

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°504 en date du 6 Juillet 2020

Pensée du moment : « **La vraie solution consiste à changer de logique, à sortir de la frénésie consumériste, à relocaliser des pans entiers des activités économiques, à réguler la finance, à passer -du toujours plus – au mieux-être, de la compétition à la collaboration.** » Frédéric LENOIR – VIVRE dans un monde imprévisible – Juin 2020.

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

La **Commission Paritaire Permanente de Négociation et d'Interprétation (CPPNI)** s'est réunie le 30 Juin en version dématérialisée.

Ont été à l'ordre du jour :

La poursuite des négociations sur l'avenant n°5 à la CCN portant sur **l'égalité femmes et hommes**.

Et la **négociation annuelle obligatoire de branche** portant sur les rémunérations de base.

La délégation employeur n'a pas souhaité donner suite à une demande de revalorisation des minimas au double motif qu'il était difficile pour la bonne de gestion des offices de les revoir alors que l'année en est à la moitié et dans le contexte d'incertitudes lié à la crise sanitaire.

En revanche, la délégation s'est engagée à ouvrir la NAO pour 2021 dès le mois d'octobre prochain.

**L'association NOUVELLE AQUITAINE** a tenu son Assemblée Générale annuelle les 2/3 Juillet sous la Présidence de Jean Jacques CARRE, et en présence du Président national Christophe BOUSCAUD avec une quinzaine de participants.

**Séverine GENNERET (Périgord Habitat) remplace Jean Jacques CARRE et Stéphanie BONNET (Ekidom) est élue Vice- Présidente.**

Parmi les sujets évoqués, en dehors des rapports traditionnels (activité et finances), un point sur la situation post élections municipales et un débat sur le télétravail. Discussions avec le Président de la FNDOPH autour des sujets d'actualité : regroupements (rôle de l'autorité de la concurrence)

- Titres participatifs
- Modification de la composition des CA,
- Élection à la présidence de l'USH,
- AG de la FOPH à Bordeaux,
- Programme de l'AG ordinaire dématérialisée de notre fédération le 15 septembre,
- Présentation du nouveau dispositif d'aide aux collègues en difficultés...

### 2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2020- 810 du 29 Juin 2020 portant **modulation temporaire du taux horaire de l'allocation d'activité partielle.**

Fixation du **nouveau taux du 1.6 au 30.9.** pour différents secteurs particulièrement affectés par l'épidémie COVID 19.

Décret n°2020-834 du 2 Juillet 2020 portant réforme du **droit de la copropriété des**

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

**immeubles bâtis et relatif à diverses mesures concernant le fonctionnement de la copropriété.**

**Organisation des AG et informations à transmettre** – modalités de vote par correspondance – encadrement des délégations au conseil syndical.

Avis paru au JO du 25 Juin sur l'évolution de **l'indice de référence des loyers** au 1<sup>er</sup> trimestre 2020, qui se traduit **sur une année par + 0,92 %**.

### 3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Arrêté du 15 Juin 2020 (JO 30.6.) fixant le seuil des **ressources des demandeurs de logement social du premier quartile**. Fixe le montant pour l'année 2020 du seuil des ressources des demandeurs dans les EPCI concernées par un mécanisme issu de la loi Egalité et Citoyenneté, à savoir **consacrer au moins 25 % des attributions annuelles de logements situés en dehors des QPV aux demandeurs relevant du premier quartile de revenus** (voir article L441-1 du CCH).

### SUITE COVID 19 – RELANCE

La Commission des affaires économiques du Sénat dans un rapport rendu public le 24 Juin, présente son plan de relance avec **« 170 mesures pour remettre l'économie française sur les rails »**.

Parmi les secteurs concernés figure le logement avec un dossier intitulé **« Plan de relance sectoriel pour le logement, l'urbanisme et la politique de la ville (Tome 6) »**.

Arrêté du 26 Juin 2020 (JO 30.6.) relatif aux **tarifs réglementés de vente de gaz naturel fourni par ENGIE**.

**Baisse de -0,3 % en moyenne des prix au 1<sup>er</sup> Juillet.**

Arrêté du 2 Juillet (JO 3.7.) fixant le **modèle de formulaire de vote par correspondance aux AG de copropriétaires**.

Conseil d'Etat n°431194 du 10 Juin 2020 sur les **marchés publics**.

**Le pouvoir adjudicateur détermine librement la pondération des critères de choix des offres**. Toutefois il ne peut retenir une pondération, en particulier pour le critère prix ou coût, qui ne permettrait pas de retenir l'offre économiquement la plus avantageuse.

Lors d'un débat sans vote au Sénat le 23 Juin sur la **situation du logement et du bâtiment**, différentes suggestions ont été faites au Ministre du logement : abandon de la réduction de loyer de solidarité présentera de nombreuses propositions pour (RLS) ou au moins un moratoire sur cette mesure, retour à la TVA à 5,5 % sur les travaux, simplification et réduction des délais dans les procédures d'urbanisme, financement massif pour la rénovation énergétique, réinvestissement de l'Etat dans les fonds de solidarité au logement (FSL), relance de l'APL accession et du prêt à taux Zéro.

Le Ministre a insisté sur l'accroissement des moyens pour la rénovation des bâtiments, le soutien aux ménages en difficultés, **peut-être une révision pour la TVA et est resté ferme sur la RLS évoquant les titres participatifs** qui sont des quasi-fonds propres pour les Organismes.

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

**Le nombre d'autorisations de construction et de mises en chantier a chuté de 45,8 %** pendant les 3 mois de confinement (recul de 8 à 10 % sur une année).

Présentation le 30 Juin par la **Fédération Française du Bâtiment** de son plan de relance. Parmi les points abordés : les **surcouts engendrés par le respect des consignes sanitaires** sur les chantiers., un choc de simplification administrative, la **généralisation de la TVA à 5,5 %**.

**L'USH** dans le cadre de son Congrès annuel à Bordeaux du 22 au 24 Septembre sur le thème **'UTILES ENSEMBLE** » présentera de nombreuses propositions pour contrer les effets de la crise.

Sur l'axe social avec la réévaluation des APL, l'abondement des FSL, la simplification des critères d'examen des demandes de logement.

Sur l'axe économique la construction de 330.000 logements et la réhabilitation de 500.000 logements sur la période 2021/2023.

Sur l'axe écologique, atteindre la neutralité carbone en 2050 et ensemble du parc social au niveau D d'ici 2025 et la moitié en C d'ici 2027.

#### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

**Le Conseil d'administration de l'ANRU** lors de sa réunion du 23 Juin à **proroger jusqu'en Juin 2021 toutes les dates d'engagement ou de paiement d'opérations** initialement programmées en 2020 dans le cadre du NPNRU

Dans une décision rendue le 29 Juin, **le Conseil d'Etat a débouté l'USH** qui contestait la méthodologie de l'ANCOLS **pour contrôler les SURCOMPENSATIONS.**

Le Ministère de la Cohésion des Territoires a rendu publiques les 25/26 Juin les **sanctions pécuniaires proposées par l'ANCOLS envers Onze bailleurs sociaux pour irrégularités dans le processus d'attribution des logements** (dépassement du plafond de ressources).

Dans une note du 2 Juillet la FOPH tire les **enseignements de l'intervention de l'Autorité de la Concurrence** (autorité chargée du droit des concentrations) sur les regroupements d'Organismes **tant au niveau des SAC que pour le processus de fusion.**

#### 5- BREVES

**L'indice du cout de la construction (I.C.C.)** évolue de + 0,06 % au 1<sup>er</sup> trimestre soit en valeur annuelle **+ 2,43 %**.

**L'indice des loyers commerciaux** du 1<sup>er</sup> trimestre augmente sur une année de **+ 1,39 %**.

**Pas de nouvelle prolongation de la trêve hivernale pour les expulsions locatives** qui **prend fin le 10 Juillet**, mais une instruction aux Préfets pour empêcher les expulsions sans relogement.