

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°562 en date du 4 Octobre 2021

Pensée du moment : « *Sans formation scientifique, nous n'ignorons pas que l'univers et la vie ont une histoire ; sans avoir suivi de thérapie, nous connaissons le pouvoir des émotions. Et pourtant, à la question – qu'est-ce qu'un être humain ? - nous sommes spontanément tentés de répondre : un être doué de conscience, de raison, de libre-arbitre, de langage, créateur de culture, capable de se connaître et de connaître le monde. Il semble donc que nous soyons incapables de nous définir sans opposer implicitement l'homme à l'animal, la culture à la nature, la raison au corps et à l'émotion, la conscience à l'inconscient et au monde extérieur.* » LA VISION PARADOXALE ou l'art de concilier les opposés - Sophie PERENNE.

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 (**130 inscriptions à ce jour**)

En plus des commentaires fournis ces dernières semaines, la **TABLE RONDE** finale comportera les intervenants suivants :

François ADAM Directeur Général de la DHUP - Emmanuelle COSSE Présidente de l'USH - Marcel ROGEMONT Président de la FOPH - François Xavier DUGOURD Président ORVITIS et Président Commission logement ADF - Renaud PAYRE Vice-Président de la Métropole de Lyon, Rachel CHANE SEE CHU Directrice Générale de l'ANCOLS et Christophe BOUSCAUD.

www.congres-dg-oph-dijon.fr

2 – LES TEXTES NOUVEAUX

Ordonnance n°2021-1247 du 29 Septembre 2021 relative à la **garantie légale de conformité pour les biens, les contenus numériques et les services numériques.**

Transposition de directives européennes concernant les contrats de fourniture de contenus numériques et les contrats de vente de biens.

Décret n°2021-1227 du 23 Septembre 2021 relatif aux conditions de **qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique ouvrant droit à la prime de transition énergétique.**

Elargissement des audits énergétiques dans les **bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété** aux architectes et sociétés d'architecture.

Décret n°2021-1251 du 29 Septembre 2021 fixant la date d'entrée en vigueur de **certaines dispositions du régime d'assurance chômage.**

A partir du **1^{er} Octobre nouvelle méthode de calcul du salaire journalier de référence** qui sert de base à l'allocation chômage.

Arrêté du 8 Septembre (JO 1.10) relatif à la classification et aux **règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».**

Application aux **bâtiments neufs III** (habitat collectif et bureaux).

Arrêté du 17 Septembre (JO 1.10.) relatif à la **réduction de loyer de solidarité (R.L.S.).**

Modifie les montants forfaitaires unitaires de R.L.S. du 1^{er} Octobre 2021 au 31 Décembre 2021.

Les forfaits sont revus à la hausse afin de se rapprocher au plus près de 1,3 Md€ prévu avec la clause de revoyure.

Arrêté du 23 Septembre 2021 (JO 30.9.) relatif au **calcul des aides personnelles au logement et de l'aide à l'accession sociale.**

Revalorisation des paramètres pour le calcul de l'APL de **+ 0,42 %** (égale à l'évolution de l'indice de référence des loyers (I.R.L.) à compter du 1^{er} Octobre 2021.

Arrêté du 27 Septembre 2021 (JO 30.9.) relatif au **relèvement du salaire minimum de croissance.**

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Majoration de + 2,20 % au 1^{er} Octobre correspondant à l'évolution de l'indice des prix à la consommation.

Arrêté du 30 Septembre (JO 2.10.) relatif aux **modalités d'application du dispositif des certificats d'économie d'énergie (C.E.E.)**.

Modifications au niveau des dates pour **certaines fiches d'opérations standardisées**.

Délibération C.R.E. n°2021-293 du 23 Septembre portant vérification de la conformité du barème des **tarifs réglementés de vente de gaz proposé par ENGIE pour le mois d'Octobre 2021**.

Hausse moyenne de + 12,6 %. **Mais blocage des prix du Gaz jusqu'en Avril 2022 et limitation de la hausse de l'électricité à 4 % annoncé par le Premier Ministre.**

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Avec les 2 Arrêtés ci-dessous nous avons recensé **31 SAC agréées avec au moins un OPH** (A signaler la fusion de Montélimar Agglomération Habitat avec la SEM Montélimar Habitat.) :

Arrêté du 20 Aout 2021 (JO 29.9.) portant agrément de **la société de coordination « au fil des Deux fleuves »**, société anonyme de coordination dont le siège social est à Brignais 69. **Regroupe les OPH Loire Habitat et OPAC du Rhône** totalisant plus de 24000 logements à part égale.

Arrêté du 24 Septembre 2021 (JO 1.10.) portant agrément de la **société de coordination « Coopérative d'Acteurs Publics de l'habitat en Ile de France »**, société coopérative de coordination à capital variable et dont le siège social est à Malakoff. **Regroupe les OPH GENNEVILLIERS HABITAT – MALAKOFF HABITAT – IVRY SUR SEINE - NANTERRE COOP HABITAT et IDF HABITAT** soit près de 50.000 logements.

Le 81^{ème} Congrès de l'USH s'est tenu du 28 au 30 Septembre à BORDEAUX, sur le thème **« Construire, inclure, penser l'avenir »**.

Quelques flashes :

Le Premier Ministre parmi les mesures pour lever les freins à la construction, a annoncé la

compensation totale sur 10 ans de l'exonération de TFPB pour le logement social (jusqu'à la fin du mandat municipal soit mi-2026). Également la mobilisation du foncier public.

Les **5 valeurs cardinales des OPH** émanant de la FOPH – l'humanité, la non-lucrativité, l'innovation, la fidélité et l'horizontalité.

Le souhait de revenir à **l'article initial du projet de loi 3DS pour ce qui concerne la continuité de l'article 55 de la loi SRU** - % de logements sociaux dans les Communes de + de 3500 habitants.

La signature **d'une feuille de route entre l'Etat et le Mouvement HLM pour la période 2022/2024** comprenant notamment la co-construction d'un observatoire de la réorganisation du tissu HLM et de son impact sur les stratégies et les métiers des bailleurs.

Le lancement par la Banque des Territoires d'une première tranche de **prêt de haut de bilan « vert »** afin de permettre aux bailleurs sociaux d'aller au-delà des obligations de la RE 2020 qui entrera en application au 1.1.2022.

La signature du **nouveau cadre national d'utilisation de l'abattement TFPB en QPV** qui vise à améliorer la participation des habitants et insiste sur l'enjeu des diagnostics préalables à l'élaboration des plans d'action.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

La composition du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées et le suivi du droit au logement opposable vient d'être modifiée. Le nouveau Président Bernard DEVERT (également Président d'Habitat et Humanisme) vient d'indiquer que les deux axes forts de son mandat de 5 ans devraient être **la lutte contre la ghettoïsation et le logement d'abord** précisant que **« le logement doit avoir une fonction réparatrice et conduire à une cohésion sociale »**.

Dans le cadre du dispositif mis en place par l'Etat **HABITER LA FRANCE DE DEMAIN** et de la 5^{ème} table ronde le 27 Septembre autour du thème de **vivre ensemble et mixité sociale**, la Ministre du logement a appelé à travailler sur **les politiques d'attribution et sur la captation de logements privés**. Toutefois elle a précisé qu'il s'agit d'un problème relevant de l'interministériel.