Directeurs Généraux OPH
LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°549 en date du 21 Juin 2021

Pensée du moment : « …**sur humanité, diversité et progrès…la belle image du Progrès ne mérite certes pas d'être passée par pertes et profits ; il faut cependant la refonder en raison, sur des bases plus solides que jadis. Comment parvenir à cette indispensable refondation du Progrès ? En lui assignant une finalité explicite…Construire une société active, solidaire, généreuse et efficace nécessite une mobilisation de l'intelligence, des connaissances, des techniques**…. **Et le bien dans tout ça** – Axel KAHN 2021 –

CORONAVIRUS : **Toujours plus dans le sens du déconfinement avec accélération** sortie du couvre -feu – le 20 Juin – et différents textes dont le Décret 2021-782 du 18 Juin avec de nouvelles mesures pour les déplacements, les activités physiques, les tests).

1 – NOUVEAUX TEXTES

Décret du 14 Juin 2021 **portant convocation du Parlement en session extraordinaire**.
A partir du 1er Juillet (et jusqu'au 22/23 Juillet) pour examiner et poursuivre l'examen (notamment) des textes sur le respect des **principes de la République et de lutte contre le séparatisme** – et la différenciation la décentralisation la déconcentration et diverses mesures de simplification de l'action publique locale **4 D**.

2 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Un rapport remis le 15 Juin au Premier Ministre par la Cour des Comptes intitulé **« Finances et comptes publics- Une stratégie de finances publiques pour la sortie de crise – concilier soutien à l'activité et soutenabilité** «, contient (page 158 et suivantes) un long exposé sur le thème **Différencier, cibler et simplifier les outils de la politique du logement.**
Après avoir présenté un graphique faisant la **comparaison internationale du prix du logement rapporté au revenu disponible des ménages**, la Cour précise que 3 facteurs structurels expliquent le niveau élevé et l'absence de maitrise des dépenses de la politique publique du logement :
-l'offre de logement est insuffisante dans certaines zones ou la demande est tendue ce qui entraine un cout économique et social élevé.
-**les logements sociaux ne remplissent plus leur mission d'intérêt général, à savoir loger les plus précaires.**
-la dilution des prestations sociales liées au logement joue également un grand rôle, puisque **les aides personnelles au logement sont insuffisamment ciblées sur les ménages modestes**.
Les propositions consistent à amplifier les réformes (réorganisation du secteur HLM – attribution des logements sociaux – prise en compte des ressources plus contemporaines pour les APL), avec 5 orientations :
-renforcement du pilotage local de la politique du logement avec les EPCI
-recentrage des dispositifs sur les plus publics les plus défavorisés
-ciblage sur les aides les plus efficaces
-mieux coordonner les acteurs du logement.
-simplifier les dispositifs et réduire significativement les intervenants.
Dans un courrier du 18 Juin la Présidente de l'USH dénonce « *une critique globale et définitive – un verdict en 5 pages à l'emporte-pièce – dogmatique et idéologique avec comme objectif d'habiller intellectuellement la mise à bas du logement social* ».

Dans un rapport publié le 14 Juin et intitulé **« Pierre par pierre : bâtir de meilleures politiques du logement** », l'O.C.D.E. expose les enjeux qui s'adressent aux 37 pays dits développés en matière de logements. Afin de produire davantage de logements abordables cet Organisme suggère de refondre la fiscalité

immobilière, d'assouplir les règles d'aménagements et de fluidifier les rapports entre bailleurs et locataires.
Cette organisation internationale qui regroupe de + en + de pays, appelle à un retour massif de l'investissement public dans le logement social et abordable, alors que celui-ci a diminué.
Elle souhaite également une normalisation moins forte avec des décisions fortement décentralisées, et une augmentation de la construction plutôt que la mise en place d'encadrement des loyers.

L'Association des Maires de France (A.M.F.) le 16 Juin lors d'un point presse a attiré l'attention sur **le caractère insuffisant et trop limité des mesures prévues dans le plan de relance au titre du logement social** et demande un nouveau modèle économique et financier après la disparition progressive de la taxe d'habitation et l'exonération de TFPB pendant 25 ans – délégation des aides à la pierre et du zonage aux Collectivités volontaires, instaurer des fonds de solidarité pour lancer des opérations de construction et rehausser la compensation des exonérations TFPB.

Elle a également alerté sur le fait **que l'objectif de 250.000 logements sociaux en 2021-2022 n'est pas tenable**.
De son côté la Présidente des ESH estime le « **défi possible** ».

Face à la **flambée des prix des matières premières dans le BTP**, la FFB espère des mesures pour pallier cette explosion se traduisant par une pénurie des matériaux. Le Gouvernement a mis en place un groupe de médiation avec comme **priorité la solidarité entre les donneurs d'ordre et les producteurs** (circulaire en cours pour ne pas appliquer de pénalités de retard).

Parallèlement un comité procède à **l'évaluation des surcouts liés à la pandémie sur les chantiers du BTP** (+ 9 % selon les travaux ?).

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le Conseil National de l'Habitat (C.N.H.) a examiné le 15 Juin différents projets dont celui qui **reporte le système de cotation de la demande HLM au plus tard au 31.12.2023 et le report de la gestion en flux des réservations de logements sociaux au 24 Novembre 2023** (tous les 2 inclus dans le projet de loi 4 D).

La Commission pour la relance durable de la construction de logements (dite Rebsamen) travaille sur 4 axes : **les leviers fiscaux à activer, la mobilisation du foncier en particulier celui de l'Etat, la nécessité de fluidifier les actes administratifs par exemple le permis de construire et l'appui d'outils fiscaux appropriés**.

4 - LU POUR VOUS

Le pouvoir de vivre dans un logement confortable et économe en énergie – 4,8 millions de passoires énergétiques – la rénovation est le secteur le plus porteur d'emplois (Pacte du pouvoir de vivre 18.6.).

« Je suis passée de ***347 € d'APL par mois à zéro du jour au lendemain*** : les effets pervers de la réforme se font sentir (Le Parisien du 16.6.).

Le taux du livret A va-t-il rester à 0,5 au 1er Aout Août (Capital 16.6.).

5- BREVES

L'indice des prix à la consommation du mois de Mai fait apparaitre une augmentation de + 0,3 % soit **en valeur annuelle + 1,4 %.**

Depuis le 1er Juin **les services de l'Etat peuvent recevoir, instruire et transmettre les demandes d'autorisations d'urbanisme de façon dématérialisée**.