

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°493 en date du 20 Avril 2020

Pensée du moment : « *Alors même que la médecine associée à la biologie évolutionniste a permis des progrès inédits depuis la Seconde Guerre Mondiale, nous risquons de perdre la bataille contre les bactéries* ». – Pascal PICQ - Sapiens face à Sapiens (La splendide et tragique histoire de l'humanité) - Octobre 2019.

SPECIAL CORONAVIRUS N°5

Cinquième semaine de confinement et annonce par le Président de la République le 13 Avril d'un déconfinement progressif à partir du 11 Mai. Si l'on évoque toujours le P.C.A., le D.U.E.R., de plus en plus c'est le P.R.A. Plan de Retour à l'Activité qui occupe les équipes. Et les deux sujets prioritaires sont la reprise progressive pour les personnels et la reprise progressive des chantiers. Nous entrons dans la logique du DECONFINEMENT.

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

La Commission Paritaire Permanente de Négociation et d'Interprétation (CPPNI) s'est réunie le 17 Avril (dématérialisée).

Essentiellement pour la poursuite d'échanges de vues sur la crise du COVID 19 dans les OPH. **Les débats ont eu lieu à partir de l'enquête flash sur les mesures prises par les Offices en matière de gestion des RH** (la note établie par la FOPH sera diffusée prochainement à tous). Principaux points avec 145 réponses exploitables : activité présentielle pour les personnels de proximité (57 % des effectifs) – télétravail pour les salariés du siège (59 %) – activité partielle avec maintien de la rémunération à 100 % en Mars – demande de remboursement à la DIRECCTE (70 %) – matériel de protection mis à disposition (80 % des cas) - imposition de jours RTT/CET/jours de repos dans un tiers des Offices.

Le Bureau de la Fédération s'est réuni (dématérialisé) le 17 Avril avec l'étude de 2 points :

1 – Expression des participants sur la situation, les problèmes rencontrés et les actions décidées.

Le déconfinement va être bien plus compliqué que le confinement. Le déconfinement va intervenir de façon progressive : étalement à partir du lundi 11 Mai jusqu'aux vacances d'été voire jusqu'au mois de Septembre avec maintien d'une

partie des équipes en télétravail – intervention du personnel au siège par roulement et différentes modalités permettant de protéger les salariés en fonction de leur métier.

Des aménagements sont prévus dans les bureaux : plexiglass – masques – gel – désinfection des postes de travail tous les jours par le personnel – ouverture des portes de communication en permanence – désinfection des poignées de portes etc...

Des modalités nouvelles pour l'accueil du public et la visioconférence seront largement utilisées. Les troubles de voisinage sont exacerbés.

La reprise sur les chantiers est diverse selon les Régions : charte partenariale de bonnes pratiques pour la gestion des chantiers signée dans les Hauts de France et reprise des chantiers avec positions communes des bailleurs sociaux en Normandie.

La reprise en chantiers occupés est actuellement à l'étude dans de nombreux endroits. Souhait fortement exprimé d'avoir un guide de recommandations pour toutes les interventions dans les logements. L'attitude des coordinateurs SPS ou des maîtres d'œuvre qui ne souhaitent pas encore intervenir est soulignée. Là encore, le protocole national en négociation est fortement attendu.

Les droits à congés au sens large sont souvent réexaminés : négociation du P.R.A. avec le C.S.E. qui peut conduire à une modification des horaires de travail et globalement à une plus grande flexibilité. Prise des congés en période estivale limitée, des RTT, CET et report de congés en lien avec les

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

ordonnances dont celle parue récemment sur ces points dans la FP et FPT.

Les impayés de loyer sont à la hausse et l'intervention du FSL au plan national est à solliciter.

Deux demandes des associations de locataires : **report de la période sans expulsion au 31.3.2021** et examen attentif des charges notamment du fait de moindres interventions de gardiennage pendant le confinement.

Deux demandes de REPORT seront relayées auprès de la FOPH : Pour **l'ANRU report des délais inscrits dans les conventions** avec une date butoir d'engagement des opérations au 31.12.2024 voire au 31.12.2025. Pour les **REGROUPEMENTS d'Organismes** au-delà du 1.1.2021 d'au moins un an.

2 – Organisation d'un WEBINAR :

Par suite du report du Congrès 2020 à DIJON, il est apparu opportun d'organiser un évènement qui rassemblerait un maximum de Directeurs Généraux autour de sujets du moment.

En partenariat avec le Cabinet EY, cette manifestation aura lieu le **MARDI 28 Avril** de 14 H à 15 H 30 sur le thème : **« Préparer la reprise : échange de bonnes pratiques »**.

Une invitation a été adressée à tous les Directeurs Généraux le 17 Avril.

2 – LES TEXTES PARUS

Ordonnance n°2020-427 du 15 Avril 2020 portant diverses **dispositions en matière de délibération** pour faire face à l'épidémie COVID 19.

Notamment revient sur une disposition prévue pour **les délais d'instruction du permis de construire et autres autorisations d'urbanisme**, en indiquant que les délais commencent à courir normalement sur le temps restant à compter du 24 Mai.

Ordonnance n°2020-428 du 15 Avril 2020 portant **diverses dispositions sociales** pour faire face à l'épidémie de COVID 19.

Notamment nouvelles modalités pour **l'indemnisation d'activité partielle** et indemnité complémentaire à l'indemnité journalière (Décret n°2020-434 du 16 Avril relatif à l'adaptation temporaire des délais et modalités de versement de l'indemnité complémentaire)

Ordonnance n°2020-430 du 15 Avril 2020 relative à la **prise de jours de réduction du temps de travail ou de congés dans la fonction publique et la fonction publique territoriale**.

Fixation pour la prise de **10 jours de congés** (répartition RTT et congés normaux).

Décret n°2020-419 du 10 Avril 2020 relatif aux **modalités de consultation des I.R.P.** pendant la période de l'état d'urgence sanitaire.

Modalités de réunions des I.R.P. par conférence téléphonique voire messagerie instantanée.

Décret n°2020-423 du 14 Avril 2020 et arrêté du même jour, **prescrivant les mesures générales nécessaires** pour faire face à l'épidémie COVID 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire.

Remplacement de la date du 15 Avril par le 11 Mai.

Décret n°2020-425 du 14 Avril portant mesures d'urgence en matière de **revenus de remplacement** mentionnés à l'article L.5421-2 du code du Travail. (Et arrêté du 16.4. - JO 18.4.).

Prolongation temporaire de la durée d'indemnisation des demandeurs d'emploi arrivant à épuisement de leurs droits au cours de la période de crise sanitaire.

Neutralisation des jours non travaillés. Pas d'allocation dégressive.

En attente d'une Ordonnance pour l'individualisation de l'activité partielle dans le but d'une adaptation aux stratégies de déconfinement.

Arrêté du 15 Avril 2020 (JO 16.4.) fixant les modalités relatives **au dépôt et à la distribution des envois postaux**.

Nouvelles modalités pendant la crise pour les **plis recommandés**.

3 – C'EST DANS L'AIR

Précision sur **le fonctionnement des C.A.L.E.O.L. en période de crise**. Si la version dématérialisée est adoptée, il s'agit d'une décision de la Présidente de la C.A.L.E.O.L.

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Toutefois à l'issue de la période d'état d'urgence (24 Juin actuellement) **le Conseil d'administration devra délibérer pour approuver le nouveau règlement intérieur** de la C.A.L.E.O.L. contenant ce dispositif (voir fiche de la DJF/USH du 1^{er} Avril et note technique du 10 Avril autour de l'ordonnance 2020-347).

Au Conseil des Ministres du 15 Avril, une **prime maximum de 1000 € exonérée de tout prélèvement social et fiscal pour les soignants et l'ensemble des fonctionnaires** qui ont été particulièrement mobilisés pendant la crise.

Par un communiqué de presse du 15 Avril, le Mouvement HLM fait connaître ses **PROPOSITIONS POUR ACCOMPAGNER ET RELANCER L'ACTIVITE.**

Après avoir proposé une définition au niveau régional des chantiers prioritaires dans leur redémarrage, une évaluation in situ et théorique des surcoûts pour les chantiers en cours et une enveloppe d'agrément pour permettre l'achat de logements à des promoteurs privés qui rencontreraient des difficultés, **cinq axes sont déclinés pour une période de 3 ans :**

- 1 – simplifier et alléger
- 2 – gagner en agilité et rendre possible une stratégie de régulation des prix à l'échelle régionale
- 3 – considérer fiscalement le logement comme un bien de première nécessité
- 4 – concentrer les énergies (report d'échéances)
- 5 – restaurer les marges de manœuvre des Organismes et apporter un financement pérenne pour accélérer le renouvellement du parc social.

Production de 300.000 logements et réhabilitation de 400.000 logements.

Présentation au Conseil des Ministres du 15 Avril de la **2^{ème} proposition de loi de finances rectificatives pour 2020.** Elle comporte des ajustements avec la crise et la prévision de financement des mesures d'urgence portées de 45 à 110 milliards €. Egalement baisse des prélèvements de la

P.E.E.C. et le **versement d'une aide exceptionnelle de solidarité pour les plus démunis** (versée le 15 Mai). Concerne 4 millions de foyers avec une estimation de 900 Millions €.

4- LU POUR VOUS

L'abonnement web **d'Actualités de l'USH**, permet d'avoir accès à la revue partout et tout le temps.

<https://online.fliphtml5.com/arwsn/bhrk/>

Une Webconférence de l'USH – **L'habitat après le COVID 19 : Des imaginaires aux tendances** – le 21 Avril sur inscription.

Appel à un moratoire pour le paiement des loyers dans le parc social et privé pendant la durée du confinement (Fondation D.A.L. 17 Avril).

Lors de son audition au Sénat le 15 Avril le Ministre du logement a été sollicité pour **dégripper la chaîne du logement** afin d'éviter une année blanche.

Le redémarrage des chantiers s'amorce mais la situation est très diverse. De nombreux freins existent (nuisances pour riverains confinés – déplacements individuels – masques...). Une évaluation des surcoûts tant du côté des entreprises que des Organismes d'HLM est lancée et une recherche de solutions de financement est adoptée.

5 – BREVES

L'indice des prix à la consommation du mois de Mars augmente de + 0,1 % soit en valeur annuelle **+ 0,7 %.**

Parution de l'indice de référence des loyers (IRL) du 1^{er} trimestre 2020, soit en valeur annuelle **+0,92 %.**

Nette baisse de la pollution au dioxyde d'azote depuis le début du ralentissement de l'activité économique et baisse de 15 à 20 % de la consommation d'électricité.

Tous les textes cités peuvent être obtenus sur simple demande (fdnoph@habitat76.fr).