

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°603 en date du 15 Aout 2022

Pensée du moment : « *L'adaptabilité semble être plus souhaitable que l'adaptation ; le processus plus important que le résultat, ou que tout produit particulier du processus. Peut-être qu'un bonheur chronique nous rendrait paresseux et stupides ? Peut-être avons-nous juste besoin d'un bonheur intermittent suffisamment fréquent comme carburant émotionnel pour nous permettre de continuer ?* » **SAPIENS : METAMORPHOSE OU EXTINCTION ?** Yves Le Floc 'h Soye – Alain Berthoz et Clément Sanchez (2).

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

#### RETENEZ LA DATE :

**Le 55<sup>ème</sup> Congrès des Directeurs Généraux d'OPH aura lieu les 20 et 21 octobre 2022 à NANTES** sur le thème : « **Dans un monde qui change, il vaut mieux penser le changement que changer le pansement** ». Le Comité d'organisation a diffusé auprès de tous les adhérents cette information les 24 mai et 20 juin

ET +

**Le pré programme** et le travail du Groupe qui se réunit périodiquement pour préparer le RAPPORT INTRODUCTIF permet de délivrer les informations suivantes :

Des interventions de personnes extérieures : **Guillaume GILLE** sélectionneur de l'équipe de France de handball – **Régis ROSSI** conférencier illusionniste sur l'intelligence émotionnelle et bien sûr la traditionnelle table ronde de clôture avec la présence notamment de la Présidente de l'USH – du Président de la FOPH – de la Directrice de la CGLLS – du DHUP.

**Les modalités pour les inscriptions sont accessibles sur le site depuis le 25 juillet**  
<https://www.55congresdgoph.fr/fr/page/accueil/>

### 2 – NOUVEAUX TEXTES

(depuis la lettre 602 du 25 juillet)

Loi n°2022-1089 du 30 Juillet 2022 **mettant fin aux régimes d'exception créés pour lutter contre l'épidémie liée à la covid-19.**

**Toutes les obligations sont supprimées** passe sanitaire et régimes d'exception : état d'urgence et gestion de la crise sanitaire. Le masque reste recommandé dans les lieux à fort trafic ou domaine médical.

Ordonnance n°2022-1076 du 29 Juillet 2022 visant à **renforcer le contrôle des règles de construction.**

**-complète et modifie le régime de police administrative**

-modifie le champ d'application et les conditions de délivrance des attestations relatives au respect des règles de construction.

Décret n°2022-1081 du 29 Juillet 2022 relatif aux **attributions du ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires chargé de la ville et du logement.**

**1-Au titre de la ville**, il élabore et met en œuvre la politique de la ville, notamment en faveur des quartiers défavorisés.

Il définit et met en œuvre la politique de renouvellement urbain en particulier le programme national de renouvellement urbain. Il participe, en lien avec le ministre du travail, du plein emploi et de l'insertion, à la définition du programme d'insertion des publics fragiles dans ces quartiers notamment à travers la formation professionnelle et l'activité économique.

Il est associé à la définition des politiques éducatives conduites dans les quartiers défavorisés afin d'agir sur la mixité sociale en combinant l'amélioration du cadre de vie avec la qualité de l'offre scolaire. Il participe, en lien avec la ministre déléguée auprès de la Première ministre chargée de l'égalité entre les femmes et les hommes, de la diversité et de l'égalité des chances, à la définition et à la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière d'intégration et de lutte contre les discriminations dans le domaine de la ville. Il peut présider, par délégation du Premier ministre, le comité interministériel des villes. Il définit la politique de lutte contre l'étalement urbain.

**II. - Au titre du logement**, il prépare et met en œuvre la politique du Gouvernement dans le domaine du

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

logement et de la construction ainsi que dans le domaine de la lutte contre la précarité et l'exclusion. Il est chargé d'élaborer les règles relatives au logement social, à l'accès au logement, aux relations locales, aux aides au logement, à la réhabilitation et à l'amélioration de l'habitat et en suit la mise en œuvre. Il est également chargé des politiques menées en faveur de la qualité du logement et de l'habitat, notamment celles relatives à la lutte contre l'habitat indigne en lien avec le ministre des Solidarités, de l'autonomie et des personnes handicapées. Il élabore les politiques relatives à l'efficacité énergétique et à la performance environnementale des bâtiments en lien avec le ministre de la transition énergétique. Il élabore et met en œuvre la politique en faveur du logement et de l'hébergement des populations en situation d'exclusion. Il participe à l'élaboration de la législation fiscale et financière en matière de logement et de construction et, en liaison avec le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, à la mobilisation du foncier public au profit de la construction de logements et est associée à l'amélioration de la qualité des bâtiments publics. En liaison avec le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, il est chargé des questions économiques du secteur du bâtiment et contribue aux actions de politique industrielle concernant ce secteur.

Il prépare et met en œuvre la politique du Gouvernement dans les domaines de l'urbanisme et de l'aménagement. Il élabore en particulier les règles relatives à l'urbanisme opérationnel et à la planification urbaine ainsi qu'à l'occupation du sol. Il participe à l'élaboration de la législation de l'expropriation et en suit l'application. Il participe à l'élaboration de la législation fiscale et financière en matière d'urbanisme et d'aménagement et en suit l'application.

Il accomplit toute autre mission que lui confie le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Décret n°2022-1082 du 29 Juillet 2022 relatif aux **attributions de la Secrétaire d'Etat** auprès du Ministre de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires **chargée de l'écologie**.

A ce titre, elle concourt à la préparation et à la mise en œuvre de la politique du Gouvernement dans les domaines de la protection et de la **valorisation de la nature et de la biodiversité et de la transition vers une économie circulaire**. Elle

**prépare la politique de réduction et de traitement des déchets et la transition vers une économie circulaire.**

Décret n°2022-1026 du 20 Juillet 2022 relatif aux **travaux de rénovation énergétique réalisés aux frais du locataire**.

**Extension du régime dérogatoire pour les travaux de rénovation énergétique prévue par la loi « Climat et Résilience »**. Le bailleur ne peut s'opposer aux travaux réalisés par le locataire sauf s'ils entraînent une transformation du logement auquel cas un accord préalable du propriétaire est nécessaire.

Décret n°2022-1096 du 29 Juillet 2022 relatif au **calcul des aides personnelles au logement** (complété par un arrêté du même jour JO 31.7.)  
Revalorisation au 1<sup>er</sup> juillet du **paramètre relatif aux ressources R0 de 4 % et du montant minimal de ressources applicable aux étudiants de 3,5 %**.

Décret n°2022-1097 du 30 Juillet 2022 relatif aux **mesures de veille et de sécurité sanitaire maintenues en matière de lutte contre la covid-19**.

Concerne le **traitement automatisé des données à caractère personnel**.

Décret n°2022-1101 du 1<sup>er</sup> Aout 2022 relatif à l'instauration d'une **indemnité dite de garantie individuelle du pouvoir d'achat (G.I.P.A.)**.

Modalités pour continuité de ce dispositif avec **période de référence 31.12.2017/31.12.2021**.

Décret n°2022-1110 du 3 Aout 2022 relatif aux obligations de **service universel postal**.

**Mise en place au 1.1.2023 de la nouvelle gamme courrier** du service universel postal (numérique).

Décret n°2022-1143 du 9 Aout 2022 (et arrêté du même jour) **relatifs à l'audit énergétique** mentionné à l'article L 126-28-1 du CCH.

**Report du 1<sup>er</sup> septembre 2022 au 1<sup>er</sup> avril 2023** de l'obligation d'audit énergétique pour la vente de **logements individuels ou en copropriété, classée F et G**.

Second report puisque le premier prévoyait une application AU 1.1.2022.

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

Signalons qu'avec la loi CLIMAT ET REISILIENCE il ne sera plus possible d'augmenter les loyers des logements classés F ou G à partir du 24.8.2022.

Arrêté du 28 Juillet 2022 (JO 4.8.) définissant le **modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure.**

**Remplacement à partir du 1.1.2023 de la norme pour les installations de gaz** situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

Arrêtés du 12 Juillet (JO 3.8.) –20 juillet (4.8.) - 25 juillet (JO 4.8.) sur le **dispositif des certificats d'économies d'énergie.**

Arrêté du 28 Juillet 2022 (JO 31.7.) relatif aux **tarifs réglementés de vente de l'électricité applicables aux consommateurs en France.**

**Opposition à l'ensemble des propositions formulées par la CRE en ce qu'elles excèdent de + de 4 % les tarifs applicables au 31.12.2021.**

Arrêté du 3 Aout 2022 (JO 13.8.) relatif à la collecte de **renseignements statistiques en 2022 sur l'occupation des logements sociaux.**

Précisions sur les modalités et contenu de **l'enquête à fournir au plus tard le 1er.12.2022.**

Avis relatif à **l'indice des prix à la consommation** (JO 13.8.).

L'indice du mois de juillet enregistre une augmentation de **+ 0,3 % soit en valeur annuelle + 6,1 %.**

### 3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

#### Trois grands dossiers

[Le projet de loi de finances rectificative pour 2022.](#)

A été définitivement adopté par le Parlement le 4 Aout et a fait l'objet de 2 saisines du Conseil Constitutionnel (décisions seront rendues le 12.8.).

Comporte notamment :

-une aide pour les ménages qui se chauffent au fuel

**-une prolongation du bouclier tarifaire sur l'énergie jusqu'au 31.12.2022 (au lieu du 30 Septembre) et qui limite sur 1 an les prix de l'électricité et du gaz à + 4 %.**

-la renationalisation d'EDF

-une aide pour l'achat de vélos

-une incitation des employeurs à participer de manière volontaire à une prise en charge des abonnements de transports (50 à 75 %)

[Le projet de loi d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat.](#)

A été définitivement adopté par le Parlement le 3 Aout avec un recours devant le Conseil Constitutionnel (décision le 12.8.).

**1 - dispositions pour la protection du niveau de vie des Français** – mesures applicables au 1<sup>er</sup> juillet :

-revalorisation des pensions de + 4 %.

-revalorisation des allocations familiales, du RSA, de la prime d'activité de + 4 %.

**-revalorisation de l'APL de + 3,5 % (voir ci-dessus Décret 2022 1096).**

**- hausse des loyers limitée à + 3,5 % jusqu'au 30 Juin 2023.**

-suppression de la redevance audiovisuelle

-hausse des loyers commerciaux limitée à + 3,5 % sur une année.

- déconjugalisation de l'allocation adulte handicapé.

-déblocage anticipé jusqu'au 31.12.2022 des sommes issues de la participation ou de l'intéressement.

-mise en place possible de l'intéressement de manière unilatérale dans les entreprises de moins de 50 salariés.

-prime de partage de la valeur (ex prime Macron) de 3 à 6000 €.

-utilisation des tickets restaurant jusqu'au 31.12.2023.

**2- Dispositions pour la protection du consommateur.**

-résiliation plus facile des abonnements (gaz-électricité – internet...).

--une remise sur le carburant (30 centimes Septembre/Octobre et 10 centimes Novembre/Décembre).

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

### 3 – Dispositions pour assurer la souveraineté énergétique.

Mesures relatives à la sécurité d'approvisionnement en gaz et en électricité.

#### Les réflexions autour du dispositif SOBRIETE ENERGETIQUE.

Les Ministres de la Transition Énergétique et de la ville et du logement ont lancé le 27 Juillet les **travaux du groupe « LOGEMENT » dans le cadre du plan global de sobriété énergétique.**

Le but est pour le Ministre du logement « d'explorer avec les différents acteurs comment faire en sorte de prendre des mesures concrètes qui puissent permettre aux Français de contenir leur facture d'électricité et de gaz mais également de faire la chasse au gaspi dans leur logement. Il faut prendre le chemin d'une réduction de la consommation ». Selon la Ministre de la transition énergétique : « le logement est un pôle de consommation très important en termes de chauffage et d'utilisation de gaz naturel, un effort est nécessaire...faire appliquer voire faire connaître les réglementations en vigueur...amplifier les dispositifs qui existent ... ».

Au cours de cette séance la Ministre de la Transition énergétique a précisé au sujet de la **cinquième période des Certificats d'Economie d'Energie CEE**, qu'une hausse de cette obligation (augmentation comprise entre 500 et 700 TWhc) était actée.

#### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Publication le 29 juillet du **RAPPORT D'ACTIVITE DE L'ANCOLS en 2021**. Ainsi dans cette période, plus d'une vingtaine d'études intégrant, pour la deuxième année consécutive, des recommandations ont été produites et **95 contrôles d'organismes ont été notifiés et les rapports définitifs de contrôle diffusés dans l'année ont porté sur 71 organismes**. L'ANCOLS a également produit des études au plus près des enjeux du secteur du logement social et de ses habitants. Enfin, l'agence a publié la première édition de « **L'Étude annuelle sur les ménages du parc social** », véritable

baromètre du quotidien et des préoccupations des ménages dans un contexte de crise sanitaire.

Dans une étude publiée en juillet 2022 l'**ANCOLS** traite des **locataires habitant depuis au moins 15 ans le parc social, qui en sont satisfaits et de ce fait déménagent peu.**

« Le souhait de déménager est fortement lié au niveau de satisfaction des ménages quant à leurs quartier et logement. Il est l'élément déclencheur du projet de déménagement. Un quartier mal fréquenté ou un logement non adapté aux besoins du ménage sont les principales raisons de la mobilité. Les raisons de santé expliquent une part des mobilités. Enfin, l'âge des ménages est un élément essentiel qui explique le déménagement effectif, la mobilité diminuant avec l'âge. »

La loi **CLIMAT ET REISILIENCE** prévoit le principe de « **zéro artificialisation nette ZAN** » qui vise à adapter les règles d'urbanisme existantes pour lutter plus efficacement contre l'étalement urbain. De nombreux Décrets d'application sont parus au JO du 30.4.2022. Plusieurs associations d'Elus demandent la révision des obligations en proposant des pistes financières afin d'assurer une bonne territorialisation. **Le Ministre de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires s'est déclaré ouvert à une réécriture des textes.**

#### 5 - LU POUR VOUS

**La France compte 5,2 millions de « passoires énergétiques » sur 30 millions de résidences principales soit 17 %.** Alors que les logements étiquetés A et B atteignent 5 % du total (Observatoire National de la rénovation énergétique ONRE - le 22.7.).

#### 6- BREVES

Les **27 pays membres de l'UNION Européenne** sont arrivés à un accord pour **réduire la demande en gaz de 15 % d'ici au printemps prochain.**

**Le nombre de permis de construire accordés sur un an est en hausse** (508.700 logements au lieu de 502.800).