

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°505 en date du 10 Juillet 2020

Pensée du moment : « *La vraie révolution est encore celle qui nous invite à nous transformer nous-mêmes pour transformer le monde. Le changement global ne pourra venir que par le changement humain. Si l'être humain ne change pas, rien d'autre ne peut changer. D'où l'importance à prendre des responsabilités au niveau individuel pour changer la donne.* »

Pierre RABHI avec Christophe ANDRE – Jon KABAT-ZINN – Matthieu RICARD dans **SE CHANGER, CHANGER LE MONDE.**

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

Une réunion (visioconférence) a eu lieu le 9 Juillet entre les **délégations employeurs des COOP et OPH avec les organisations syndicales représentatives** à l'effet d'engager le **regroupement des branches décidé par l'arrêté de fusion du 18 novembre 2018.**

Les débats ont porté sur la forme juridique de la structure C.P.P.N.I. regroupée ou groupes de travail pendant la période transitoire avant la nouvelle mesure d'audience de 2021. Ont également été évoqués l'opportunité de mettre en place un accord de méthode en vue de la convergence des 2 C.C.N. ou un accord national de mise en place de la C.P.P.N.I. unifiée. Les délégations employeurs ont précisé qu'elles étaient prêtes à avancer quelle que soit la formule retenue en demandant aux Organisations Syndicales de se mettre d'accord sur un principe commun. Il a été décidé d'organiser une nouvelle rencontre à la rentrée.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Loi n°2020-856 du 9 Juillet 2020 organisant la sortie de l'état d'urgence sanitaire.

Fin après 16 semaines de l'état d'urgence sanitaire au 11 Juillet.

Toutefois le Premier Ministre pourra prendre de nouvelles restrictions par Décret en matière de circulation, de réunion ou de rassemblements et de tests, pour la période du 11.7 au 30.10.2020.

Décret n°2020-853 du 3 Juillet 2020 portant création de l'OPH « HABITAT ET METROPOLE » au 1^{er} Janvier 2021.

*Par ce décret du 1er Ministre est créé le nouvel OPH Métropolitain **Habitat & Métropole**, qui se substituera, à compter du 1er janvier 2021, aux quatre OPH existants sur le territoire de Saint-Etienne Métropole : Gier-Pilat Habitat à Saint Chamond, Métropole Habitat Saint-Etienne, Ondaine Habitat au Chambon-Feugerolles et l'OPH Firminy.*

La création d'Habitat & Métropole marque un premier aboutissement du travail de co-construction engagé il y a deux ans par les gouvernances, les directions générales des 4 OPH et la collectivité de rattachement, Saint-Etienne Métropole, en s'appuyant sur l'ensemble des équipes et en lien étroit avec leurs principaux partenaires.

Saint Etienne Métropole s'appuiera largement sur Habitat & Métropole, qui comptera environ 350 collaborateurs et représentera près de 40% des logements sociaux de la Métropole, dans la mise en œuvre des orientations du Programme local de l'habitat (PLH) qu'elle a adopté en mai 2019.

Habitat & Métropole se positionne comme un acteur engagé du mieux vivre-ensemble aux côtés de la Métropole et des 53 collectivités du territoire, en plaçant notamment la proximité et la qualité de service au cœur de son action. Afin de renforcer l'attractivité de son parc, il a programmé d'importants travaux de modernisation, de restructuration et de développement, qui représentent près de 427 M€ sur la période 2018-2025, dont 28 M€ seront financés par Saint-Etienne Métropole.

Question écrite Assemblée Nationale n°25269 et réponse du 17.3.2020 sur la comptabilisation du seuil des 12.000 logements pour les regroupements. **Il faut que les logements ou les Foyers-logements soient effectivement gérés par l'Organisme.**

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Lettre du Président de l'USH du 7 Juillet saluant la **nomination d'Emmanuelle WARGON au Ministère du logement** et actant avec intérêt le rattachement au Ministère de la Transition écologique.

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

REGROUPEMENTS

Les Offices Départementaux de Charente Maritime et de la Vienne totalisant 17.000 logements ont décidé de créer avant la fin 2020 une **SAC à statut coopératif**.

De plus l'OPH de la Vienne va créer avec CDC Habitat une nouvelle coopérative Charente Maritime Habitat qui rejoindra cette SAC.

L'objectif principal est de proposer une offre allant du locatif à l'accession sociale y compris dans les petites Communes.

L'OPH du Jura va reprendre l'OPH de Saint Claude par fusion-absorption totalisant ainsi plus de 12.000 logements.

L'OPH de Saint Dizier (4 300 logements) et l'ESH Rémoise filiale d'Action Logement PLURIAL NOVILIA (36.000 logements) ont décidé le 3 Juillet de **créer une SAC**.

L'ANCOLS a publié le 1^{er} Juillet une étude sur le logement intermédiaire * intitulée « *Quelle part de la demande de logement social pourrait être couverte par une offre de logement intermédiaire ?* » **Il ressort que 3 à 12,8 % des demandeurs d'un logement social pourraient accéder à ce type de logement** et ceci en regard de leur capacité financière.

L'Agence estime que le nombre de demandeurs concernés est un minimum car les logements sont souvent loués en dessous du plafond.

La CGLLS a adopté le 1^{er} Juillet son rapport d'activité annuel pour l'année 2019 * lequel comporte : **l'appui aux organismes en difficultés, l'accompagnement des réorganisations**, les garanties d'emprunt, les cotisations et leur emploi, la CGLLS lieu de concertation, les comptes.

Dans un rapport publié le 2 Juillet, le SENAT fait 50 propositions pour une « **nouvelle génération de la décentralisation** ».

Il suggère notamment de déléguer aux Collectivités Territoriales et à leurs groupements, les politiques d'aide de l'Etat en matière de logement. **Il pourrait s'agir en liaison avec les intercommunalités, des aides à la pierre mais également des politiques sociales ou encore du zonage des politiques fiscales du logement, et ceci sur la base du volontariat.**

4 – C'EST DANS L'AIR

La Direction du Trésor a publié le 3 Juillet une note pour **rééquilibrer le marché du logement au regard des enjeux climatiques**.

Elle préconise **5 mesures** :

- taxer plus la détention foncière
- limiter la construction neuve en zones rurales
- privilégier l'immeuble, pénaliser la maison individuelle
- arrêter les aides fiscales en zones détendues
- imposer la rénovation énergétique à certains propriétaires.

5 - LU POUR VOUS

Nouveau Gouvernement ; Après la nomination de Jacqueline GOURAULT Ministre de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, Emmanuelle WARGON ministre déléguée auprès de la Ministre de la Transition écologique chargée du logement, Nadia HAI Ministre déléguée auprès de la Ministre de la Cohésion sociale chargée de la Ville, un autre regard porté sur le logement ? Les acteurs de l'immobilier ont des raisons de satisfaction (Capital 7.7.).

Le logement social acteur de la relance économique ? Pour être un moteur il faut que celui-ci retrouve sa vocation d'utilité publique en se distinguant nettement de l'offre privée (Chroniques d'Architecture 30 Juin).

6- BREVES

Le 11 Juillet fin de la trêve hivernale pour les expulsions locatives et craintes d'associations caritatives malgré la circulaire du Ministre du logement du 2 Juillet.

*documents disponibles sur demande (findoph@habitat76.fr).