

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N° 527 en date du 6 Janvier 2021

Pensée du moment : « Il apparait de plus en plus nécessaire de trouver le point d'équilibre qui, tout en intégrant le lien entre technique et marché, sache se placer en dehors de lui, qui permette d'élaborer ce qui apparaîtra comme un bien commun. ». **IL FAUT DIRE QUE LES TEMPS ONT CHANGE....**
Chronique (fiévreuse) d'une mutation qui inquiète – Daniel COHEN.

CORONAVIRUS : De **nombreux textes sortent pour adapter la réglementation en fonction de l'évolution du virus** (Ordonnance 2020-1639 et Décret 2020-1786 du 30.12. sur la réforme de l'activité partielle - Décret 2020-1690 du 25.12. autorisant la création d'un traitement de données à caractère personnel relatif aux vaccins contre la Covid 19 – Décret 2021-4 du 5.1. report de certaines mesures du 6 Janvier au 20 Janvier).

1 – NOUVELLE DE LA FEDERATION

Christophe BOUSCAUD et l'ensemble des membres du COMITE DIRECTEUR vous **adressent leurs meilleurs vœux pour l'année 2021.**

Qu'elle corresponde au maximum à ce que nous souhaitons avec des actions qui nous engagent et nous responsabilisent.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Loi n°2020-1721 du 29 Décembre 2020 **de finances pour 2021.**

Prévoit notamment l'ouverture de 20Md€ de dépenses exceptionnelles pour faire face aux conséquences économiques et sociales de la crise sanitaire.

A signaler le rejet par le Conseil Constitutionnel (n° 2020-813 DC du 28.12) d'un article **séparant la conception et la réalisation des travaux** pour des opérations de rénovation énergétique financées par la mission Plan de Relance – jugé « cavalier budgétaire ».

Concernant nos activités : des exonérations pour des cessions d'immeubles, pour la transformation de locaux professionnels en logements, pour le bail réel solidaire. Contribution d'Action Logement de 1 milliard €. Suspension de l'indexation des plafonds de ressources mensuelles ouvrant droit à la RLS.

Décret n°2020-1720 du 24 Décembre 2020 pris pour application des articles L 111-3-8 et L.111-3-9 du CCH.

Précisions sur les modalités pratiques relatives à **l'équipement des places de**

stationnement d'installations dédiées à la recharge de véhicules électrique et hybrides rechargeables par le locataire, l'occupant de bonne foi ou le copropriétaire d'une place de stationnement.

Décret n°2020-1751 du 29 Décembre 2020 relatif **au calcul des APL.**

Le texte **déroge pour l'année 2021 à la revalorisation annuelle du paramètre RO.**

Décret n°2020-1763 du 30 Décembre 2020 modifiant les modalités de mise en œuvre du **chèque énergie.**

Notamment pour la gestion de logements-foyers et de résidences sociales avec **prise en compte du retour d'expériences et amélioration du dispositif.**

Décret n°2020-1816 du 29 Décembre 2020 relatif aux **ressources prises en compte pour le calcul des APL.**

Ce décret fixe la date d'entrée en vigueur du décret n° 2019-1574 du 30 décembre 2019 relatif aux **ressources prises en compte pour le calcul des aides personnelles au logement au 1er janvier 2021**, à l'exception des dispositions relatives à l'aide personnalisée au logement à l'accession qui entrent en vigueur au 1er mai 2021 et nécessitent la création d'une aide exceptionnelle au moment de l'entrée en vigueur.

Décret n°2020-1817 du 29 Décembre 2020 portant sur les informations des devis relatives à **l'enlèvement et la gestion des déchets générés par les travaux de construction de rénovation, de démolitions de bâtiments et de jardins**, et des bordereaux de dépôt de déchets.

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Arrêtés des 18 et 22 Décembre 2020 (JO 30.12.) modifiant l'arrêté du 22.12.2014 définissant des **opérations standard d'économies d'énergie**.

Nouvelles opérations et nouvelles fiches à compter du 1.4.2021.

Arrêté du 24 décembre 2020 (JO 31.12.) modifiant l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions **concernant les avances remboursables sans intérêts destinées au financement de travaux de rénovation** afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

Arrêté du 24 Décembre 2020 (JO 30.12.) modifiant l'arrêté du 29.7.1987 relatif aux **plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les HLM** et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif. Application au 1.1.2021 avec **revalorisation de 0,46 %**.

Arrêté du 30 décembre 2020 (JO 31.12.) modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à **la classification et aux règles de construction parasismique** applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Arrêté du 30 décembre 2020 (JO 31.12.) relatif à la **révision annuelle des valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement** (article L. 331-11 du code de l'urbanisme).

Arrêté du 31 Décembre 2020 (JO 1.1.2021) relatif au **calcul des APL pour l'année 2021**. Mise à jour des paramètres du barème pour le calcul des APL.

Arrêt du Conseil d'Etat n°43366 du 23 Décembre 2020 – **Révocation d'un Président d'OPH** – Sanction à l'encontre d'une personne soumise au contrôle de l'ANCOLS.

Motifs : pas de production du PSP – pas de recrutement rapide du DG, méconnaissance des attributions du Conseil d'Administration et

responsable de la désorganisation dans le fonctionnement de l'OPH.

2 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Lors de sa dernière réunion de fin 2020, le Conseil des Ministres a approuvé **le projet de loi reportant le renouvellement des conseils départementaux et régionaux**. Les élections auront lieu **soit les 13 et 20 Juin soit les 20 et 27 Juin**.

Initialement prévue en 2020, la réforme dite des « **APL en temps réel ou contemporanéité des APL** », décalée plusieurs fois en raison de l'épidémie, **est mise en œuvre à partir du 1^{er} Janvier 2021**. A compter de cette date les APL. Seront calculées sur la base des ressources des 12 derniers mois, et non plus en fonction des revenus perçus deux ans plus tôt, avec une révision tous les trimestres.

Un kit de communication de la CNAF daté du 27.12. est à disposition des bailleurs et des locataires.

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

REGROUPEMENTS

Selon articles de presse locale

A partir du 1^{er} Janvier 2021, **l'OPH de Toulon Habitat Méditerranée absorbe l'OPH Terres du Sud Habitat**.

Les Offices de Puteaux – Levallois et Courbevoie s'engagent dans la création d'une SAC, et pourraient en 2023 être regroupés intégralement.

4 - LU POUR VOUS

Actualité du logement locatif intermédiaire – la qualification du besoin, les différents logements intermédiaires et les risques (Politique du logement – analyses et débats Décembre 2020).

5- BREVES

Les **prix réglementés du gaz** augmentent de + **0,2 % à partir du 1^{er} Janvier 2021**.

95.000 logements ont été produits en 2020 (objectif gouvernemental 110.000).