

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°537 en date du 22 Mars 2021

Pensée du moment : « *J'ai appris qu'il ne faut jamais rien regretter. Il faut tenir compte de ses erreurs, mais les regrets ne servent à rien, sinon à t'empêcher d'avancer* ». Etrangère de Didier QUESNE 2001.

Coronavirus : **Décret n° 2021-296 du 19 mars 2021** modifiant le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les **mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19** dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire. **Modification des règles de déplacements et des motifs de ceux-ci à partir du 20 Mars dans 16 Départements pendant 4 semaines minimum.**

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

La **Commission Paritaire Permanente de Négociation et d'Interprétation (C.P.P.N.I.)** s'est réunie le 17 Mars à l'effet d'envisager l'opportunité d'ouvrir une négociation sur **la gestion des emplois et des parcours professionnels** dans la branche des OPH.

Le **COMITE DIRECTEUR** s'est réuni en séminaire visioconférence le 18 Mars à l'effet de **préparer le Congrès de DIJON les 21/22 Octobre 2021**. Des précisions seront données prochainement. Lors de cette réunion Olivier CARRE ancien Maire d'Orléans et Député a apporté son témoignage sur **la place des OLS et particulièrement des OPH à l'issue du présent mandat.**

2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret 2021-279 du 13 Mars 2021 portant **diverses dispositions relatives à la carte nationale d'identité (C.N.I.)** et au traitement de données à caractère personnel.

La nouvelle carte intègre des éléments biométriques, deux empreintes digitales et ramène la durée de validité à 10 ans.

Circulaire du Premier Ministre du 18 Février 2021 sur la mise en œuvre des annonces du **Comité Interministériel des Villes (C.I.V.) et déclinaison du plan de relance dans les quartiers prioritaires (Q.P.)**.

1,1 milliard d'euros des crédits de France Relance sont affectés aux quartiers prioritaires.

Question écrite Assemblée Nationale n°32953 sur l'inclusion d'un **critère environnemental dans la méthode de notation pour l'attribution des marchés publics**.

Réponse du 16.2. : la loi ASAP a modifié les seuils et renforcé l'accessibilité des marchés publics pour les PME. **Le Gouvernement travaille à**

consolider ces acquis et accélérer les effets attendus.

Avis relatif à **l'indice des prix à la consommation** (JO 17.3.) En février les prix sont stables ce qui entraîne une majoration de **+ 0,6 % sur un an.**

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Le projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, est en cours d'examen au Parlement.

L'USH porte un certain nombre d'amendements sur le volet « **performance énergétique des bâtiments** » et « **lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain** ».

Tout en partageant les objectifs du Gouvernement et de la Convention Citoyenne d'accélérer la rénovation des logements pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 et un parc de niveau basse consommation d'ici 2050, le Mouvement HLM **regrette l'absence d'étude d'impact** sur le second volet ci-dessus.

Parmi les amendements, signalons :

- celui sur l'aménagement du calendrier pour le D.P.E. et l'exemption des Organismes HLM pour le renouvellement.

-l'imposition dans les S.C.O.T. d'une densité minimale de construction, l'imposition d'autorisations d'urbanisme consommant la totalité des droits à construire ou au moins une densité minimale de construction.

-l'imposition de servitude de mixité sociale dans le règlement des ZAC et la cession de terrains aux Organismes d'HLM dans les cahiers des charges de cessions.

-des précisions sur les modalités d'évaluation de certaines acquisitions immobilières réalisées par les bailleurs sociaux.

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

-la facilitation de l'exercice du droit de préemption en faveur des opérations d'accession sociale à la propriété de gestion de logements sociaux.

Le nouveau D.P.E. doit entrer en vigueur au 1^{er} Juillet 2021.

Pour la Ministre de la Cohésion des Territoires le **projet de loi 4D** devrait être adopté avant la fin de la mandature. Un point important dans ce projet de loi est celui de la **prolongation des délais pour l'application des seuils de logements sociaux prévus à l'article 55 de la loi S.R.U.** Des consultations sont en cours au Sénat pour analyser dans les territoires l'état réel de la situation.

Signature le 19 Mars d'un Protocole entre l'État, l'Union Sociale pour l'Habitat, la Banque des Territoires, Action Logement, en présence du Président du Fonds National des Aides à la Pierre **en faveur de la relance de la production de logements sociaux en 2021 et 2022.**

Après avoir relevé que « Dans un contexte multifactoriel marqué en 2020 par la crise sanitaire et le report du second tour des élections municipales, l'année s'est soldée par **une réduction de 17 % du nombre de logements locatifs sociaux agréés en métropole par rapport à 2019, représentant 80 % de l'objectif fixé (soit 87 500 logements financés pour un objectif de 110 000).** »

Il est convenu « **d'unir leurs efforts en faveur d'une relance ambitieuse de la production de logements locatifs sociaux et de l'accession sociale à la propriété.**

Cette mobilisation complètera les actions en faveur de la réhabilitation de logements sociaux inscrites dans le Plan de relance ».

Et la concrétisation est « *Cet effort conjoint se matérialise par un objectif de financement de 250 000 logements locatifs sociaux sur 2 ans (2021 et 2022) dont 90 000 logements très abordables (logements financés en prêt locatif aidé d'intégration – PLAI), représentant un investissement total d'environ 38 milliards d'euros* ». **La FOPH soumet à ses instances le 25 Mars ce document.**

REGROUPEMENTS

Avec la signature le 12 Mars, l'OPH Terre d'Opale Habitat et Vilogia Logifim deviennent **OPALOGIA - SAC** dédiée au développement d'une stratégie commune sur les territoires d'implantation des 2 membres fondateurs.

LEMANN HABITAT OPH de Thonon rejoint le **Groupe Habitat réuni** qui compte actuellement 36 associés dont 5 OPH.

L'OPH Marne et Chantereine Habitat a rejoint le **Groupe Coopératif ESSIA** qui regroupe environ 20.000 logements en Ile de France.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

La publication du **deuxième baromètre des Fonds de Solidarité pour le Logement (F.S.L.)** le 19 Mars par l'Assemblée des Départements de France **ne traduit pas une flambée des impayés locatifs.**

La loi ELAN prévoit que **la gestion en flux des contingents et la cotation de la demande** doivent être mises en œuvre à compter de septembre 2021. **Ce délai « paraît trop court pour une mise en œuvre sérieuse et efficace au service des demandeurs**», estiment l'AMF, l'ADCF, France urbaine et l'USH. Ces associations demandent le 19 mars 2021 à la Ministre du Logement un **"report réaliste de la mise en œuvre de ces réformes à fin 2023"**.

La réforme de l'APL (contemporanéité des aides) pénalise les alternants en contrat de professionnalisation. Le Ministère du logement a donc décidé de **modifier le calendrier pour une adaptation en alignant les personnes concernées sur celles en contrat d'apprentissage.** Un report de date est donc prévu ainsi qu'in fine un effet rétroactif.

5 - LU POUR VOUS

Logement : rien ne se fera sans les Maires. L'AMF est attachée de longue date au modèle français du logement social et à la mixité sociale (Maires de France N°388 Mars 2021).

Révision des valeurs locatives sur les locaux d'habitation : une évaluation sur les grandes agglomérations (Politique du logement- analyses et débats Mars 2021).

Dans ce **stop à la guerre des stups, l'acte de construire à sa place** (Bernard DEVERT Président Habitat et Humanisme 10.3.).