

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°582 en date du 22 Février 2022

Pensée du moment : « *La vie intérieure c'est savoir que la paix n'est pas dans le monde, mais dans le regard de paix que nous portons sur le monde...* » **Le monde commence aujourd'hui** – Jacques LUSSEYRAN (aveugle à 8 ans - déporté à Buchenwald – professeur de philosophie aux USA - mort dans un accident de voiture en 1971, il avait 47 ans).

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

La **Commission Paritaire Permanente de Négociation et d'Interprétation (C.P.P.N.I.)** commune aux Offices et aux coopératives HLM a été installée le 23 février. Elle a procédé à **l'élection pour un an de son Président – Christophe BOUSCAUD pour la délégation employeur et de son Vice-Président Frédéric DECOIN de la délégation salariés (CGT)**. Puis il a été discuté du calendrier de négociations en vue de la convergence des 2 Conventions collectives nationales, le 1^{er} thème qui sera discuté est la classification des emplois et les minima de rémunération associés. La réunion s'est terminée par la négociation du règlement intérieur des instances paritaires nationales de négociation.

Le **BUREAU de la Fédération** se réunira le 4 mars (visioconférence) avec principalement comme ordre du jour : les questions à l'ordre du jour du Conseil Fédéral des Offices du 8 Mars – l'organisation du Séminaire des 24/25 Mars à Strasbourg – la journée des DG OPH/ESH/EPL du 1^{er} juin – l'avancement du Décret-balai sur le statut des DG d'OPH.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Loi n°2022-217 du 21 Février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale – dite loi 3 D S.

Cette loi comporte 271 articles répartis dans 9 titres :

-Titre 1 – LA DIFFERENCIATION TERRITORIALE (articles 1 à 24).

-Titre 2 – LA TRANSITION ECOLOGIQUE (articles 25 à 64).

-Titre 3 – L'URBANISME ET LE LOGEMENT (articles 65 à 118).

-Titre 4 – LA SANTE, LA COHESION SOCIALE, L'EDUCATION ET LA CULTURE (articles 119 à 149).

-Titre 5 – DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES MESURES DE LA PRESENTE LOI EN MATIERE FINANCIERE ET STATUTAIRE (articles 150 à 151).

Titre 6 – MESURES DE DECONCENTRATION (articles 152 à 161).

Titre 7 – MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION publique (articles 162 à 238).

Les titres 8 et 9 concernent l'Outre-Mer et le Haras national du Pin.

Les titres 2 et 3 concernent plus spécifiquement notre domaine d'activité (lutte contre le réchauffement climatique et préservation de la biodiversité - mesures pour poursuite de la loi SRU notamment objectifs de réalisation de logements sociaux – contrats de mixité sociale et liste des résidences à enjeu prioritaire de mixité sociale – nouvelles mesures pour attributions des logements sociaux – création d'une Autorité Organisatrice de l'Habitat - et signalons le document mis en ligne par le ministère de la Cohésion des Territoires daté de février 2022 qui détaille toutes les mesures. Pour une application effective, 85 décrets d'applications sont attendus dont une cinquantaine en Conseil d'Etat.

Décret n°2022-245 du 25 Février 2022 favorisant le recours à la médiation.

Simplification de la procédure à la suite de la loi pour la confiance dans l'institution judiciaire (2021-1729).

Arrêté du 9 Février 2022 (JO 17.2.) portant agrément de la société de coordination « ACTION ET TERRITOIRE » - regroupe l'OPH CORREZE HABITAT – DOMOFRANCE – la Société coopérative d'intérêt collectif d'HLM de la Corrèze (COPROD) – siège social à USSEL 19.

Il s'agit de la 43^{ème} SAC recensée par nos soins et comportant au moins 1 OPH.

Arrêté du 16 Février 2022 (JO 20.2.) modifiant l'arrêté du 1.8.2014 pris en application de l'article D.304-1 du CCH.

Modification du classement des communes en zones géographiques dites A/B/C applicable à certaines aides au logement.

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Arrêté du 10 Février (JO 22.2.) définissant les **opérations standardisées d'économies d'énergie**.

Création d'une **nouvelle fiche d'opération**.

Arrêté du 11 Février (JO 22.2.) relatif à la prolongation de plusieurs programmes dans le cadre du **dispositif des certificats d'économies d'énergie**.

Prolongation jusqu'au 31.12.2023 ou 31.12.2024.

Arrêté du 23 Février (JO 26.2.) fixant les **tarifs réglementés des huissiers de justice**.

Au 1.3. fixation du prix pour de nombreuses prestations pour la période jusqu'au 29.2.2024.

Arrêté du 25 Février (JO 27.2.) fixant les **tarifs réglementés des notaires**.

Modifications à partir du 1^{er} Mars.

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Avant d'achever les travaux de la législature, les députés de la Commission des Affaires économiques le 23 février, ont examinés les conditions de mise en œuvre des principaux dispositifs de la loi ELAN.

Ceci est contenu dans un **RAPPORT D'INFORMATION sur l'évaluation de la loi**, présenté (186 pages y compris annexes).

Deux parties :

1-Les dispositions relatives à l'urbanisme et la construction

-Des outils pour simplifier et accélérer les projets d'aménagements qui connaissent un succès mitigé.

-la refonte de l'urbanisme réglementaire connaît des succès mais est entravée par la succession des textes.

-la revitalisation du territoire, une politique volontariste et ambitieuse qui rencontre des résultats réels.

2-Les dispositions relatives au logement.

-la restructuration des organismes du logement social : un bilan en demi-teinte (12% d'organismes en moins entre 2018/2021).

-l'encadrement des loyers : une réponse pragmatique aux tensions en zones tendues.

-une fluidification partielle des rapports locatifs.

A signaler que la Ministre du logement lors de son audition le 15 février devant cette Commission a présenté le bilan de son action ministérielle revendiquant une priorité à l'hébergement et au logement d'abord, un effort conséquent sur le

logement durable et plus incertain sur le logement abordable

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le Directeur Général de la CDC devant les Sénateurs le 9.2. à propos de **la hausse du livret A et de ses effets pour les bailleurs sociaux** à préciser : « *Il faut être rassurant, même si l'augmentation de ce taux accroît la charge comptable des organismes. Nous avons un principe de révisabilité qui permet d'étaler l'effet de cette hausse dans le temps tout en préservant leur capacité d'investissement* ».

Dans le cadre des **95 propositions adressées aux candidats à l'élection présidentielle**, l'USH met en avant sa devise : **LOGER LA FRANCE DANS TOUTE SA DIVERSITE**. Cette affirmation s'accompagne d'une déclinaison de qualité et de valeurs (Isabelle RUEFF Présidente de l'Institut HLM de la RSE et également DG d'Alpes Isère Habitat).

5 - LU POUR VOUS

Construire des logements ou préserver ses capitaux ? Les bailleurs sociaux seront confrontés à ce dilemme d'ici 2035 (Etude présentée lors de l'AG Fédération des ESH 11.2.2022).

Exode urbain : impacts de la pandémie de Covid-19 sur les mobilités résidentielles- petits flux grands effets - (PUCA-POPSU février 2022).

Quelles formes juridiques pour les sociétés de coordination (SAC) entre Organismes HLM ? (Article revue AEF 28.1. à partir interview avec le Cabinet SEBAN).

Trop de revenus sont reliés au capital et pas assez au travail...et...on a 2 raisons de distribuer du pouvoir d'achat : l'inflation et la transition écologique (Directeur Général CDC le 16.2.).

6- BREVES

Plaidoyer de la Fédération des OPH pour 2022 autour des 4 thèmes : les locataires – l'économie – la décarbonation et la territorialité.

Ainsi que 12 propositions pour une politique du logement plus équitable, une meilleure reconnaissance de la contribution HLM à la stratégie nationale bas carbone (SNBC) et une maturité des politiques de décentralisation et de différenciation.