

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°559 en date du 13 Septembre 2021

Pensée du moment : « *Le monde commence aujourd'hui. C'est une réalité pour moi chaque fois que je n'ai pas peur. C'est une réalité pour tous les hommes. J'en viens parfois à me demander si la peur ne serait pas la cause principale, la seule cause de notre vieillissement.* » Le monde commence aujourd'hui par Jacques LUSSEYRAN.

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 les 31 Juillet et 1^{er} Septembre (+ d'une centaine d'inscriptions à ce jour)

Deux Ateliers sont prévus avec les thèmes suivants :

-1er thème : Bailleur acteur/responsable.

Comment exercer différemment le modèle de l'habitat social public ? Quelles sont les conséquences de l'épidémie de Covid sur les pratiques managériales et notamment le temps de travail ?

-2ème thème : Bailleur du 21ème siècle. Quel futur modèle de l'habitat social public.

Pour préparer les interventions **un questionnaire a été adressé à tous les DG le 2 Septembre (rappel le 9 Septembre) avec retour souhaité pour le 15 Septembre.**

Merci d'avance pour votre participation.

www.congres-dg-oph-dijon.fr

Le **COMITE DIRECTEUR** s'est réuni en version dématérialisée le 7 Septembre sous la Présidence de Christophe BOUSCAUD. Parmi les nombreux sujets traités, citons : **l'organisation du Congrès** ou aura lieu outre l'AGO, une AGE qui proposera la **modification des statuts** pour prolonger d'un an le mandat des représentants au Conseil Fédéral des OPH (alignement sur la décision de la FOPH).

L'avancement des négociations avec les différents Ministères sur des **modifications au statut du DG** (capacité à ester en justice – émission des titres participatifs – délégations de pouvoirs et de signatures – protection sociale complémentaire – SAC – congés maladie et reclassement des DG fonctionnaires et demande d'indexation de la part forfaitaire sur la base de l'IRL).

La nouvelle composition du COMITE DIRECTEUR qui entrera en fonction après le Congrès : Président Christophe BOUSCAUD – 1^{er} Vice-Président Jean Luc BONABEAU – 2^{ème} Vice-Président Christophe BERION – Secrétaire Général Jean Luc TRIOLLET – Secrétaire adjoint Séverine GENNERET – Trésorier Gilles DUPONT – Trésorier adjoint Jean Denis MEGE ainsi que les 3 autres Présidents d'association régionale Georges BELLOUR – Jean Bernard DAMBIER et Martial AUBRY.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2021-1157 du 6 Septembre 2021 relatif à **l'obligation de transmission d'informations pour les livraisons de logements locatifs intermédiaires.**

Découle de la loi de finances 2021 sur le **régime fiscal pour ces logements** avec la suppression de l'agrément préalable.

Décret n°2021-1093 du 18 Aout 2021 relatif à la **procédure de l'amende forfaitaire délictuelle.**

Cette nouvelle procédure récemment assouplie, **s'applique de manière expérimentale à l'occupation illicite des halls d'immeubles et des terrains.** Elle vise « *le fait d'occuper en réunion les espaces communs ou les toits des immeubles collectifs d'habitations en empêchant délibérément l'accès ou la libre circulation des personnes ou le bon fonctionnement des*

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

dispositifs de sécurité et de sûreté ». Montant 200 € (entre 150 et 450 € selon la date du paiement).

Dispositif mis en œuvre à partir du 19 Octobre dans quelques tribunaux et **généralisation en principe au 1^{er} trimestre 2022**.

Arrêté du 30 Juillet 2021 (JO 9.9.) précisant le format et le contenu de la **fiche d'information sur le prix et les prestations proposés par le syndic**.

Cette fiche détaille de **façon précise toutes les prestations et le tarif** pour chacune.

Question écrite au Sénat n°21043 et réponse du 26.8.2021 sur **la future réglementation en matière d'habitat** et les dépenses générées pour les Français.

La RE 2020 aura certes des incidences mais pour les logements neufs construits avec cette réglementation elle **génèrera une très bonne isolation et des besoins de chauffage moindres**.

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

L'ANCOLS a publié le 6 Septembre son **RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2020**.

Trois chapitres : contrôles et suites – statistiques, évaluations transversales et systèmes d'informations – bilan social et budget.

99 Organismes ont été contrôlés durant l'année et 20 études faites avec des recommandations ;

Accentuation des contrôles à la suite de l'obligation de regroupement de la loi ELAN, **baisse du nombre de manquements moyen par dossier de contrôle**. Les contrôles s'effectuent avec 3 dimensions supplémentaires (groupe d'organisme comme axe vertical – territoires d'intervention comme axe horizontal et approche ciblée par thématique comme axe transversal).

La D.H.U.P. a publié le 2 Septembre le **BILAN 2020 DES LOGEMENTS AIDES ;**

Il s'agit des caractéristiques des opérations de financement des logements et leur répartition territoriale.

Quelques chiffres clés : **Logements Locatifs Sociaux 87.501 logements** (chute historique liée à la crise)

Dont PLAI	27.751
PLUS	35.586
PLS	24.164
PSLA	6.272
LLI	13.376

Remise à la Ministre du logement le 8 Septembre du rapport GIROMETTI-LECLERCQ en vue de la **création d'un nouveau référentiel du logement de qualité**.

Le but est **d'améliorer la qualité d'usage des logements construits pour mieux répondre aux besoins des occupants et retrouver le désir d'habiter en ville**.

Parmi les recommandations figurent certes comme **critère principal la SURFACE**, mais aussi la MUTABILITE c'est-à-dire la faculté d'adapter la disposition intérieure aux besoins – la LUMINOSITE – la SENSATION D'ESPACE – LA REPONSE PRATIQUE A DES FONCTIONS DE BASE (ranger, sécher le linge, trier les déchets) – le rapport à l'ESPACE EXTERIEUR (balcons, terrasses, loggias, jardins).

La Ministre a précisé qu'elle souhaitait avec ce référentiel mieux éclairer les acquéreurs et les locataires dans leur choix de logement.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

L'examen du **projet de loi Différentiation – Déconcentration – Décentralisation et Simplification (3.D.S.)** se poursuit et celui-ci devrait être soumis à l'Assemblée Nationale en Décembre. L'objectif est d'aboutir à la sortie de la loi avant Février 2022.

Selon le Cabinet de la Ministre de la Cohésion des Territoires **les propositions contenues concernant la loi S.R.U. ne poseraient plus de problème** avec les apports du Sénat (prolongation du dispositif et instauration de mesures différenciées selon les territoires).

5 - LU POUR VOUS

85 % des principales formalités administratives sont désormais dématérialisées, soit environ 250 formalités « essentielles » (Observatoire de la qualité des démarches en ligne– 6 Septembre).