

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

### LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°511 en date du 14 Septembre 2020

Pensée du jour : « *La pauvreté et la précarité dont est victime une part croissante des habitants de notre pays rendent nécessaires de poursuivre l'effort de production de logements sociaux. Pour y parvenir les Organismes ont besoin de leurs fonds propres. Il convient de bien prendre la mesure de cette situation.* »

Frédéric PAUL – HLM, mon amour – Un combat pour la solidarité 2020.

CORONAVIRUS : Le virus est toujours là et **les mesures allant dans le sens de restrictions paraissent** : Décret 2020-1096 du 28 Aout avec notamment interdictions des expositions, foires-expositions ou salons. Tout comme le Décret 2020-1128 du 12 Septembre qui modifie la liste des zones de circulation active du virus.

#### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

##### ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Par courriel daté du 25 Août (avec un premier rappel le 2 Septembre et un second qui interviendra le 18 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 les envois.

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

#### 2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2020-1119 du 8 Septembre 2020 relatif à la **modernisation du service public de diffusion du droit à internet**.

Nouvelles modalités d'accès au site **Légifrance et notamment celui-ci devient site de référence** de la liste des procédures pour lesquelles le silence gardé par l'administration vaut accord.

Conseil d'Etat n° 420472 du 8 Juillet 2020 – une **personne radiée du fichier des demandeurs de logement social peut continuer de bénéficier du droit au logement opposable**.

#### 3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

##### RELANCE

Présentation par le Premier Ministre le 3 Septembre du **plan de RELANCE comportant 100 Milliards € à dépenser sur 2 ans** et financer par la 3<sup>ème</sup> loi de finances rectificatives pour 2020, le projet de loi de finances 2021 – le projet de loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 et des mesures réglementaires ou législatives. **Le volet LOGEMENT de ce plan comporte 7 Milliards et des dispositifs innovants.**

Trois secteurs sont concernés :

-La performance énergétique des bâtiments  
2 Milliards pour le dispositif MaPrimeRenov (privé)  
4 Milliards pour les bâtiments publics  
500 Millions pour la rénovation énergétique et la réhabilitation lourde des logements sociaux

-Le soutien à la construction durable (500 Millions).

-L'aide aux personnes précaires (200 Millions)

Voir détail dans dossier **FRANCE RELANCE** sous la rubrique : Rénovation énergétique et réhabilitation lourde des logements sociaux.

Dès le 3 Septembre le Mouvement HLM rappelle ses « *propositions pour une relance juste et durable* » **avec plus de logements très sociaux (PLAI) - généralisation de la TVA à 5,5 % pour le logement social et l'accession sociale à la propriété – accroissement des moyens**

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

**accordés à la rénovation urbaine des quartiers (N.P.N.R.U.).**

Parmi les sujets évoqués dans le cadre du PLAN DE RELANCE étudié par le Gouvernement figure **au niveau du projet de loi de finances 2021, le prélèvement de 1 milliard € sur la trésorerie d'ACTION LOGEMENT.**

**Il s'agirait de repenser la gouvernance et les missions d'ACTION LOGEMENT à travers la participation des employeurs à l'effort de construction (P.E.E.C.).** Une réduction de celle-ci qui pourrait être ramenée de 0,45 % à 0,20 %. La Ministre du logement a confirmé le 9 Septembre que ce milliard financera les politiques du logement « *Nous sommes en train de discuter avec les partenaires sociaux de ce qu'Action Logement en tant que tel va faire pour accompagner le plan de relance de l'Etat* ».

#### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Publication le 15 Juin dernier du **premier rapport d'impact HLM 2019 par l'USH contribution du secteur aux objectifs de développement durable fixés par les Nations Unies.**

Il s'agit avec ce rapport de valoriser l'apport du secteur HLM en démontrant **leur logique d'intervention et leurs résultats à partir de 7 types d'impacts qui sont identifiés chiffrés et illustrés** : développer une offre de logements financièrement accessibles – assurer le caractère abordable des logements – cibler les publics bénéficiaires – assurer la qualité des logements et leur adaptation à la demande – assurer la qualité du service au quotidien – contribuer à la vie des quartiers et les mesures prises pour la protection de l'environnement et la baisse des consommations d'énergie.

Publication le 9 Septembre par la Banque des Territoires et Bpifrance de leur **plan « CLIMAT »** qui comprend près de 15 milliards affectés à la rénovation thermique des bâtiments.

**10 milliards seront affectés à la rénovation principalement thermique de 125.000 logements sociaux par an.**

Rappelant que 7 % des « passoires thermiques » sont dans le parc social alors que le parc privé en compte 18,7 %, la Banque des Territoires indique que « *Nos clients – les bailleurs sociaux, les Offices HLM – sont des pros du patrimoine, ils construisent et rénovent* ».

La Cour des Comptes a publié le 8 Septembre un rapport demandé par le Sénat sur **les mécanismes de fraude aux prestations sociales.**

La Cour indique que les **prestations indues en 2018 pour les aides au logement se chiffrent à 500 millions € en 2018.** Elle demande une application plus rapide des outils dédiés.

A signaler parallèlement que le 9 Septembre l'INSEE publie une étude où elle **relève un recul du niveau de vie des plus modestes (1,6 %) en lien avec la baisse des APL.**

#### 5 - LU POUR VOUS

Dans un rapport publié le 8 Septembre ***l'Institut Montaigne formule 9 propositions pour favoriser l'emploi dans la période post COVID 19.*** Parmi celles-ci figurent l'assouplissement du temps de travail, l'adaptation des règles en matière de contrats, la formation des actifs et la démocratie sociale.

***Le monde HLM inquiet de voir les quartiers défavorisés délaissés*** – le plan de relance est loin de répondre à toutes les attentes du monde HLM (Les Echos 8.9.).

***Le logement (très) social peut-il être éco-responsable ?*** (Habitat et Humanisme 11.9.).

***Organisation et modes de financement du logement social en Europe*** (CDC et Banque des Territoires -Eclairages n°2 – 2.9.).

***Le logement, grand oublié du plan de relance*** Selon les promoteurs (Les Echos 4.9.), le plan de relance, de la déception à l'optimisme ? (Fédération des Promoteurs Immobiliers 7.9.). Manque de dispositions d'envergure pour relancer la construction neuve (FFB).