

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°484 en date du 17 Février 2020

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

Le prochain Congrès aura lieu les 12 et 13 Mai à DIJON, sur le thème :

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

Le programme est en cours de finalisation et les dossiers d'inscriptions devraient partir en début du mois de Mars.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Loi n°2020-105 du 10 Février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire.

130 articles pour des dispositions qui s'échelonneront de Juillet 2020 à Janvier 2023 ou à la fin des agréments.

Titre 1 – objectifs stratégiques de gestion et de prévention de la production des déchets. (Fin des emballages en plastique à usage unique en 2040 et 100 % de plastique recyclé d'ici 2025).

Titre 2 – information du consommateur.

Titre 3 – favoriser le réemploi et la réutilisation ainsi que l'économie de la fonctionnalité et servicielle dans la lutte contre le gaspillage.

Titre 4 – la responsabilité des producteurs.

(Les déchets du secteur du bâtiment relèveront du régime de responsabilité élargie du producteur - producteurs des matériaux de construction - à compter du 1.1.2022).

Titre 5 – lutte contre les dépôts sauvages.

Titre 6 – dispositions diverses.

Une centaine de Décrets et Arrêtés sont prévus dans les 18 mois à venir.

Ordonnance n°2020-115 du 12 Février 2020 renforçant le dispositif national de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Renforcement notamment du dispositif TRACFIN

Décret n°2020-102 du 6 Février 2020 relatif aux modalités de règlement du prix et à l'information du maître d'ouvrage de l'achèvement et de la bonne exécution des éléments préfabriqués en cas de construction d'une maison individuelle avec fourniture de plan et préfabrication. Notamment échéancier de paiement.

Décret n°2020-103 du 7 Février 2020 relatif au plafonnement du cumul du montant du loyer et du montant du supplément de loyer de solidarité en application de l'article L. 441-4 du CCH.

Contient plusieurs dispositions pour éviter que le SLS devienne confiscatoire dans certains cas, avec les valeurs maximales du montant cumulé du loyer dérogatoire et du SLS par M2 de surface habitable. Instauration d'un 2^{ème} plafonnement lorsque le cumul excède 30 % du loyer principal.

Arrêté du 6 Février 2020 (JO 12.2.) fixant les modèles de convention de rupture conventionnelle à la suite du Décret 2019-1583 relatif à la procédure de rupture conventionnelle dans la fonction publique. Concerne essentiellement **les fonctionnaires et contractuels en CDI.**

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

REGROUPEMENTS D'ORGANISMES

Première création d'une **SAC sous forme de société coopérative de coordination à capital variable** (Arrêté d'agrément du 31.1. – JO 9.2.) dénommée **Immobilière Terres d'Océan** – OPH de l'agglomération de La Rochelle – Office de l'Angoumois – Rochefort Habitat Océan – SEMIS – Président du Directoire Jean Jacques CARRE.

Objectifs : **accélérer la production de logements sociaux, développer de**

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

nouvelles compétences en matière de foncier et de commercialisation.

6 dossiers sont en cours d'instruction.

TARN HABITAT devrait se regrouper avec 4 OPH en créant en 2021 une SAC.

4- LES PROJETS QUI BOUGENT

La Fondation Abbé Pierre et l'USH ont publié le 12 Février un rapport intitulé : **Donner un second souffle au LOGEMENT D'ABORD - 2020/2022.**

Ce document contient **38 propositions** dont :

- produire des logements accessibles aux personnes les plus pauvres** (passage de 40 à 60.000 logements PLAI dont la moitié « super PLAI » avec des loyers proches des plafonds APL grâce à un financement renforcé issu du FNAP).
- accompagner les bailleurs sociaux qui souhaitent **expérimenter l'Ordonnance LOYER issue de la loi ELAN.**
- poursuivre les expérimentations de **plateforme d'accompagnement.**
- intégrer dans la cotation d'un critère donnant une **priorité aux personnes sans-domicile.**
- renforcer les **chartes de prévention des expulsions.**

La **Banque Européenne d'Investissement** (B.E.I.) vient d'accorder 4,9 Milliards € à l'appui notamment **d'investissements dans les énergies propres et le logement** (renforcement de l'offre de logements sociaux aux ménages à revenus faibles et intermédiaire).

Le Président de la République a annoncé le 11 Février **douze nouveaux engagements en faveur des personnes handicapées.** Parmi ceux-ci figurent :

- l'accompagnement des jeunes adultes vers un logement inclusif.**
- la mobilisation du plan d'investissement d'avenir pour améliorer la capacité à vivre chez soi.
- le renforcement de l'accessibilité de la ville.

Organisation d'une journée de sensibilisation par la FOPH le 13 Février sur le thème « **Digital et Innovation** ».

Expériences très intéressantes présentées alors que **62 % des OPH ont une maturité digitale faible.** 4 axes ont été évoqués :

- veiller à la complémentarité entre numérique et qualité de service.
- créer et faire vivre l'Observatoire de la maturité digitale.
- le logement social doit tirer parti de l'écosystème des start-ups
- avoir une DATA exploitable avec des applications.

5 - LU POUR VOUS

85 % des locataires du parc social sont satisfaits de leur logement. Cette satisfaction croît avec le revenu et décroît avec la densité urbaine (Observatoire de la perception de la qualité de vie dans l'habitat - 6 Février 2020).

Ouverture de la première campagne de souscription aux titres participatifs pour les organismes de logement social pour un montant de 400 millions € (Banque des Territoires le 10.2.).

Surendettement : la baisse continue mais avec davantage de dettes de logements (passage de 20 à 36 %) et de ménages modestes, alors que 60 % des dossiers bénéficient d'un effacement de dettes total ou partiel (Enquête typologique sur le surendettement des ménages – Banque de France - 11.2.).

France- Allemagne – Angleterre : le logement social en question – comparatif objectif, inédit et à jour – Le logement social est un modèle enviable pour sa capacité et son savoir-faire de production (Etude Fédération des ESH / 1630 Conseil du 21.10.2019).

6 - BREVE

L'OPAC 38 dirigé par Isabelle RUEFF devient **ALPES ISERE HABITAT.**