

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°510 en date du 4 Septembre 2020

Pensée du jour : Face aux changements environnementaux « *Même s'ils le voulaient les Etats n'auraient pas les concepts pour changer...* » Bernard STIEGLER qui vient de décéder le 6 Août – philosophe expert des conséquences sociales du numérique – auteur disruptif notamment de Qu'appelle-t-on panser ? et la Leçon de Greta Thunberg.

CORONAVIRUS : Publication le 1^{er} Septembre par le Ministère du Travail de l'Emploi et de l'Insertion du **PROTOCOLE NATIONAL (daté du 31 Août) pour assurer la santé et la sécurité des salariés en entreprises face à l'épidémie de COVID 19**. Ainsi que le Décret 2020-1098 qui fixe le terme du dispositif exceptionnel d'activité partielle et de nouvelles modalités de prise en charge des personnes les plus vulnérables.

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Par courrier daté du 25 Août (avec un premier rappel le 2 Septembre) la Fédération invite tous les adhérents à **l'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE qui se tiendra en version dématérialisée le mercredi 23 Septembre de 17 H 30 à 19 H 30**, via ZOOM avec les codes précisés dans l'envoi.

En cas d'empêchement, et afin de respecter le quorum prévu par les statuts merci de vous conformer aux modalités décrites (**pouvoir à donner**).

Lors d'une réunion le 3 Septembre – en version dématérialisée – **le BUREAU** après avoir fait un tour d'horizon sur l'Actualité, à confirmer les modalités d'organisation de **l'Assemblée Générale Ordinaire du 23 Septembre**, à préparer le **Séminaire des 19/20 Novembre** qui fixera le ou les thèmes du **Congrès 2021 à DIJON les 4/5 Mars** et a poursuivi ses réflexions autour de **l'accompagnement des DG dans le changement**.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2020-1101 du 1^{er} Septembre 2020 **instituant un haut-commissaire au plan**. Pour éclairer les pouvoirs publics sur les différents enjeux auxquels la France sera confrontée à moyen et long terme.

Délibération du 25 Août 2020 (JO 30.8.) de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) portant vérification de la conformité **du barème des tarifs réglementés de vente de gaz** proposé par Engie pour le mois de Septembre 2020

Majoration en moyenne de 0,60 % au 1^{er} Septembre (baisse moyenne cumulée de 24 % depuis Janvier 2019).

Circulaire INTV2020737J de la Ministre du logement et de la Ministre chargée de la citoyenneté du 24 Aout 2020 **sur l'accès au logement des bénéficiaires de la protection internationale**.

Souhaite réamorcer la fluidité des systèmes d'hébergement des réfugiés dans le cadre de la relance et de **l'amplification du LOGEMENT D'ABORD**.

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

REGROUPEMENTS

Nous relevons **le niveau bas des agréments de SAC ou au moins un OPH est impliqué** (lettre 508) puisqu'à ce jour il est de 9 (liste sur demande) auquel s'ajoute :

VAL DE FRANCE – l'habitat des territoires - créée par arrêté du 4.8. (JO 9.8.) regroupant Val de Berry (OPH du CHER) et Montluçon Habitat totalisant environ 16.000 logements, avec l'ajout annoncé d'un actionnaire CDC Habitat.

soit un total de 10 SAC ou des OPH sont impliqués.

Certes nous relevons dans la presse de nombreux autres projets de SAC mais ils ne sont

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

pas à ce jour aboutis. Toutefois, d'autres projets ont été engagés tels des transformations en COOP – en ESH - en EPL – et même la création d'un OPH tout comme un GIE Grand Paris Habitat ou encore plusieurs fusions qui sont intervenues, et nous rendons compte de tous ces mouvements dans cette LETTRE depuis le début de l'année.

La date limite imposée par la loi d'un regroupement obligatoire pour les OLS gérant moins de 12.000 logements au 1^{er} Janvier 2021 semble difficile à tenir.

Tout comme l'obligation de fusionner lorsque 2 ou plusieurs OPH sont rattachés à une seule et même collectivité de rattachement.

L'USH a d'ailleurs dès le 23 Mars 2020 demandé un report au 1^{er} Janvier 2022.

RELANCE

Dans une lettre circulaire du 31 Aout le Président de l'USH après avoir rappelé que **les Organismes HLM ont montré leur capacité de réactivité** notamment pendant la crise sanitaire, indique qu'ils sont **également prêts à participer à une relance économique, écologique et sociale.**

APL

Repoussée depuis plus de 2 ans, **la réforme des APL dénommée CONTEMPORANEITE DES APL** (en fait la prise en compte des ressources récentes des bénéficiaires et non de l'année N-2) devrait selon la déclaration de la Ministre du logement du 31 Août **entrer en application au 1^{er} Janvier 2021.**

Le but de cette réforme selon le pouvoir exécutif était de réaliser une économie sur le budget de l'Etat de 1 Milliard € par an – ramené à 700 Millions €.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Dans le cadre de la **lutte contre l'habitat indigne** des propositions apparaissent pour une simplification des polices, pour une meilleure transversalité entre les acteurs (notamment organismes HLM). Il est signalé par la DHUP que l'outil d'évaluation des politiques de lutte contre l'habitat indigne (ORTHI) n'est pas complètement opérationnel

et qu'un travail de modernisation est en cours. Une proposition de loi doit être déposée en 2021 par un Parlementaire pour remplacer la notion de décence par celle d'habitabilité et **faire appel aux bailleurs sociaux et aux Organismes de Foncier Solidaire (OFS) pour résorber les logements indignes.**

Le rapport annuel 2019 de l'**Observatoire National de la Politique de la Ville (ONPV)** paru fin Aout, intitulé : **Bien vivre dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)** dresse les constats suivants :

- un cadre de vie en QPV jugé dégradé malgré la présence d'équipements de la vie quotidienne à proximité de ces quartiers
- les habitants de ces quartiers jugent sévèrement leur relation avec la police
- les conditions de vie des habitants des QPV sont moins bonnes
- des comportements discriminatoires subis plus fréquents dans les QPV
- des habitants des QPV davantage exposés aux conditions de travail les plus précaires
- la santé reflète l'ensemble de ces fragilités dans les QPV.

5 - LU POUR VOUS

Du jamais vu depuis près de 5 ans, **le nombre de logements autorisés est passé sous la barre des 400.000** (Le Figaro Immobilier 28.8.).

Les EPL, outils privilégiés de la revitalisation des territoires (Fédération des EPL – Communiqué du 28.8.).

Changement climatique et droit de propriété – où il est question de l'action insuffisante de l'Etat, de son imprévoyance qui enfreint les droits fondamentaux en hypothéquant l'avenir de l'humanité (Chronik 25.8.).

HLM mon amour – un combat pour la solidarité – Frédéric PAUL avec préface de Cécile DUFLOT.

7 % des passoires thermiques dans le logement social contre 18,7 % dans le parc privé (Etude Ministère de la transition écologique 2.9.)