Directeurs Généraux OPH
LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°553 en date du 19 Juillet 2021

Pensée du moment : « **Être humain c'est, utilisant sa raison, apprécié l'humanité telle qu'elle existe réellement, parfois performante, voire fulgurante et lumineuse, parfois non. Elle peut même apparaitre médiocre, égoïste, véhémente, lâche, elle reste l'humanité dans la diversité des êtres qui traversent des situations variées** » - Axel KAHN – **Et le bien dans tout ça ?**

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

RETENEZ LA DATE : **Le prochain Congrès aura lieu les 21/22 Octobre 2021 à DIJON.**
Thème : Directeur Général d'OPH, promoteur d'un nouveau modèle public du logement social
Des informations vous seront données dans les prochains jours sur le programme et les conditions d'inscription.

Les directeurs de **l'association de la Région Centre Val de Loire** se sont réunis en Assemblée Générale le 5 juillet dernier en présence de Christophe BOUSCAUD. Au cours de cette réunion et sur proposition d'Olivier PASQUET Président depuis 2011, les membres ont validé la **nomination de Jean Luc TRIOLLET au poste de Président**. Cette réunion a permis notamment de refaire un point sur les évolutions des OPH de la Région et d'évoquer l'actualité nationale.

Dans la lettre 541 pour la **création de la SAC HASSO Habitat Solidarité Sud-Ouest,** il convient de lire que celle-ci regroupe les OPH du Gers, du Tarn, du Tarn et Garonne, de Rodez et de **Lot Habitat** (omis dans la citation) soit 24.000 logements au total.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Circulaire n°6280/SG du Premier Ministre du 24 Juin 2021 portant sur **l'égalité des chances dans les quartiers de reconquête républicaine**.
Concerne les 62 quartiers de reconquête républicaine (Q.R.R.) avec 10 engagements pour la République en Actes dont – **Accompagner la transformation urbaine des quartiers et favoriser la mixité sociale**.

Circulaire du Garde des Sceaux Ministre de la Justice du 18 Juin 2021 **sur l'amélioration de la lutte contre les rodéos urbains** par la prise en charge par les collectivités locales du gardiennage des véhicules autorisés.
Relève notamment les **bonnes pratiques sur le partenariat indispensable associant les mairies et les bailleurs sociaux**.

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Les Parlementaires des 2 Chambres réunis en Commission Paritaire Mixte sont parvenues le 15 Juillet à un accord sur le projet de loi portant **lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets**.
Ce projet qui comportera entre 300 et 320 articles avec une centaine de textes d'application devrait être publié cet été.
Signalons que parmi les **dispositions retenues au stade de la C.M.P. et concernant le logement et l'urbanisme figurent sous le titre II « se loger »** : une définition commune de la rénovation performante (classement des immeubles de A à G), reconnaissance des bâtiments classés E comme logements interdits à la location en 2034, dispositions concernant l'artificialisation pour les zones commerciales.

Le projet de loi 3DS (ex 4D) portant **différenciation, décentralisation, déconcentration et diverses mesures de simplification de l'action publique locale** est en cours d'examen au Sénat.
L'examen du titre III **« l'urbanisme et le logement » a permis le dépôt d'amendements** autour du transfert de la gestion de la compétence PLU par les intercommunalités, la possibilité par les EPCI à fiscalité propre d'apporter une assistance technique pour

l'élaboration du PLH à une communauté de communes membre d'un même pôle métropolitain.
Ce sont **les modifications à apporter à la loi S.R.U. de 2000 qui ont soulevé de nombreux débats.**
A signaler la tribune publiée le 16 Juillet par 5 anciens Ministres du logement ainsi que par la Fondation Abbé Pierre soulignant le bilan positif de la loi SRU. Ils espèrent ainsi peser sur les mesures qui seraient insérées dans le projet de loi.
Alors que le Sénat souhaite assouplir certaines obligations et sanctions en cas de non-respect des quotas (20 ou 25 % de logements sociaux d'ici 2025) ils optent pour **la continuité au-delà de 2025** ce qui est accepté par le Gouvernement.
Ils approuvent le principe du rattrapage prévu par le projet 3DS avec un **contrat de mixité sociale.**
Un amendement a également été adopté donnant la possibilité aux Départements de restreindre l'accès au RSA à partir d'un certain niveau d'épargne des bénéficiaires.

Avec l'installation par le Premier Ministre le 15 Juillet du **Comité Interministériel de la Laïcité** (remplace l'Observatoire de la Laïcité), plusieurs chantiers sont annoncés dont certains figurent dans la future loi « ***confortant le respect des principes de la République »*** qui devrait être adoptée très prochainement.
Mesure importante : l'obligation pour les Administrations de l'Etat, les Collectivités Territoriales et les hôpitaux, de **nommer un REFERENT LAICITE** pour former informer et accompagner les agents.
De **nouvelles obligations en matière de Commande Publique** doivent faire l'objet d'une circulaire du Ministre de l'Economie des Finances et de la Relance en Octobre, pour s'assurer du respect du principe de laïcité dans les services publics.
Un **GUIDE pratique de la laïcité** devrait paraitre d'ici la fin de l'année permettant aux managers de répondre à la diversité des situations parfois difficiles ou ils sont confrontés.

Le Premier Ministre lors d'un déplacement en Seine Saint Denis le 10 Juillet a concrétisé **l'augmentation du budget du N.P.N.R.U. de 2 milliards €,** avec la signature d'un avenant à la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU et Action Logement.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Lors des entretiens d'INXAUSETA à Bunus en Pays Basque le 27 Aout prochain, en présence de la Ministre du logement, seront évoqués : **« la qualité et la densité de l'habitat, les services, les attentes des habitants, l'impact des confinements et du télétravail, l'intelligence artificielle, la production locale de logement et l'environnement ».**

Par un communiqué du 12 Juillet la Ministre du logement s'appuyant sur les données de l'Observatoire des impayés de loyers, indique **qu'il n'y a pas d'augmentation des impayés.** Toutefois elle souligne qu'il convient de **rester vigilants et rappelle ses instructions** du 1er Mars et 26 Avril 2021 sur la prévention et la remise en œuvre des expulsions locatives.

5- LU POUR VOUS

86 % des élus estiment qu'il existe une crise du logement, 59 % déplorent une insuffisance de logements sociaux et 73 % préconisent une simplification des démarches (sondage ELABE avec enquête en Mai 2021).

Prévention des expulsions locatives – guide pour aider les locataires en situation d'impayés de loyer (ANIL – Juillet 2021).

6- BREVES

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

L'indice de référence des loyers (I.R.L.) du 2ème trimestre 2021 enregistre une augmentation annuelle de **+ 0,42 %**.