

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°486 en date du 2 Mars 2020

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

CPPNI

L'arrêt de la cour d'appel de Paris sur la représentativité des organisations syndicales a eu pour conséquences de nécessiter une modification des délégations avec l'adjonction côté employés d'un syndicat (CFE-CGC) et côté employeurs de 5 personnes :

Titulaires : Alain LAMPSON (qui était déjà suppléant) – Vivian RODRIGUEZ – un représentant des COOP et Suppléants : Sylvie MERMET GRANDFILLE – Frédéric RICHARD – Gilles LAHOUSSE.

Une modification également au sein de l'AFPOLS (présidée par Cathy HERBERT) : a été désignée par la FOPH, au CA Marie GODARD LE BEUX DGA de Paris Habitat et au conseil d'orientation et de perfectionnement, Philippe ROCCA Directeur de la Formation Grand Lyon Habitat.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2020-153 du 21 Février 2020 pris pour application de l'article 10-1 de la loi 65-557 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Fixation du montant plafond des honoraires pour établir l'état daté à 380 € TTC.

Décret n°2020-182 du 27 Février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la FPT.

Actualisation du tableau du cadre statutaire et indemnitaire.

Selon délibération de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) en date du 20 Février, le prix du gaz avec Engie baissera en moyenne de -4,6 % au 1^{er} Mars (baisse de -18,6 % depuis le 1.1.2019).

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

REGROUPEMENT D'ORGANISMES

En janvier 2020, sur les 340 bailleurs sociaux concernés, 46 Organismes ont terminé leur projet de regroupement, 87 ont un projet dont les contours sont arrêtés, 178 étudient des options de rapprochement et 33 (dont des

SEM) ne donnent pas d'information ou n'ont pas de projet en cours.

SAC

Le projet de SAC entre l'OPH HABITAT 25 et NEOLIA (ESH filiale Action Logement) – totalisant 27.000 logements, a été décidé par les 2 conseils d'administration.

Création de la 2^{ème} SAC (arrêté du 18 Février – JO 28.2.) - à l'initiative d'OPH.

Société de Coordination ALLIANCE OFFICES HABITAT à Limoges (OPH de LIMOGES METROPOLE et SAINT JUNIEN).

SA à directoire et conseil de surveillance à capital variable.

Présidente du Directoire Carole CHEUCLE et Vice-Président Cyrille KERVRAN.

Elaboration du cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale de ses associés. Définition de la politique technique avec une politique d'achat de biens et de services et contrôle de gestion des associés.

TITRES PARTICIPATIFS

Lancement par la Banque des Territoires d'un Appel à Manifestation d'Intérêt pour souscrire aux TITRES PARTICIPATIFS émis par les bailleurs pour un montant de 800 Millions € sur la période 2020/2022.

A ce jour 23 Organismes se sont manifestés dont 20 OPH pour un montant de 270 Millions €.

Des démarches sont en cours pour insérer dans un prochain projet de loi le texte qui permettrait aux Collectivités locales de rattachement de placer des fonds dans des titres participatifs émis par leur OPH.

Publication le 25 Février du rapport public annuel 2020 de la Cour des Comptes.

Citation au début de l'attention portée aux préoccupations quotidiennes des Français et notamment le logement. Et il faut aller plus vite, plus fort pour améliorer le déficit public.

Ce document comprend 22 chapitres répartis en 2 parties :

1-situation de l'ensemble des finances publiques à fin Janvier 2020

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

2 - le numérique au service de la transformation de l'action publique –
Au titre du 1- Les aides personnelles au logement : des évolutions insuffisantes, une réforme à mettre en œuvre.
La Cour constate que le financement des aides au logement a été simplifié, mais leur dispositif est devenu moins lisible du fait de réformes parfois hâtivement engagées. Elles demeurent encore, dans les conditions actuelles, source d'inégalités de traitement. Leur complexité continue d'engendrer des indus et des risques de fraude ainsi que des coûts de gestion élevés.
5 recommandations sont formulées dont : expertiser l'effet inflationniste éventuel des APL sur les logements de petite surface dans les territoires les plus tendus – simplifier les modalités de prise en compte des changements de situation – pour les étudiants choix entre bénéfice direct de l'APL et rattachement au foyer fiscal parental.
Au titre du 2 - La numérisation de la demande de logement social : une procédure simplifiée pour les demandeurs, une gestion à fiabiliser. Pour la Cour la numérisation de la demande de logement social a permis des progrès réels qui peuvent encore être étendus ; toutefois la gestion numérique des demandes présente des faiblesses et le développement de cette gestion numérique devra être conforté pour que les usagers comme les responsables et partenaires de la politique du logement en tirent tous les bénéfices.
5 recommandations dont : fiabiliser et sécuriser les données enregistrées dans le SNE – mettre en œuvre le numéro unique national – indiquer aux demandeurs sur le portail l'état d'avancement du dossier.
4 – LES PROJETS QUI BOUGENT
L'application de la loi ELAN qui revient sur le nombre de représentants du personnel siégeant au Conseil d'administration des OPH et l'attribution de voix délibérative au lieu de consultative aux représentants du personnel , présente bien des difficultés d'application. Un amendement au projet de loi accélération et simplification de l'action

publique (ASAP) vient d'être adopté par une commission au SENAT le 25 Février.

Après retrait de la référence aux élections prud'hommales et des dernières réformes du code du travail : **1 représentant du personnel pris en la personne du secrétaire du CSE avec voix consultative, 1(CA à 17) ou 2 (CA à 23 ou 27) représentants avec voix délibérative désignés parmi les membres du personnel soit par la ou les organisations syndicales les plus représentatives ou par le CSE ou avec l'organisation d'une élection auprès du personnel.**

Présentation en Conseil des Ministres le 26 Février par le Ministre du logement du **bilan de la mobilisation nationale en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville.**

Cinq programmes ont été déclinés ; éducation – emploi – sécurité – reconstruction/rénovation et lien social qui sont à 85 % à ce jour mis en œuvre.

Pour la reconstruction, rénovation, réhabilitation selon le Ministre en 2019 plus de 9 milliards € ont été engagés, + de 100.000 logements rénovés et + de 60.000 logements en cours de construction.

5 - LU POUR VOUS

Rappel par la DGCL que **la comptabilité publique suit les principes posés par le plan comptable général applicable au secteur privé.** Différents types de comptabilité se déclinent par des instructions comptables : M31 pour les OPH (Site DGCL 25.2.2020).

La semaine de l'innovation HLM 2020 aura lieu se tiendra du 20 au 28 Juin avec comme thème « **Les HLM atout des territoires** ».

6- BREVES

En 2018, 94 % des OPH ont leurs activités qui relèvent du SIEG et 4 % hors SIEG.

Augmentation du nombre de logements autorisés ces 3 derniers mois mais la tendance est toujours à la baisse pour les mises en chantier et particulièrement dans le domaine du logement en collectif.