dans ces accablants qui nous tirent vers le bas, ce pessimisme dommageable nourrissant la peur de l'autre, de la différence et du changement* ».

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

RETENEZ LA DATE : [Le prochain Congrès aura lieu les 21/22 Octobre 2021 à DIJON. Parc des expositions et congrès – 3 Boulevard de Champagne.](#)
Thème : Directeur Général d'OPH, promoteur d'un nouveau modèle public du logement social.
Des informations vous ont été données sur le programme et les conditions d'inscription le 31 Juillet.
www.congres-dg-oph-dijon.fr

La prochaine réunion du **COMITE DIRECTEUR** aura lieu en version dématérialisée le mardi 7 Septembre sous la Présidence de Christophe BOUSCAUD. L'ordre du jour comporte principalement :
L'organisation et le programme du Congrès 2021 à DIJON avec des précisions sur le rapport introductif et les intervenants.
L'Assemblée Générale Ordinaire avec les rapports d'actualité et financier.
L'Assemblée Générale Extraordinaire avec la modification des statuts prolongeant d'une année le mandat des membres du COMITE DIRECTEUR pour les mettre en rapport avec la prolongation d'un an des mandats du CONSEIL FEDERAL DES OFFICES.
L'avancement du **Décret-balai sur le statut des DG** en lien avec les derniers entretiens ministériels.
Le point sur le dispositif **D'ACCOMPAGNEMENT DES DG DANS LE CHANGEMENT**.
L'organisation d'une **5^{ème} journée avec les ESH – COOP – EPL** début 2022.
Le **renouvellement du BUREAU** après les mouvements récents.
La participation aux **instances du DIALOGUE SOCIAL** (C.P.P.N.I. – C.P.N.E.F. et I.P.N.).

2 – NOUVEAUX TEXTES ET COMMENTAIRES

Arrêté du 4 Aout 2021 (JO 15.8.) relatif aux **exigences de performance énergétique et environnementale des constructions en France** métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R.172-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.).
Avec le Décret 2021-1004 **le cadre de la RE 2020 applicable à partir du 1^{er} Janvier 2022 à tous les logements neufs est ainsi fixé.**
Trois annexes détaillent ces dispositions pour les règles générales, « Th-BCE 2020 » et « Th-Bat 2020 ».

Arrêté du 23 Juillet 2021 (JO 19.8.) relatif aux **programmes dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie (C.E.E.)**.
Création de **2 programmes d'accompagnement.**
A signaler au Journal Officiel du 20 Aout, **treize décisions portant sanction** au titre du dispositif C.E.E.

Arrêté du 26 Juillet 2021 (JO 30.7.) modifiant l'annexe fixant le **modèle d'avis pour la passation des marchés publics répondant à un besoin d'une valeur estimée entre 90.000 € hors taxes et les seuils de procédure formalisée.**
Application au 1^{er} Janvier 2022.

Arrêté du 13 août 2021 (JO 20.8.) modifiant l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à **la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.**
Modifications au niveau des **façades.**

Arrêté du 12 Aout (JO 22.8.) fixant les **modalités d'octroi de l'aide à la relance de la construction durable.**

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Fait suite au Décret 2021-1070 et énonce le **classement des Communes en 5 catégories** (taille – densité population – densité du bâti – typologie du parc de logements).

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Une note pratique U.S.H. datée du 16 Aout analyse la loi 2021-1040 relative à la gestion de la crise sanitaire et qui prévoit un **certain nombre d'obligations tant en termes de passe-sanitaire que de vaccination** pour les personnes intervenantes dans les établissements et structures accueillant des personnes âgées et /ou handicapées.

Cette note développe les activités, les lieux, les personnes concernées avec les documents à présenter et la date d'application tant pour le passe-sanitaire que pour l'obligation vaccinale, ainsi que la forme du justificatif et la manière de le contrôler. Enfin les conséquences pour les salariés et agents publics qui ne satisfont pas au passe-sanitaire ou à l'obligation vaccinale.

Dans une note du 27 Juillet l'U.S.H. commente **le projet de loi CLIMAT et ses incidences sur la gestion locative des Organismes d'HLM.**

Sont ainsi évoquées : la **réforme du Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)**, le classement des bâtiments, l'audit pour les logements proposés à la vente, les niveaux de performance d'un logement décent, le carnet d'information du logement (C.I.L.), la consommation énergétique et le caractère opposable du D.P. E.

Par une note datée du 11 Aout, le Ministère de la Transition Ecologique lance **l'enquête Supplément de Loyer de solidarité (S.L.S.) pour 2021.**

Cette enquête comporte outre les questions habituelles : taille – nombre de logements concernés – montants S.L.S..., le rappel de la réglementation, l'accès à l'application internet dédiée CERBERE, et le calendrier avec **l'envoi du document au plus tard le 30 Octobre 2021.**

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

La D.H.U.P. va lancer dans les prochains jours une enquête auprès des bailleurs sociaux afin de **quantifier le taux de chute des agréments HLM sur la période 2012-2018.**

Il s'agit de mieux mesurer la proportion des opérations agréées et qui ne débouchent pas sur une ouverture de chantier.

Afin de **prévenir les expulsions locatives** l'Etat a décidé le **recrutement de 73 chargés de mission pour appuyer les Commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (C.C.A.P.E.X.).**

Face au risque d'une augmentation des expulsions locatives l'Etat dote 69 Départements de cette structure qui aura pour charge la coordination des dispositifs de sortie de crise, la mise en place de stratégies de relogement avec les bailleurs sociaux et le lien avec les services sociaux.

La Commission Rebsamen chargée par le Gouvernement de formuler des **propositions pour lever les freins à la construction face à la baisse significative du nombre de logements autorisés ces 12 derniers mois**, devrait rendre son rapport définitif fin Septembre. Parmi les propositions formulées par l'U.S.H. figurent : engager une **refonte fiscale d'ampleur pour lutter contre la rétention foncière** – soutenir les maires bâtisseurs et particulièrement ceux qui soutiennent des projets de logements sociaux – faire une pause normative et limiter la sur-qualité – pérenniser et amplifier l'effet de la loi S.R.U.

5 - LU POUR VOUS

« Logement social : les enjeux du modèle français » par Jean Bosvieux et Bernard Coloos, et une préface de Jean-Louis Borloo, va paraître début Septembre

HLM/ Gestion des droits de réservation de logements locatifs sociaux – gestion en flux (ANIL – 5 Aout).

HLM/ cotation de la demande de logements sociaux – (ANIL – 5 Aout).