Directeurs Généraux OPH
LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°576 en date du 17 Janvier 2022

Pensée du moment : Le **bonheur** selon KANT : ***« La satisfaction de toutes nos inclinations tant en extension c'est-à-dire en multiplicité, qu'en intensité, c'est-à-dire en degré, et en pro tension c'est-à-dire en durée*** »

COVID 19 et Omicron : Toujours beaucoup de textes officiels et notamment sur les tests de dépistage individuel **en attendant le projet de loi sur « le renforcement des outils de gestion de la crise sanitaire »** - publication imminente de ce 12ème texte d'urgence sanitaire depuis Mars 2020.

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

Le **BUREAU de la Fédération** se réunira (visioconférence) le 19 Janvier sous la Présidence de Christophe BOUSCAUD à l'effet :
-de préparer la réunion du CFO du 27 Janvier
-d'enregistrer la composition du COMITE DIRECTEUR – CPPNI – CPNEF avec les mouvements intervenus
-de préparer le séminaire de Strasbourg
-de lancer l'organisation du Congrès 2022 les 20 et 21 Octobre à NANTES
-de prévoir la 5ème Journée nationale avec les DG ESH/EPL/OPH le 1er Juin à PARIS
-d'évoquer le Décret balai sur le statut du DG d'OPH qui doit paraitre courant du 1er Trimestre .

2 – NOUVEAUX TEXTES

Arrêté du 10 Janvier 2022 (JO 15.1.) désignant les **membres du Comité des partenaires du logement social.**
Renouvellement des représentants dans les 3 collèges (Action Logement – USH, EPL + Organismes L.365-2 – Collectivités territoriales)
Rappelons que ce Comité découle de la loi ELAN (2018-1021 – article L.313-7-2 du CCH) chargé d'émettre des avis sur les orientations applicables aux emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction (P.E.E.P.).
Il s'agit du soutien à la construction, la réhabilitation et l'acquisition de logements sociaux et **au suivi de la distribution de ces emplois dans le respect notamment du principe de non-discrimination**.

Avis relatif à **l'indice des prix à la consommation** paru au JO du 15 Janvier
Augmentation au mois de Décembre de + 0,2 % soit **en valeur annuelle + 2,80 %.**

Avis relatif à **l'indice de référence des loyers (I.R.L.)** du 4ème trimestre 2021 paru au JO du 15 Janvier.
Augmentation de + 1,61 % sur un an (après 0 ,83 % le trimestre précédent).

Arrêté du 19 Décembre 2021 (JO 16.1.) portant agrément de la **Société coopérative de coordination à capital variable LOGI'EL** – basée à Chartres. Regroupement des 3 OPH Chartres Métropole Habitat – Nogent Perche Habitat – Habitat Eurélien et l'ESH Eure Habitat soit + de 22.000 logements. **42ème SAC agréée avec au moins un OPH.**

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Selon une déclaration du Ministre de l'Economie des Finances et de la Relance le 14 Janvier**, le taux du livret A passera à 1 % (au lieu de 0,50 %) à partir du 1er Février 2022**. Ceci en suivant les recommandations du Gouverneur de la Banque de France.

Le projet de loi « **renforçant les outils de la gestion de la crise sanitaire** » qui va transformer le passe sanitaire en passe vaccinal a été adopté par les Députés le 14 Janvier. Le vote ultime doit intervenir le 16 Janvier.
Il prévoit également des aménagements au titre du fonctionnement des AG de copropriété : non présence physique des copropriétaires et participation par visioconférence ou « tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification ». Également vote par correspondance.
Les contrats de syndics ainsi que les mandats des conseils syndicaux sont prolongés jusqu'à la

prochaine AG qui doit intervenir au plus tard le 15 Avril 2022.

Dans une note « **Logement : les priorités 2022/2027** » publiée le 14 Janvier, le Groupe de réflexion Terra Nova, après avoir indiqué « *qu'une politique du logement uniforme sur l'ensemble du territoire nationale n'a pas de sens* «, souhaite que les Collectivités Territoriales et les Organismes d'HLM aient une plus grande responsabilisation dans le lancement des politiques du logement.
Il appelle à une contractualisation renforcée entre l'Etat et les Collectivités locales dans le domaine du logement.
La lutte contre le mal-logement devrait être transférée aux Municipalités et les Organismes d'HLM « davantage impliqués ».

Le Mouvement HLM lance plusieurs réflexions dans le cadre de la **campagne pour les élections présidentielles 2022**.
Les HLM une chance pour la France.
Logement, quels défis pour les 5 ans à venir ?
Des réunions sont prévues autour des thèmes
-La France a besoin de toits
-Utiles Ensemble II
-Alliance pour le logement abordable, grande cause nationale.

4 – C'EST DANS L'AIR

Deux propositions de loi viennent d'être déposées à l'Assemblée Nationale :
La première vise **à prioriser les demandeurs de logement social à proximité de leur lieu de travail,** lorsque ces derniers résident dans des zones où "*les transports collectifs sont limités*". L'article unique prévoit ainsi qu'un "***demandeur de logement social est prioritaire lorsque lui-même ou un membre de sa famille peut se rendre à son lieu de travail à pied*** *ou à vélo, et en tout état de cause si celui-ci se situe à moins d'un kilomètre*".
La seconde vise "***à renforcer le pouvoir des maires de communes carencées pour favoriser un meilleur aménagement du territoire*".** Le premier article de ce texte oblige ainsi au préfet, avant d'émettre son arrêté de carence, pour la délimitation des secteurs prévus par l'arrêté.

Le Conseil Economique Social et Environnemental (C.E.S.E.) a adopté le 12 Janvier **un avis relatif aux métiers en tension.** En zone rurale comme dans les métropoles, le logement est cité comme l'un des principaux freins au recrutement dans les métiers de l'hôtellerie-restauration, de l'agriculture ou encore du médico-social. **Le C.E.S..E appelle à mieux tenir compte des salariés de ces secteurs dans les dispositifs d'aide au logement et à faciliter l'accès au logement des jeunes actifs et des alternants**.

Débat au Sénat le 4 Janvier à l'initiative notamment de Mme ESTROSI SASSONE Sénatrice sur « ***la crise du logement que connait notre pays et le manque d'ambition de la politique de la ville*** »
Inquiétudes notamment autour de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (Z.A.N.).

5 - LU POUR VOUS

HLM : la production de logements sociaux reste très en deçà des objectifs – autour de 95.000 logements sont été délivrés en 2021.
(Les Echos 12.1.).

Habitat individuel et sobriété foncière – vision renouvelée de l'habitat individuel (Revue Politique du logement n°173 – Janvier 2022).

Enquête « Aspirations et conditions de vie « - ***l'accès au logement axe prioritaire pour améliorer les conditions de vie des familles*** (CREDOC – Rapport R348 – 2021).

Bien que plus fragiles les finances des Communes avec un quartier politique de la ville (QPV) ont moins subi les conséquences de la crise sanitaire en 2020 que les autres Communes (Bulletin d'information de la DGCL N°161 Janvier 2022).

La Ministre de la Transformation et de la Fonction publiques dans une circulaire du 29 Décembre demande « ***de rendre obligatoire le recours au télétravail 3 jours minimum par semaine et si possible 4 jours*** ».