

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°573 en date du 20 Décembre 2021

Pensée du moment : « *Si l'on peut entreprendre de typologiser les espaces selon leur degré de désirabilité, force est de constater qu'en termes de paysage, les lignes de partage sont souvent de plus en plus brouillées avec une forte intrication des types de construction et des esthétiques qui y sont associées. Sur le plan architectural, toute une partie du territoire national est concernée par l'un ou l'autre des syndromes suivants : celui du kaléidoscope et celui du palimpseste.* » **LA FRANCE SOUS NOS YEUX** – Jérôme Fourquet et Jean Laurent Cassely.

**Christophe BOUSCAUD** Président et l'ensemble des membres du **COMITE DIRECTEUR** vous souhaitent d'excellentes fêtes de fin d'année, et ce malgré le contexte de crise sanitaire.

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

Lors de sa dernière séance le 15 Décembre la **Commission Paritaire Permanente de Négociation et d'Interprétation (C.P.P.N.I.)** a poursuivi les discussions sur la **Négociation Annuelle Obligatoire (N.A.O.)** au niveau du barème des salaires minimums de la branche.

Arrêté du 22 novembre 2021 (JO 18.12) fixant la **liste des organisations syndicales reconnues représentatives dans la branche du personnel des offices publics de l'habitat (IDCC n° 3220) et du personnel des sociétés coopératives d'HLM (IDCC n° 1588).**

Sont reconnues représentatives :

**La Confédération française démocratique du travail (CFDT) 40,83 %**  
- **La Confédération générale du travail (CGT) : 33,82 %**  
- **La Confédération générale du travail-Force ouvrière (CGT-FO) : 25,35 %.**

Arrêté du 23 novembre 2021 (JO 19.12) fixant la **liste des organisations professionnelles d'employeurs reconnues représentatives dans la branche du personnel des offices publics de l'habitat (IDCC n° 3220) et du personnel des sociétés coopératives d'HLM (IDCC n° 1588).**

Sont reconnues représentatives :

- **Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat (FOPH) : 94,34 % ;**  
- **Fédération nationale des sociétés coopératives d'Habitations à loyer modéré (FNSCHLM) : 5,66 %.**

### 2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2021-1634 du 13 Décembre 2021 **relatif aux achats innovants** et portant diverses autres dispositions en matière de commande publique. **Pérennisation de l'expérimentation d'une dispense de procédure pour un marché passé sans publicité ni mise en concurrence**

**préalables** portant sur des travaux fournitures ou services innovants dont la valeur estimée est inférieure à 100.000 € (voir notion d'achat public innovant Flash DJEF/USH du 16.12.).

Décret n°2021-1674 du 16 Décembre 2021 relatif à la **déclaration environnementale de produits de construction et de décoration** ainsi que des équipements électrique – électronique – et de génie climatique.

Matériel pour le **calcul de la performance environnementale des bâtiments** ou destinés à la vente aux consommateurs.

Décret n°2021-1675 du 16 Décembre 2021 portant approbation des **statuts de la société de gestion des financements et de garantie de l'accession sociale à la propriété.**

Arrêté du 9 Décembre 2021 (JO 16.12.) relatif aux **attestations de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale** et de réalisation d'une **étude de faisabilité relatives aux diverses solutions d'approvisionnement en énergie** pour les constructions de bâtiments en France métropolitaine.

Modalités de délivrance des attestations à partir du 1.1.2022.

Arrêté du 9 Décembre 2021 (JO 16.12.) relatif à la réalisation **d'une étude de faisabilité relative aux diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour les constructions de bâtiment** en France métropolitaine.

**Application au 1.1.2022 pour la construction de bâtiments à usage d'habitation.**

Arrêté du 8 Décembre (JO 17.12.) portant **agrément de la Société d'Economie Mixte REIMS HABITAT – évolution de l'OPH de REIMS vers une SEM au 1<sup>er</sup> Janvier 2022.**

Arrêté du 3 Décembre 2021 (JO 17.12.) portant **agrément de la Société coopérative de**

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

**coordination HABITER EST ENSEMBLE.** Est composée des OPH de Montreuil – Bagnolet – Bobigny et Bondy, soit 26.000 logements, qui projettent de fusionner en 2023. 41<sup>ème</sup> SAC avec au moins un OPH.

Arrêtés du 10 Décembre 2021 (JO 17 et 19.12.) relatif aux modalités d'application et aux opérations standardisées du dispositif des certificats d'économie d'énergie (C.E.E.).

**Diverses modifications :** rénovation performante de bâtiments résidentiels collectifs – rénovation performante de maisons individuelles et nouvelles fiches au 1<sup>er</sup> Mai 2022.

Question écrite au Sénat n°14876 et réponse du 25.11.2021 sur les problèmes posés par le COVID pour les personnes sans-abri, mal logées ou en situation de précarité.

R : Développement de toutes les actions menées depuis 2020 « ces actions et le niveau inédit du programme 177 permettent de répondre de façon bien plus forte aux difficultés des personnes sans domicile fixe ».

Question écrite à l'Assemblée Nationale n°36880 et réponse du 31.8.2021 sur l'inaction des autorités publiques en matière de délogement des squatteurs.

R : L'expulsion d'occupants illégaux d'un logement a été facilitée par diverses évolutions législatives. Instruction aux Préfets le 22.1.2021 pour assurer la rapidité de l'exécution de la procédure (article 38 loi DALO). » **L'ensemble des dispositifs permet de répondre efficacement à la problématique des propriétaires victimes de l'occupation illicite de leur logement** ».

Avis publié au JO du 17.12 relatif à l'indice des prix à la consommation – Augmentation de + 0,4 % en Novembre et de + 2,80 % sur une année.

### 3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

**Le projet de loi de FINANCES 2022 a été adopté définitivement par le Parlement** le 15 Décembre. Une saisine du Conseil Constitutionnel est en cours.

Lors du Conseil des Ministres du 8 Décembre, présentation par la **Ministre de la Cohésion des territoires des réformes prioritaires**. Pour le logement, deux priorités :

-**déployer le programme « Action cœur de ville »** qui prévoit la revitalisation des centres-villes dans 222 villes.

-**accélérer le renouvellement urbain des quartiers prioritaires**. Travaux engagés dans 328 quartiers sur un total de 450.

Les Députés ont achevé le 15 Décembre l'examen en séance publique du titre III « L'urbanisme et le logement » du projet de loi relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique (3.D.S.). Parmi les amendements adoptés :

-obligation de transmission au Préfet périodiquement par le bailleur du **respect d'attribution d'au moins 25 % de logements hors QPV aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile** ou de personnes relogées avec le dispositif ANRU ou requalification.

-**un demandeur HLM vivant dans un logement non adapté à son handicap** ou au handicap d'une personne à sa charge, pourra être reconnu prioritaire D.A.L.O.

-puisque les Organismes d'HLM peuvent être agréés Organisme Foncier Solidaire (O.F.S.), précisions **autour de la conclusion d'un bail réel solidaire (B.R.S.)** afin qu'il puisse être légalement assimilé à une vente HLM.

### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

La loi PACTE (Plan d'Action pour la Croissance et la Transformation des Entreprises) a créé le **label « Société à mission »**.

Une entreprise à mission est une Société qui veut conjuguer performance économique et prise en compte du bien commun.

**La Société à mission n'est pas une nouvelle forme de société mais une QUALITE.**

Pas de changement de forme juridique mais inclusion dans les statuts : - d'une raison d'être – d'un ou plusieurs objectifs sociaux et/ou environnementaux – des modalités de suivi des objectifs fixés.

Selon une déclaration du Ministère du logement du 17 Décembre, **report de 8 mois (au 1.9.2022) de l'obligation de réaliser un audit énergétique** en cas de vente d'un logement en monopropriété étiqueté F ou G dans le D.P.E.

### 5 - LU POUR VOUS

**Bilan des agréments de logements sociaux en 2021 – Un protocole pour rien ou presque** (FOPH – 14.12.).

### 6- OFFRE D'EMPLOI

**HABITAT DROUAIS + 5600 logements recherche son futur Directeur Général F/H.**

Exclusivité LIGHT CONSULTANTS – contact [t.chatelet@lightconsultants.fr](mailto:t.chatelet@lightconsultants.fr)