

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°557 en date du 30 Aout 2021

Pensée du moment : « *Il faut adopter cette notion du dépassement de Hegel qui dit que ce qui est dépassé doit être conservé. Dépasser n'est pas oublier, n'est pas détruire. C'est intégrer.* »
Dialogue sur notre nature humaine – L'unité dans la diversité par Boris CYRULNIK et Edgar MORIN
Février 2021.

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 le 31 Juillet.

Ce programme comporte notamment deux interventions :

Jérôme FOURQUET – Politologue, directeur du département Opinions et stratégie d'entreprise à l'IFOP.

Analyse de la situation politique avant les élections présidentielles.

Sylvia DE FUNES – Philosophe.

Sur le thème du management et ses perspectives à la suite de la crise sanitaire.

www.congres-dg-oph-dijon.fr

2 – NOUVEAUX TEXTES

[Loi n°2021-1104 du 22 Aout 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.](#)

Voir commentaire ci-dessous.

Fiche explicative du 24 Aout 2021 de la Direction des Affaires Juridiques (D.A.J.) du Ministère de l'Economie des Finances et de la Relance.

Objet : **Les mesures commande publique de la loi 2021-1104 pour être plus écologique et plus responsable socialement.**

Commentaires sur les mesures destinées à **mieux prendre en compte le développement durable lors de la passation et l'exécution des contrats de la commande publique.**

Arrêté du 20 Aout 2021 (JO 27 Aout) portant **agrément de la société de coordination 1 + 1 HABITAT** à Angoulême.

Regroupement dans cette SAC des **2 OPH l'ODHAC 87 ayant 6000 logements et LOGELIA Charente comportant 8000 logements.**

Il s'agit de la **26ème SAC** comportant au moins 1 OPH.

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Publication au Journal Officiel du 24 Aout 2021 de **la loi CLIMAT et RESILIENCE** qui comporte 305 articles (69 articles dans la version initiale dont 20 pour le logement).

Originalités de cette loi :

-elle est **issue des propositions de la convention citoyenne pour le climat.** Sur les 146 propositions 46 sont insérées intégralement ou partiellement.

-elle a pour objectif d'atteindre la **neutralité carbone d'ici 2050** et de préparer la société et l'économie à plus de résilience face aux bouleversements climatiques à venir.

-le Conseil Constitutionnel a validé la quasi-totalité du texte censurant 16 articles dont 2 partiellement.

-Une mesure phare n'a pas été reprise, celle de rendre obligatoire la rénovation globale des bâtiments d'ici à 2040.

-Du fait de l'obligation pour l'Etat de prendre des mesures supplémentaires d'ici au 31 Mars 2022 pour atteindre l'objectif français de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour 2030, la **centaine de textes d'application devrait être publié rapidement.**

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

- articles 177 à 179 élargissement des missions des Organismes d'HLM qui ont la capacité de réaliser pour le compte d'un syndicat de copropriétaires dont ils sont membres toute opération ou tous travaux de rénovation énergétique (la demande portait sur l'intervention dans ces domaines pour tous tiers).

-Les dispositions **entrent en vigueur le 25 Aout 2021**, sauf pour plusieurs dispositifs par exemple pour l'obligation d'audit énergétique échelonnement jusqu'en 2034 selon les classes, et pour ce qui a trait au schéma de promotion des achats publics socialement et écologiquement responsables (S.P.A.S.E.R.) qui s'appliqueront au 1^{er} Janvier 2023 et les autres mesures prévues à l'article 35 au 28 Aout 2026.

La loi comporte 8 titres dont le **TITRE V – « SE LOGER »** articles 148 à 251 avec 5 chapitres :

- 1 – Rénover les bâtiments (A. 148 à 180).
- 2 – Diminuer la consommation d'énergie (A. 181 à 190).
- 3 – Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme (A 191 à 226).
- 4 – Lutter contre l'artificialisation des sols pour la protection des écosystèmes (A 227 à 235).
- 5 – Adapter les territoires aux effets du dérèglement climatique (A 236 à 251).

S'agissant plus spécifiquement de notre champ d'intervention, l'on peut noter que les décisions portent :

1 - sur la QUALITE DE L'HABITAT

- consécration des **étiquettes énergétique et climatique du D.P.E** et opposabilité de ce dispositif.
- introduction des notions de « *rénovation performante* » et de « *rénovation globale* ».
- service public de la performance énergétique de l'habitat et réseau de guichets d'accompagnement.
- création **d'un droit de surplomb** (au maximum 35 cm sur la propriété voisine) pour les isolations thermiques par l'extérieur.

-réalisation d'un **audit énergétique pour certaines ventes immobilières.**

-**généralisation du DPE collectif** pour l'ensemble des immeubles d'habitation collectifs.

-**création d'un carnet d'information du logement, pour tout logement neuf ou des travaux de rénovation ayant une incidence significative en termes de performance énergétique, à partir du 1^{er} Janvier 2023.**

2 – sur les CO PROPRIETES

-mise en œuvre obligatoire d'un **projet de plan pluriannuel de travaux.**

-modification des conditions de mise en œuvre et de cotisation au fonds de travaux.

3 – sur l'URBANISME ET LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

-prise en compte du recul du trait de côte dans les documents d'urbanisme.

-modernisation des S.C.O.T. (Schéma de Cohérence territoriale) et des S.R.A.D.D.E.T. (Schéma Régional d'aménagement de développement et d'égalité des territoires).

-renforcement de la protection de espaces naturels sensibles.

-revalorisation des friches.

-**création des observatoires de l'habitat et du foncier.**

-accentuation du rôle des établissements publics fonciers.

4 – sur les TRAVAUX

-ratification de la **réécriture des règles de construction.**

4- LU POUR VOUS

Avec l'application du passe-sanitaire ***l'OPPBTP actualise son guide de préconisations*** (Batiactu 24.8.). Tout comme le Mouvement HLM ***pour le personnel concerné par des interventions ponctuelles*** (Foyers- logements dédiés à l'accueil de personnes âgées ou handicapées

5- BREVES

Les **tarifs réglementés du gaz avec ENGIE** vont augmenter **de + 8,7 %** au 1^{er} Septembre.