

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°575 en date du 10 Janvier 2022

Pensée du moment : « *La plupart des gens vivent comme s'ils devaient toujours vivre, oubliant combien l'existence est éphémère. Nous croyons disposer du temps en nous comme d'une source intarissable. La preuve : qui parmi vous, en ouvrant les yeux ce matin, s'est exclamé en lui-même ravi et comblé : Merveilleux ! Encore un jour à vivre !* ». Où donc est le bonheur ? – Marianne CHAILLAN.

COVID et OMICRON : Beaucoup de textes en attendant la loi sur « *le renforcement des outils de gestion de la crise sanitaire* » Décrets (notamment 2021-1957) et arrêtés ces derniers jours – et le **PROTOCOLE NATIONAL pour assurer la santé et la sécurité des salariés en entreprise face à l'épidémie de Covid-19 – version applicable au 3 Janvier 2022.**

1 – NOUVEAUX TEXTES

Loi n°2021-1900 du 30 Décembre 2021 de **FINANCES 2022.**

La Ministre du logement considère la partie logement « d'offensif »

Comprend outre le **bouclier tarifaire face à la hausse des prix de l'énergie** pour contenir la forte hausse du prix du gaz et de l'électricité, la compensation intégrale par l'Etat aux Collectivités de **l'exonération de T.F.P.B. pendant 10 ans du logement social** (recommandation phare de la Commission Rebsamen sur la RELANCE de la construction de logements). Également la **prorogation d'un an donc 2022, des dispositifs zonés de soutien aux territoires en difficultés** (abattement de T.F.P.B.). Tout comme la **suspension en 2022 de l'indexation au 1^{er} Janvier du montant des plafonds de ressources mensuelles** ouvrant droit à la réduction de loyer de solidarité (R.L.S.).

Décret n°2021-1916 du 30 Décembre 2021 relatif au **recouvrement, à l'affectation et au contrôle des contributions des employeurs au titre du financement de la formation professionnelle et de l'apprentissage.**

Précisions relatives au **fonctionnement de France compétences.**

Décret n°2021-1017 du 30 Décembre 2021 relatif **au recouvrement et à la répartition des contributions des employeurs dédiées au financement de la formation professionnelle et à l'apprentissage.**

Tables de concordance des branches et entreprises adhérentes des opérateurs de compétence.

Décret n°2022-8 du 5 Janvier 2022 relatif au **résultat minimal de performance environnementale concernant l'installation d'un équipement de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire dans un bâtiment.**

Application au 1.7.2022 tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants – **définition du niveau minimal de performance en matière d'émission de gaz à effet de serre.** Exclusion de chaudières neuves fonctionnant au fioul ou au charbon – restent réseaux de chaleur alimentés à l'électricité tels les pompes à chaleur, biomasse, énergie solaire ou géothermique, gaz biocombustible liquide qui devront respecter le seuil maximal de 300Gco2EQ/KWh.

Arrêté du 22 Décembre 2021 (JO 4.1.) relatif aux **missions et à l'organisation du Conseil Général de l'environnement et du développement durable** (C.G.E.D.D.).

Le Conseil **comprend dorénavant 7 sections dont la 6^{ème} Etudes-synthèse-prospective et données** (présidée par Marianne LEBLANC LAUGIER ex-DG OPH).

Arrêté du 5 Janvier 2022 (JO 7.1.) relatif au modèle de formulaire de **demande d'aide juridictionnelle** et au modèle de notice de présentation fixant la liste des pièces à joindre.

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Arrêté du 24 Décembre 2021 (JO 31.12.) portant **agrément de la société d'économie mixte « ORLEANS RESIDENCES »**.
Fusion-absorption de l'OPH Les Résidences de l'Orléanais par une S.E.M.

Arrêté du 30 Décembre 2021 (JO 4.1.) portant **agrément de la société d'économie mixte MONTELMAR HABITAT**.
Transformation de l'OPH Montélimar Agglomération Habitat en S.E.M. et adossement au Groupe CDC Habitat (filiale Adestia).

2 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Le Parlement a débuté le 3 Janvier l'examen du **projet de loi « renforçant les outils de gestion de la gestion de la crise sanitaire »** qui prévoit la **mise en place d'un passe vaccinal**.

L'Assemblée Nationale a adopté en première lecture ce texte le 6 Janvier. L'objectif est de parvenir à une publication de la loi vers le 15 Janvier.

Ce texte comporte la possibilité pour le Gouvernement **de prendre par Ordonnance « toute mesure » adaptant le droit de la copropriété des immeubles bâtis pour tenir compte de l'impossibilité ou de la difficulté de réunir les Assemblées générales** (possibilité de tenir ces réunions en visioconférence).

Le **projet de loi** relatif à la **différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique (3 D S)** a été adopté par l'Assemblée Nationale le 4 Janvier. Après passage en Commission Mixte Paritaire le texte pourrait être adopté en Février 2022.

A signaler que ce texte comprend le **report de l'échéance fixée au 22 Février 2022 pour la réunion des conférences régionales des Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)** chargées de décliner au plus tard en Avril 2022 l'objectif de réduction par deux de la consommation effective d'espaces agricoles et forestiers à l'horizon 2030 (desserrement du calendrier du **Zéro Artificialisation Nette Z.A.N.**).

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Dans une **circulaire** datée du 4 Janvier 2022 le **Ministre de l'Intérieur et la Ministre déléguée chargée de la Ville**, demandent aux Préfets **« une stratégie coordonnée » entre sécurité et programme de renouvellement urbain (quartiers N.P.N.R.U.)**.

Le but est d'assurer durablement la sécurité et la tranquillité des habitants.

Ils demandent aux représentants de l'Etat d'être les garants de la prise en compte des exigences locales **en matière de « prévention situationnelle » c'est-à-dire de rendre plus difficile la commission d'actes de délinquance par la configuration de l'urbanisme, les aménagements, l'éclairage public...**

Il s'agit d'intervenir dans les 3 phases d'exécution des projets : conception – réalisation et pérennisation.

En vertu de la loi 2019-1480 du 28 Décembre 2019 visant à **agir contre les violences au sein de la famille**, les Organismes d'HLM peuvent louer, meublés ou non, des logements à des organismes déclarés ayant pour objet de les sous-louer aux personnes victimes de violences attestées par une Ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales.

Cette expérimentation pour 3 ans contient un dispositif adapté sur le territoire national pour **l'accompagnement**.

Un comité de pilotage chargé d'en suivre le déroulement est créé et le Président vient d'être nommé (arrêté du 3 Janvier 2022 – JO 5.1.).

4 - LU POUR VOUS

On estime qu'il existe en France environ 320.000 logements vacants que l'on pourrait réinvestir moyennant quelques petits travaux (B. DEVERT Président du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées – 1.1.2022).

La présidence française de l'Union Européenne a commencé le 1.1.2022 pour 6 mois, et est inscrit à son ordre du jour le logement et l'aménagement c'est-à-dire logement abordable et rénovation énergétique. (USH – 3.1.2022).