

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°538 en date du 29 Mars 2020

**Pensée du moment :** « Le [bouleversement](#) de notre mode de vie apporte son lot de stress. La meilleure façon de lutter contre ça, c'est d'accepter la situation. J'en parle dans mes livres depuis plus de vingt ans : il faut lâcher prise lorsque l'on ne peut pas changer une situation. Les stoïciens nous rappellent qu'il faut distinguer ce qui dépend de nous et ce qui ne dépend pas de nous. Essayons d'agir sur ce qui dépend de nous, mais quand on est face à quelque chose qu'on ne peut changer, il vaut mieux l'accepter [joyeusement](#) que d'être en colère et résister. Si l'on résiste, on va souffrir deux fois plus. On va stresser, on va [s'angoisser](#). Au contraire, si l'on regarde une difficulté comme une [opportunité](#), cela développe une souplesse, un [lâcher-prise](#), la [possibilité d'accompagner](#) le mouvement [imprévisible](#) de la vie. Pour beaucoup de gens, le fait de vivre dans [l'incertitude](#) du lendemain est angoissant, alors que s'ils acceptent de vivre cette réalité, leur angoisse et leur stress [diminueront](#) ». Frédéric LENOIR Interview le 29.3.2020 (1 an jour pour jour).

**CORONAVIRUS :** Extension des Départements (19 au lieu de 16) avec des mesures restrictives. Le [protocole national pour assurer la santé et la sécurité des salariés en entreprise face à l'épidémie de COVID 19](#) émanant du Ministère du Travail de l'Emploi et de l'Insertion est actualisé au 23 Mars 2021. (Protection – dépistage – protocole de prise en charge – prise de température et à signaler **la mise à jour de la liste des « personnes vulnérables »** -chapitre I).

### 1 – NOUVEAUX TEXTES

[Décret](#) n°2021-322 du 25 Mars 2021 portant [organisation de l'administration centrale de l'Ecologie de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire](#).

et [Décret](#) n°2021-326 du 25 Mars 2021 instituant un [délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées](#).

Mise en œuvre **d'un service public de la rue au logement**.

[Arrêté](#) du 25 mars 2021 modifiant l'arrêté du 4 septembre 2014 fixant la liste des [éléments d'une demande de certificats d'économies d'énergie et les documents à archiver](#) par le demandeur et l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

Application au 1<sup>er</sup> Avril 2021.

[Protocole](#) signé le 19 Mars entre la Ministre de la transition écologique chargée du logement, l'U.S.H., les Fédérations des COOP – E.S.H. – AR/HLM, Procivis, la Banque des Territoires, Action Logement Groupe, et en présence du Président du F.N.A.P.

[La FOPH n'est pas signataire](#) (voir communiqué du 25.3. exposant que les Offices sont mobilisés pour répondre aux défis du logement des plus modestes, mais que la seule mobilisation des Organismes d'HLM n'est pas de nature à atteindre l'objectif).

« *L'Union sociale pour l'habitat (U.S.H.), en lien avec les fédérations, s'engage à mobiliser [l'ensemble des organismes de logement social, pour concevoir, monter et présenter les projets permettant de concrétiser l'objectif de 250.000 logements locatifs sociaux agréés sur la période 2021-2022, dont 90.000 PLAI](#), pour la relance de l'accession sociale sécurisée et pour accompagner les bailleurs dans la mise en œuvre du volet rénovation du plan de relance en métropole et en outre-mer* »

[Délibération](#) n° 2021-83 du 18 mars 2021 de la [Commission de Régulation de l'Energie \(C.R.E.\)](#) portant vérification de la conformité du [barème des tarifs réglementés de vente de gaz proposé par Engie](#) pour le mois d'avril 2021.

**Baisse des prix de – 4,1 % en moyenne au 1<sup>er</sup> Avril 2021.**

### 2 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

En dehors des études récentes publiées (application de l'article 55 de la loi S.R.U. – conception et mise en œuvre du dispositif R.L.S.)

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

la **Cour des Comptes** vient de publier le **18 Mars le RAPPORT ANNUEL 2021**.

Celui-ci traite en grande partie des **premiers enseignements liés à la crise avec l'épidémie sanitaire** et de l'impact sur les finances publiques (PIB - 8,3 % et déficit public de 250 Milliards €). Un chapitre est consacré à l'hébergement et au logement des personnes sans domicile (**la faible préparation opérationnelle à la crise n'a pas permis de couvrir de façon satisfaisante les besoins de protection des plus précaires**). Un autre à la prévention du surendettement.

La proposition de loi pour un **nouveau pacte de sécurité respectueux des libertés** (sécurité globale) a été adoptée le 18 Mars au Sénat. Un amendement y figure permettant aux bailleurs « **d'obtenir la résiliation de plein droit d'un contrat de location lorsque le locataire ou l'un de ses enfants mineurs sous sa responsabilité légale a fait l'objet d'une condamnation passée en force de chose jugée pour trafic de stupéfiants** ».

### 3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

La **réforme d'Action Logement** engagée par le Gouvernement et les partenaires sociaux devrait aboutir fin Avril.

La **question de la gestion des ressources issues de la participation des entreprises à l'effort de construction (P.E.E.C.) par l'A.C.O.S.S. (Agence Centrale des Organismes de Sécurité Sociale) est posée.**

Le Conseil d'Administration d'Action Logement vient de décider le 24 Mars notamment des **modalités de distribution des aides aux bailleurs sociaux**. Il s'agit des 1,17 Md€ prévus pour la production de 250.000 logements sur la période 2021/2022.

Le baromètre de la consultation des A.D.I.L. sur la thématique des **impayés et des expulsions fait apparaître une baisse des fréquentations de l'ordre de 12 % en 2021**.

La Commission sur l'avenir des finances publiques dans un rapport daté de Mars 2021

« Nos finances publiques post Covid 19 : pour de nouvelles règles du jeu » mentionne en conclusion :

« La France doit profondément revoir sa gouvernance budgétaire en s'appuyant notamment, comme dans la plupart des pays les plus vertueux, sur une **institution budgétaire indépendante dotée d'un large mandat**.

Pour être pleinement efficace, elle devrait s'accompagner plus largement d'une **profonde transformation de notre gouvernance publique**. Tous les gouvernements, quelle que soit leur sensibilité, se sont attaqués à cette question : **révision générale des politiques publiques, modernisation de l'action publique, action publique 2022**. Ces initiatives, sans nier leurs avancées respectives, se sont toutes heurtées à de nombreuses difficultés... ».

### 4 - LU POUR VOUS

Malgré les cessions aux Organismes HLM, **les ventes de logements neufs se sont violemment contractées en 2020** (Observatoire de la Fédération des promoteurs immobiliers 22.3.).

**Le nombre de logements commencés pourrait passer sous les 300.000 en 2022**. Le chiffre de 2021 serait de 307.000 (FFB – 23.3.).

**Définition du contrôle interne** « Le contrôle interne est un processus mis en œuvre par le conseil, le management et les collaborateurs d'une entité, destiné à fournir une assurance raisonnable quant à la réalisation d'objectifs liés aux opérations, au reporting et à la conformité ». (Contrôle Interne CI 2013)

### 5- BREVES

Avis relatif à **l'indice du cout de la construction** du 4<sup>ème</sup> trimestre de 2020 (JO 21.3.) **augmentation sur une année de + 1,47 %**.

Avis relatif à **l'indice des loyers commerciaux** du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 (JO 21.3.) **diminution sur une année de - 0,32 %**.