

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°580 en date du 14 Février 2022

Pensée du moment : Pourquoi y a-t-il des atomes, des planètes et des humains plutôt que rien ? Comment pouvons-nous aimer, créer, croire, agir, penser...alors que notre cerveau est le fruit des lois déterministes de la physique ? La conscience est-elle apparue par la seule grâce du hasard ? Et si les étoiles sont appelées à terme à se consumer, les galaxies à se disperser et les trous noirs à s'évaporer comme l'a prédit Stephen Hawking, quel sens donner à notre existence ? – **JUSQU'A LA FIN DES TEMPS** – Brian GREENE.

1 – NOUVEAUX TEXTES

Loi 2022-140 du 7 Février 2022 relative à la **protection des enfants**.

Introduit un **nouveau public prioritaire** (jeunes mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de 21 ans et pris en charge avant leur majorité par le **service d'aide sociale à l'enfance (A.S.E.)**).

Arrêté du 31 Janvier 2022 (JO 8.2.) fixant les modalités de **déclaration des éléments d'assiette des cotisations dues à la Caisse de garantie du logement locatif social (C.G.L.L.S.) et de la cotisation due à l'Agence nationale de contrôle du logement social (A.N.C.O.L.S.)**.

Rappel des éléments d'assiette et la période de **télédéclaration qui se déroulera du 24 Février au 25 Mars 2022**.

Arrêté du 3 Février 2022 (JO 13.2.) relatif aux conditions d'application des dispositions concernant les **avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation** afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

Notamment pour les **syndics de copropriété réalisant des travaux pour les logements utilisés comme résidence principale**.

Accord Commission Paritaire Permanente de Négociation et d'Interprétation (C.P.P.N.I.) du 25 Janvier 2022 – **Accord national de mise en place des instances paritaires nationales dans la branche des personnels des OPH et des sociétés coopératives d'HLM**.

Mise en place de cette C.P.P.N.I. - au lieu de l'Instance Paritaire de Négociation (I.P.N.) – qui fixe la composition, le rôle, le règlement intérieur, et la création d'une **sous-commission pour des travaux préparatoires à la négociation de convergence** ainsi que la mise en place d'une Commission Paritaire Nationale Emploi et Formation (C.P.N.E.F.).

Décisions parues au Bulletin Officiel du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire des 5, 8 et 12 février 2022 portant **sanctions envers des OPH pour dépassement des plafonds de ressources lors des attributions de logement**.

PARTENORD (21 dossiers 66.370 €) - BOBIGNY (13 dossiers 31.890 €) – LANDES XL HABITAT (11 dossiers 29.710 €) – AIN DYNACITE (5 dossiers 19.160 €) – BOURG HABITAT (16 dossiers 69.720 €) – METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE (7 dossiers 20.853 €).

2 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Le projet de loi relatif à la **différenciation, la décentralisation, la déconcentration et**

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

portant diverses mesures de simplification de l'action publique (3 D S) a été définitivement **adopté par le Parlement le 9 février**.

Ce texte comporte **270 articles** et pour ce qui concerne le logement relevons :

Si la cotation de la demande et la gestion en flux sont reportées, renforcement de l'effectivité de la mesure de la **loi EGALITE ET CITOYENNETE imposant au moins 25 % au moins d'attributions hors QPV à des ménages du premier quartile** (article 22).

Avec l'instauration des **CONTRATS DE MIXITE SOCIALE**, établissement d'une liste des résidences à enjeu prioritaire de mixité sociale (une attribution pourra être rejetée si elle conduit à accentuer la fragilité en matière d'occupation sociale). Rôle des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (C.A.L.E.O.L.) précisées pour les opérations de démolition et tenue de ces réunions possible de manière dématérialisée.

Liberté aux bailleurs pour fixer la révision des loyers à l'intérieur de l'évolution de l'IRL.

Clarification du dispositif de location/sous-location.

Création d'un critère pour les personnes à mobilité réduite et occupant un logement non adapté d'être reconnues DALO.

Interdiction de vente HLM dans les Communes carencées.

Et création d'une Autorité Organisatrice de l'Habitat une étape vers l'approfondissement des politiques du logement.

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le Mouvement HLM formule **95 propositions aux candidats et candidates à l'élection présidentielle**.

Celles-ci tournent autour de 6 axes (dossier de 80 pages) :

- faciliter la production de logements sociaux par des mesures structurelles et durables
- loger la France telle qu'elle est
- encourager les parcours résidentiels
- participer au pacte Républicain
- lutter contre le dérèglement climatique
- innover aux côtés des territoires

La FOPH lors d'une conférence de presse prévue le 16 février, interviendra pour **souligner les augmentations très fortes du tarif du gaz pour les chaufferies collectives notamment et qui ne sont pas concernées par le bouclier tarifaire** mis en place par le Gouvernement.

4 - LU POUR VOUS

Les sociétés de coordination peuvent opter pour le « groupe TVA » - **Logement social : doit-on se préparer à un changement de modèle ? Trois modèles possibles : opérateur HLM classique – opérateur social diversifié – opérateur urbain de référence.** – la modernisation du statut des OLS gros piège ?

(Rencontre Bat 'Im club du 27 Janvier).

Procès de la maison individuelle versus logement collectif : consommation d'énergie et effets de serre – artificialisation des sols et biodiversité – inflation des coûts collectifs – **le miroir aux alouettes de l'accession en maison individuelle** (Bernard COLOOS et Bernard VORMS dans lettre d'info 174 Politique du logement).

5- BREVES

70 % des ménages français sont éligibles au logement social. Si les 15/29 ans représentent 21 % de la population française ils ne sont que 8,2 % à être titulaire d'un bail dans le parc social.

12 % des personnes qui partent en retraite chaque année en profitent pour déménager.