

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°577 en date du 24 Janvier 2022

Pensée du moment : « *Est heureux l'homme qui embrasse les contraires, connaît sans se voiler la face l'indissociabilité de la vie et de la mort, de la douleur et de la joie* ». **Ou donc est le bonheur ? Marianne CHAILLAN.**

1 – NOUVELLES DU MOUVEMENT HLM

Le **Comité Exécutif de l'USH** s'est réuni le 18 janvier sous la Présidence d'Emmanuelle COSSE.
Principales informations à retenir :
1-sur l'Actualité :

-94 760 agréments hors ANRU en 2021 : diminution en PACA, Occitanie, Ile de France (23 000 / 73 % de l'objectif).

-Vendredi 21 janvier : convocation Ministre du logement avec Présidents des Fédérations pour les **agréments 2022**.

-Loi 3 DS - **principalement report cotation de la demande et gestion en flux**.

- Le **Revenu Universel d'Activité** (R.U.A.) revient dans le débat avec la fusion des allocations et les APL qui seraient aussi concernées.

-Augmentation du **livret A à 1 %** au lieu de 0,8 % selon la formule.

-Le **Comité des partenaires du logement social** (prévu par la loi ELAN) se réunira prochainement pour la première fois. Souhait d'un comité trimestriel au lieu d'annuel.

- A l'occasion de la Présidence Française de l'Union Européenne, le Ministère du logement organise 2 rencontres avec les **Ministres Européens du logement sur le sans-abrisme et le droit au logement**.

-7 mars : journée avec Housing Europe.

2- sur l'Election Présidentielle :

Les 12 réunions avec les Associations Régionales qui se sont tenues dans le cadre de la **démarche Utiles ensemble 2**, ont abouti à une feuille de route avec 101 propositions réparties dans 6 titres à savoir :

- Faciliter la production de logements sociaux
- Loger la France telle qu'elle est.
- Encourager les parcours résidentiels.
- Participer au pacte Republicain.

-Lutter contre le dérèglement Climatique.

-Innover aux cotés des territoires.

- Fondation Abbé Pierre (FAP) : audition des candidats le 1^{er} février.
- Conférence de presse début février pour présentation des demandes de l'USH pour le prochain quinquennat.
- Le 9 mars avec la Fédération Française du Bâtiment (FFB) + associations d'élus – Audition des candidats ou de leurs représentants sur la base d'une plate-forme commune aux différentes organisations représentées.

A relever à la suite de la **réunion de BUREAU de notre Fédération** du 19 Janvier, la nouvelle **composition du COMITE DIRECTEUR** après divers mouvements et les renouvellements au sein de la FOPH (CFO et CFA), également pour les instances du dialogue social la composition **de la CPPNI et de la CPNEF**, pour cette dernière un appel au volontariat de DG est fait.

Enfin des premiers échanges ont eu lieu autour du **Congrès 2022 à NANTES les 20/21 Octobre** ainsi que le lancement pour la version 2022 du **GUIDE JURIDIQUE sur le statut des DG**.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Loi n°2022-46 du 22 janvier 2022 **renforçant les outils de gestion de la crise sanitaire**.

Le Conseil Constitutionnel - a reconnu **la valeur constitutionnelle de protection de la santé** – et a admis la conformité à la Constitution des dispositions subordonnant l'accès à certains lieux à la présentation d'un « **passé vaccinal** » en imposant qu'il y soit mis fin dès lors qu'elle ne sera plus nécessaire et a censuré celle permettant de subordonner à la présentation d'un « **passé sanitaire** » **l'accès à une réunion publique**.

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Dispositions applicables **jusqu'au 31 Juillet 2022** au plus tard.

Article 9 - mesures transitoires pour la gestion **des assemblées générales de copropriété et les contrats de syndic.**

Article 10 - mesures pour **les visites médicales du travail.**

(Dispositions complémentaires dans Décrets 2022-50 et 51 du même jour).

Lettre D.G.A.L.N. du 18 Janvier 2022 (Ministères Transition Ecologique et Cohésion des Territoires) sur **différents sujets en lien avec la comptabilité des Organismes d'HLM** (suite réunions organisées par l'Autorité des Normes Comptables). –**extraits**
L'utilisation du compte 106851 « **Réserves sur cessions immobilières - Activité relevant du SIEG depuis 2021** » créé à la suite des groupes de travail pilotés par l'ANC auxquels vos services ont participé (cf. règlement ANC n°2021-08 du 8 octobre 2021). Il s'agit de conserver la même mécanique comptable qu'actuellement, en la reproduisant pour les activités relevant du SIEG et les activités hors SIEG. Après ventilation du résultat de l'exercice entre activité relevant du SIEG et hors SIEG, le surplus dégagé par les opérations de cession des biens patrimoniaux immobiliers de l'OPH sera affecté : • Pour les activités relevant du SIEG, sur le compte 106851. Si le résultat de l'exercice issu des activités relevant du SIEG est insuffisant pour cette affectation, un prélèvement sera effectué sur le compte «Report à nouveau (solde créditeur) – Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021» dans la limite du solde créditeur de ce compte, ou à défaut sur des comptes de réserves 106881 « Réserves diverses – Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 » • Pour les activités hors SIEG, sur le compte 10685. Si le résultat de l'exercice issu des activités hors-SIEG est insuffisant pour cette affectation, un prélèvement sera effectué sur le compte 119 « Report à nouveau (solde créditeur) » dans la limite du solde créditeur de ce compte, ou à défaut sur des comptes de réserves 106881 « Réserves diverses »

L'absence de précision du périmètre de combinaison des sociétés de coordination à l'article L. 423-1-2 8° signifie que ce sont les dispositions générales du règlement comptable ANC n°2020-01 relatives aux comptes consolidés qui s'appliquent, en particulier son article 311-2. Le périmètre de combinaison des sociétés de

coordination comprend donc : a) les « entités constitutives d'un ensemble de tête, liées entre elles par un lien de combinaison », b) les « entités consolidées par une (ou plusieurs) entité(s) comprise(s) dans le périmètre de combinaison », c) et les « entités non comprises dans l'ensemble de tête et non consolidées, liées à l'une des entités, au moins, visée au a) ou au b) ci-dessus, par un lien de combinaison tel que défini au a) ».

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Toujours autour de la campagne pour l'élection présidentielle 2022 :

La FOPH prépare un PLAIDOYER avec 4 volets dont le premier :

« **Locataires – peuplement et habitat** » qui vise à illustrer le modèle généraliste des HLM.

La Banque Européenne d'Investissement (B.E.I.) et la Caisse des dépôts ont annoncé le 14 janvier **la création d'une nouvelle ligne de financement d'un milliard d'euros pour accélérer les projets de rénovation thermique** des Organismes de logement social (O.L.S.).

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

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)** sera examiné en Commission Mixte Paritaire à partir du 27 Janvier. Ce texte comprend principalement la prolongation de la loi SRU au-delà de 2025.

Deux points d'achoppement :

-celui du **contenu du contrat de mixité sociale** qui devrait prendre en compte – ou non – les difficultés de certaines Communes à atteindre l'objectif de 20 à 25 % de logements sociaux.

-le maintien – ou non – de **l'interdiction de construction de logements sociaux** dans les Communes comptant déjà **plus de 40 % de logements sociaux.**

5- BREVES

La collecte pour le **recensement de la population dans quelques 7000 Communes de – de 10.000 habitants ainsi que dans toutes les Villes de + 10.000 habitants** débutent pour se terminer le 19 février 2022.

Rapport des jeunes au logement – **40 % des jeunes de 18/30 ans habitent chez leurs parents** (Etude IFOP pour FNAIM janvier 2022).