

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°480 en date du 20 Janvier 2020

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

Nous avons appris avec regret et tristesse récemment le **décès de Jean DITTE qui fut Président de notre Fédération de 1987 à 1989**, membre du COMITE DIRECTEUR pendant de longues années, Directeur Général de l'OPH 08 (à l'époque Office des Ardennes) jusqu'en 1991. **Il fut l'un des fondateurs de la Fédération en 1966.** Ne pouvant être présent lors des 50 ans à Nice il nous avait envoyé un message faisant part des conditions délicates dans laquelle cette Fédération fut créée. Un hommage lui sera rendu dans le cadre du Congrès de DIJON.

### 2 – NOUVEAUX TEXTES

Arrêté du 10 Janvier 2020 (JO 16.1.) fixant le contenu de la **demande d'agrément des sociétés d'HLM** mentionnées à l'article L.422-5 du CCH. **Modifications dans le contenu du dossier** de ces sociétés qui doivent être agréées par décision administrative.

Arrêté du 13 Janvier 2020 (JO 15.1.) relatif à la **charte de la cohabitation intergénérationnelle solidaire.**

**Fait suite à l'article 117 de la loi ELAN.** L'objectif est de répondre à 2 constats : la difficulté pour certains jeunes de se loger, et l'isolement et la solitude de certaines personnes âgées, facteur aggravant de la perte d'autonomie.

Conseil d'Etat n°428290 du 19 Décembre 2019 – **confirme la faculté de mettre en œuvre dans les marchés publics des critères comprenant des aspects sociaux.**

### 3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Par une décision en date du 27 Décembre 2019, **le Conseil Constitutionnel à censuré l'article 226 de la loi de FINANCES 2020** qui autorisait notamment les Collectivités de rattachement des OPH à placer leurs fonds dans des **TITRES PARTICIPATIFS émis par leur OPH** et ceci dans des conditions de rémunérations encadrées.

La censure porte sur le fait qu'il s'agirait d'un cavalier législatif.

Les démarches sont en cours pour porter à nouveau devant le Parlement ce projet.

**Le projet de ratification de l'ordonnance du 30 Octobre 2019 réformant le droit de la copropriété** a été présenté en Conseil des Ministres le 15 Janvier.

Ce projet vise à fluidifier la prise de décisions au sein des copropriétés et de mieux adapter le droit aux spécificités et à la taille des groupes.

Ce projet devrait permettre d'avoir un débat parlementaire sur **le plan pluriannuel de travaux obligatoire** exclu du texte précédent.

Ce projet vise à prévenir les immeubles de la dégradation en constituant un fonds dédié.

**La baisse du taux du Livret A de 0,75 à 0,50 au 1<sup>er</sup> Février a été confirmée** par le Ministre de l'Economie qui estime qu'il « aurait été irresponsable et incohérent » de maintenir le taux. Le Gouverneur de la Banque de France estime que ceci permettra la construction de 17.000 logements sociaux supplémentaires.

**Le projet de loi 3 D – Décentralisation/Différenciation/Déconce**

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

nturation, devrait être présenté en Conseil des Ministres au 1<sup>er</sup> semestre.

A l'heure des consultations, l'Assemblée des Communautés de France (AdCF) déplore que la politique du logement soit hyper morcelée avec trop d'acteurs. Elle propose notamment la **création d'un Comité Régional des Financeurs** qui réunirait la CDC, Action Logement et les bailleurs sociaux.

### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

#### REGROUPEMENT D'ORGANISMES

L'OPH de Saint Dizier a décidé de fusionner avec Plurial Novilia – filiale d'Action Logement.

La création d'une SAC est envisagée en 2021.

Présentation devant la Commission des Affaires Economiques du Sénat le 15 Janvier par Jean Louis BORLOO du plan **BANLIEUES** remis au Président de la République en Avril 2018 et laissé en l'état.

L'ancien Ministre de la Ville plaide pour une méthode en faveur de l'ensemble des zones délaissées et **la nécessité de reprendre et poursuivre le premier plan ANRU.**

**La Réglementation Environnementale RE 2020** qui s'inscrit dans le cadre de la loi ELAN, prévoit à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2021 pour les bâtiments neufs, de nouvelles dispositions.

Il s'agit à partir de simulations de définir des indicateurs et des niveaux de performance pertinents. **Ces paramètres devraient être publiés d'ici l'automne 2020.**

La Convention Citoyenne pour le Climat qui s'est réunie du 10 au 12 Janvier a l'ambition de **transformer le parc immobilier d'ici 2040 avec la**

**rénovation énergétique**, a produit des idées en matière de rénovation énergétique de l'habitat, de lutte contre l'artificialisation des sols, du développement du recyclage dans le bâtiment et de la lutte contre la cherté de l'immobilier.

Le groupe veut agir sur le coût des logements pour assurer une mixité sociale partout dans la ville. Il souhaite sensibiliser la population à l'habitat collectif.

Le Conseil d'analyse Economique (CAE) dans une note présentée le 14 Janvier **évalue le poids des politiques dans les territoires, avec notamment l'aménagement l'habitat**, et analyse le mécontentement et le bien-être des populations locales.

Il cite l'emploi la disparition des équipements de santé et des commerces, la fiscalité et la dimension immobilière.

**Il propose la promotion de la dimension évaluative.**

### 5 - LU POUR VOUS

**Non à la financiarisation du logement social.**

Le Gouvernement a décidé d'attaquer ce pilier de notre modèle social en soumettant les organismes d'HLM à un triple choc (Huffington Post du 10.1.).

**Les expulsions locatives en hausse.** Depuis 2000 la tendance est nettement à la hausse (Centre d'Observation de la Société – 7.1.2020).

**Commande publique :** sur le terrain c'est n'importe quoi dit le Conseil National de l'Ordre des Architectes (Batiactu 16.1.).

### 6- BREVES

**L'indice de référence des loyers (IRL)** du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 augmente sur une année de **+ 0,95 %.**

**L'indice des prix à la consommation (IPC)** du mois de Décembre augmente de 0,4 % soit en **valeur annuelle + 1,5 %.**