

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°488 en date du 16 Mars 2020

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

Le **COMITE DIRECTEUR** prévu le 18 Mars **est annulé par suite des contraintes sanitaires.**

Une conférence téléphonique du Bureau le 18 Mars permettra notamment de décider de l'organisation ou non du Congrès 2020 à DIJON.

Vous recevrez par mail séparé en même temps que cette LETTRE, le document qui fait **un résumé tous les 6 mois de l'évolution de la réglementation** (législative et réglementaire) ainsi que les principaux dossiers d'actualité.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2020-236 du 11 Mars 2020 relatif à la déconcentration de décisions administratives individuelles dans le domaine de la construction et de l'habitation.

Concerne les autorisations pour la transformation des SA, des COOP et des SEM.

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Avec le **COVID 19** de nombreux textes sont parus au JO des 10 -13 et 15 Mars.

Toutes informations sur

<https://www.gouvernement.fr/info-coronavirus>

REGROUPEMENTS

Les débats ont toujours lieu entre le Ministère du logement et l'USH autour de **la comptabilisation du nombre de logements dans le cadre des 12.000 logements nécessaires pour éviter tout regroupement imposé**, avec la non- prise en compte des foyers logements non gérés par l'OPH pour ce qui est des résidents. Ce point est encore accentué avec le calcul des aides de la CGLLS.

Le projet de rapprochement **ADVIVO et OPAC du RHONE** est abandonné.

Le projet de rapprochement **OPH Saint Dizier et PLURIAL NOVILIA** (Action Logement) fait l'objet de débats houleux.

Projet de création d'une SAC entre les **OPH Départementaux de l'Yonne et de la Côte d'Or** ainsi que l'OPH de la communauté d'agglomération du Grand Dôle.

La fusion de **l'OPH GRAND BESANCON HABITAT et la SAIEMB** devrait intervenir en Juin prochain.

Le projet de loi d'accélération et de simplification de l'action publique (A.S.A.P.) a été adopté en première lecture par le Sénat le 5 Mars, et en procédure accélérée.

Il comporte l'amendement sur la **composition des CA des OPH avec des représentants du personnel**, après retrait de la référence aux élections prud'hommales et des dernières réformes du Code du Travail, ainsi libellé : **1 représentant du personnel pris en la personne du secrétaire du C.S.E. 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 C.E.S. ou avec l'organisation d'une élection auprès du personnel.**

Le 4 mars 2020, la Commission des affaires économiques du Sénat a adopté et profondément modifié la proposition de loi (M. Lagleize) visant à **réduire le coût du foncier et à augmenter l'offre de logements accessibles aux Français** qui avait été adoptée par l'Assemblée nationale le 28 novembre 2019 et qui sera débattue en séance publique au Sénat le 1^{er} avril prochain.

Les rapporteurs ont **refusé d'habiliter le Gouvernement à légiférer par Ordonnance**

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

pour modifier profondément le droit de la propriété

La commission a, au contraire, conforté les organismes fonciers solidaires (O.F.S.) à but non lucratif, ayant une vocation sociale et une gouvernance publique et apportant des garanties anti-spéculatives. Elle a étendu leurs missions. **Les organismes HLM agréés pourront désormais céder des logements moins chers à leurs locataires sous forme de bail réel solidaire (B.R.S.).**

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Lors d'une conférence de presse le 13 Mars, le Ministre du logement a dévoilé un **plan de mesures exceptionnelles pour lutter contre la propagation du COVID 19**, et ceci après **le report de 2 mois de la fin de la trêve hivernale pour les expulsions locatives** annoncé par le Président de la République le 12 Mars.

Sites de confinements dédiés – disponibilité des centres d'accueil.

La Banque des Territoires souhaite élargir une **application interne de l'intelligence artificielle aux bailleurs sociaux**, afin d'optimiser le traitement des demandes d'agrément de logements sociaux, et d'actualiser les diagnostics de performance énergétique.

Le Conseil National de l'Habitat a adopté le 13 Février le rapport sur le thème « **Construire la ville de demain pour tous** ». C'est un plaidoyer pour un **choc d'offres de logements neufs avec 15 propositions**. Parmi celles-ci : attribuer un droit de préemption à des Etablissements Publics Fonciers (E.P.F.) communaux ou intercommunaux pour maîtriser le prix du foncier – viser 1 million de logements détruits sur 10 ans – renforcer la possibilité de construire et de densifier dans les documents d'urbanisme.

Comme tous les Etats membres, la France avait jusqu'au 10 Mars **pour transposer la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments**.

Selon la Direction Générale Energie et Climat (D.G.E.C.) **l'objectif est pratiquement atteint** puisqu'il ne reste qu'une Ordonnance sur l'entretien des appareils de chauffage et l'automatisation des systèmes techniques des bâtiments tertiaires.

5 - LU POUR VOUS

Vérification **d'absence de surcompensation avec la prise en compte dans les documents comptables** de ce qui relève du Service d'Intérêt Economique Général ou pas – S.I.E.G. (Courrier du Président du CFA/FOPH du 2.3.2020).

La France dispose avec son logement social d'un arsenal officiel de garanties mais des difficultés existent au niveau de l'hébergement, du sans-abrisme et du traitement de l'immigration (Rapport ONU session 24.2.au 20.3.2020).

Les Français et la mobilité au niveau local. Souhaitent-ils et peuvent-ils se déplacer sans voiture près de chez eux ? Quelles perceptions ont-ils de la place de l'automobile ? (Etude HARRIS 6.3.2020).

Politiques du logement : le temps des intercommunalités – le logement ne figure pas au premier rang des enjeux de la campagne pour les élections municipales (Terra Nova 4.3.2020).

6- BREVES

Au 1^{er} Avril 2020 réforme des APL en temps réel (contemporanéité) avec **prise en compte des revenus des 12 derniers mois** – au lieu de N-2.

Au 1^{er} Avril 2020 réforme des allocations chômage – les indemnités seront calculées non plus sur les seuls jours travaillés mais sur le **revenu mensuel du travail au cours des 12 derniers mois**.

L'indice des prix à la consommation du mois de Février enregistre une stabilité ce qui donne **sur un an + 1,4 %**.