

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

### LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°540 en date du 12 Avril 2021

Pensée du moment : « *La vie doit être vécue en regardant vers l'avenir, mais elle ne peut être comprise qu'en regardant vers le passé...* » sans doute dans *Ou bien...ou bien/ L'alternative*, de Soeren KIERKEGAARD.

CORONAVIRUS : Poursuite jusqu'au 26 Avril du confinement allégé mais applicable sur l'ensemble du territoire.

#### 1 – VIE DE LA FEDERATION

L'Instance Commune de Négociation (I.C.N.) s'est réunie le 8 Avril pour la rédaction de **l'accord de méthode pour la convergence des conventions collectives nationales des branches du personnel des sociétés coopératives d'HLM et du personnel des OPH.**

La négociation a permis **d'aboutir à un texte qui est soumis à la signature des délégations des salariés.**

Le Bureau de la Fédération des Directeurs se réunira en distanciel le 15 Avril avec principalement à **l'ordre du jour l'organisation du Congrès 2021 qui se tiendra à Dijon les 21/22 Octobre.**

#### 2 – LES TEXTES NOUVEAUX

Décret n°2021-406 du 8 Avril 2021 portant **attribution de points d'indice majoré à certains personnels civils et militaires de l'Etat, personnel des Collectivités Territoriales** et des Etablissements Publics de santé.

**Prise en compte de la révision du SMIC au 1.1.2021** (+ 0,99% - 1.554,58 € brut mensuel).

Question écrite n°11881 au Sénat sur **l'obligation de constructions de logements sociaux et la prise en compte des intercommunalités et non des Communes.**

Réponse du 18 Mars – L'article 55 ne saurait s'appliquer à une échelle plus large que la Commune. **Le Gouvernement souhaite donc veiller à une application rigoureuse de l'article 55, et toutes les communes concernées doivent ainsi prendre leur part**

**dans l'effort de solidarité nationale, afin de permettre à tous les concitoyens de se loger dans la commune de leur choix.** Ceci n'est en rien contradictoire avec les orientations récentes et en cours, qui au fil des textes, amènent les intercommunalités à prendre et à assumer le rôle de chef de file des politiques locales de l'habitat sur leur territoire, au plus près des réalités.

Lettre du 17 Mars 2021 de l'USH – AdCF – AMF – France Urbaine à la Ministre du logement.

Demande vu le contexte, **« un report de la mise en œuvre de la cotation et de la gestion en flux à fin 2023 »**. Car ces réformes sont porteuses d'un changement majeur. Elles sont essentielles pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages et répondre aux besoins en logement et attendues par les acteurs du logement. Elles demandent donc de s'organiser au niveau local afin d'engager en toute lisibilité efficacité et transparences les chantiers qui vont avec ces réformes.

#### 3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

##### REGROUPEMENTS

Avec la parution au JO du 11 Avril 2021 des arrêtés d'agrément de trois nouvelles SOCIETE DE COORDINATION, **nous avons 21 SAC qui comprennent au moins un OPH :**

19 – **SC ESTORIA** (arrêté du 10 Mars 2021 – JO 11 Avril 2021) siège à Epinal – regroupe OPH VOSGELIS Habitat – OPH CHAUMONT Habitat – SEDES HABITAT et NEOBILIS (coopératives).

20 – **SC TERRE ET MER HABITAT** – société coopérative de coordination à capital variable (Arrêté du 23 Mars 2021 – JO 11 Avril 2021) – siège à La Rochelle regroupe les OPH HABITAT

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

17 et HABITAT DE LA VIENNE ainsi que la Coopérative Charente Maritime Habitat.

21 – **HABITAT PAYS BASQUE ADOUR BEARN** – société coopérative de coordination à capital variable (Arrêté du 26 Mars 2021 – JO 11 Avril 2021) – siège à Bayonne - regroupe les OPH HABITAT SUD ATLANTIC et OFFICE 64, soit environ 20.000 logements.

**L'OPH AVEYRON HABITAT** qui compte environ 5000 logements rejoint le groupe PROCIVIS.

A signaler que 48 % des Organismes d'HLM d'Ile de France qui devaient se regrouper l'avaient fait au 1<sup>er</sup> Janvier 2021 (chiffres variables selon les sources).

**L'Observatoire des impayés de loyers et de charges** s'est réuni le 6 Avril sous la Présidence de la Ministre du logement.

Alors que différentes mesures ont été prises (incitation à proposer systématiquement des relogements avant une expulsion, crédits supplémentaires pour les FSL pour soutenir les nouveaux ménages qui seraient en situation d'impayés découlant de la crise sanitaire) plusieurs annonces dans le cadre d'une **stratégie de sortie de trêve hivernale** :

- relogement prioritaire des personnes menacées d'expulsion
- abondement du fonds d'indemnisation des bailleurs
- propositions systématiques de relogement ou a minima d'hébergement avant l'expulsion (circulaire à paraître).

La discussion à l'Assemblée Nationale sur le **projet de loi de lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets**, doit se faire à partir du 12 Avril pour le titre **SE LOGER**.

Les amendements déposés portent pour beaucoup sur les **passoires thermiques** et l'obligation de rénovation avec quels moyens et quels recours pour les locataires.

Également sur les **ménages en situation de précarité énergétique** avec les bénéficiaires

de chèques énergie. Tout comme **la méthode de calcul du contenu CO2** des différents modes de chauffage.

### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le **Conseil National de l'Habitat** (C.N.H.) lors de sa réunion du 6 Avril a approuvé majoritairement les projets :

**-de modification de l'article 55 de la loi SRU** - soit de construire au moins 20 à 25 % de logements sociaux au-delà de 2025 sans fixer de date limite avec des objectifs glissants et modulables à condition de signer des contrats de mixité sociale cela étant assorti de sanctions financières strictes.

**-de modification du Décret relatif aux ressources prises en compte pour le calcul des aides personnelles au logement** en ajoutant les **alternants en contrat de professionnalisation**.

A la suite d'un rapport remis au Gouvernement l'été dernier sur une **réforme des multiples zonages de la géographie prioritaire**, la commission de l'aménagement du Sénat rencontre prochainement les auteurs de ce document.

Il y est question à travers différents scénarios du maintien avec quelques améliorations jusqu'à la **suppression des dispositifs et leur remplacement par « des pactes régionaux de relance et d'aides directes aux entreprises »**.

### 5 – LU OU ENTENDU POUR VOUS

« **La transformation numérique ne modifie pas les missions des acteurs HLM mais leur permet de mieux les remplir** » (Colloque Digital Habitat du 31 Mars).

**Performances énergétiques des logements : la RE 2020 moins exigeante que la RT 2012** (Batirama 9.4.).

**Des voisins de plus en plus loin, mais des relations de voisinage plus fréquentes dans l'espace proche et plus sélectives à l'échelle du quartier** (Plaquette INED – USH notamment avec présentation 8 Mars).

**Les jeunes sont les premiers touchés par le chômage, et les seniors lorsqu'ils sont en chômage y restent plus longtemps.** Le chômage de masse est une constante dans notre pays (Solidarité nouvelles face au chômage 8 Avril).