

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°477 en date du 23 Décembre 2019

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

Le Groupe de travail sur la préparation du rapport introductif et l'organisation des débats pour le **Congrès de DIJON les 12/13 Mai 2020** s'est réuni le 18 Décembre (conférence téléphonique).

Un pré programme a été établi, lequel sera validé par le COMITE DIRECTEUR le 28 Janvier, qui comprend de nombreux intervenants autour du thème retenu :

RUPTURES, PERFORMANCE GLOBALE DE L'ENTREPRISE, EVOLUTIONS ou REVOLUTION ?

2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2019-1376 du 16 Décembre 2019 relatif à **l'agenda d'accessibilité programmée (AAP) pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public** et des installations ouvertes au public.

Conditions dans lesquelles un AAP peut être modifié.

Décret n°2019-1377 du 16 Décembre 2019 relatif au **suivi d'un agenda d'accessibilité programmée approuvé**.

Modifications de dispositions antérieures ou compléments.

Les 2 textes susvisés et un arrêté du même jour tirent les conséquences de la clôture de la période de dépôt de ces agendas (Ad 'AP).

Décret n°2019-1378 du 17 Décembre 2019 relatif à la **cotation de la demande de logement social**.

Application de l'article 111 de la loi ELAN au plus tard le 1er Septembre 2021.

Détermine les modalités de mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social, qui est une aide à la décision tant pour la désignation des candidatures examinées en Commission d'attribution que pour l'attribution des logements sociaux.

Modalités d'information due au public et aux demandeurs de logements social (Article R 441-2-17 du CCH).

Les critères de ce « scoring » sont laissés à la discrétion de chaque bailleur social et Collectivités, tout en étant très encadré.

Décret n°2019-1379 du 18 Décembre 2019 portant **suppression de commissions administratives à caractère consultatif**.

Suppression du Conseil Supérieur des HLM (article 8).

Décret n°2019-1387 du 18 Décembre 2019 portant **relèvement du salaire minimum de croissance (SMIC)**.

Majoration de 1,20 % au 1^{er} Janvier.

1.539,42 € brut mensuel ou 1.219,00 € net pour 35 heures – 10,15 € de l'heure.

Arrêté du 16 Décembre (JO du 18.12.) fixant les modalités des **formulaires de demandes d'autorisation et d'approbation** prévues aux articles L 111-7-5 – L 111-8 et L 122-1 du CCH. Tire les conséquences de la **fin du dépôt des agendas d'accessibilité programmée** (Ad 'AP) pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite. Article 64 de la loi ELAN.

Délibération 2019-296 de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) du 19 Décembre (JO 22.12.) portant vérification de la conformité du **barème des tarifs réglementés de vente de gaz proposé par ENGIE pour Janvier 2020**.

Minoration de 0,9 %.

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

REGROUPEMENTS D'OPH

(Souvent indications dans la presse locale)

Ce mouvement de grande ampleur découlant de la loi ELAN, et qui doit impérativement trouver une conclusion avant le 31.12.2021, se traduit aujourd'hui par :

Sur 231 OPH, 56 à 65 ont + de 12.000 logements – selon prise en compte ou non des équivalents logements

138 ont un projet de rapprochement répartis en 76 avec une SAC en cours – 16 avec une

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

SAC en réflexion et 46 avec un projet de fusion entre OPH.

L'OPH de Saint Dizier ET Plurial Novilia (ESH Action Logement) vont créer une SAC à la suite d'une décision du Conseil Communautaire.

L'Office 64 et Habitat Atlantic Sud sont engagés dans une démarche de regroupement.

EMERAUDE HABITAT (Saint Malo) et RANCE HABITAT sont engagés dans une création de SAC.

La Fédération des ELP a annoncé le 18 Décembre, la création d'une **première société nationale sous forme de société de coordination immobilière** (forme coopérative) représentant 22.000 logements.

PROJET DE LOI DE FINANCES 2020

Ce projet a été **définitivement adopté par le Parlement le 19 Décembre**.

Troisième année consécutive de baisse pour le logement puisque **le budget de la mission Cohésion des Territoires est à nouveau en baisse de 1,5 milliard € surtout au niveau des APL**. Il est l'expression de la mise en œuvre de la clause de revoyure (notamment impact de la RLS ramené de 1,5 à 1,3 milliard € et mise en œuvre de la contemporanéité des APL qui doit se traduire par une baisse de la dépense publique de 1,3 milliard €).

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le Ministre du logement doit présenter dans les prochaines semaines **la réécriture du livre I du Code de la Construction et de l'Habitation**.

Cette opération vise à **faire primer un objectif de résultats plutôt qu'un objectif de moyens afin de développer l'expérimentation**. Seront également insérées des règles de construction plus claires.

L'Agence Nationale de la cohésion des territoires a réuni son conseil d'administration pour la première fois le 12 Décembre.

Cette instance selon le Gouvernement a pour objet d'être avant tout « une fabrique à projets ». **L'Etat estime qu'après 40 ans de décentralisation il convient pour lui d'être moins prescripteur et davantage facilitateur afin de permettre aux Collectivités de mener à bien leurs projets**.

Elle devrait également animer les programmes d'appui nationaux dont Action Cœur de Ville.

Publication le 13 Décembre par l'USH d'un **Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) du programme de recherche sur la vente HLM**.

L'objectif est de « **fonder une expertise collective et informée capable d'évaluer les dispositifs à l'œuvre et de proposer d'éventuelles mesures complémentaires en termes de politique publique** ».

5 - LU POUR VOUS

73,9 % de la population des Quartiers de la Politique de la Ville (QPV) perçoit au moins une prestation de la CAF, **contre 48 % pour l'ensemble de la population française** (INSEE FOCUS n°175 Décembre 2019).

Les **ménages en précarité énergétique** représentent **36 % des ménages résidant dans le parc social** contre **26 % dans le parc locatif privé** (ONPE – étude thématique 2.12.2019).

6- BREVES

Au 1^{er} Janvier 2019, **le parc locatif social compte 5.089.800 logements**, en **progression de 1,7 % sur un an**.

En 2018 80.400 logements ont été mis en service (dont 88 % de logements neufs). 11.300 logements ont été démolis. 10.800 logements ont été vendus. 2,9 % de logements vacants (chiffre pratiquement identique à celui de 2018). (Source Commissariat Général du Développement Durable – Ministère de la Transition Ecologique et solidaire- Novembre 2019).