

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°512 en date du 21 Septembre 2020

Pensée du jour : « Un accord de dupes signé par tous (Avril 2019) Autour de l'APL – l'exécutif sait-il que l'APL n'est pas inflationniste puisque les loyers sont administrés ? Sait-il qu'un logement privé bénéficie d'aides à l'investissement sous forme de déductions fiscales dont l'efficacité est inexistante et qui sont supérieures quant à leur montant à celles qui sont octroyées au logement social ? Sait-il que les occupants du parc social ne cessent de s'appauvrir ? » - Frédéric PAUL – HLM, mon amour – Un combat pour la solidarité.

**CORONAVIRUS** : **Toujours beaucoup de tensions**. Nouveau Décret 2020-1115 sur l'interdiction de rassemblement de plus de 10 personnes sur la voie publique ou les lieux ouverts au public. 3000 mesures de restrictions prises par les Préfets.

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

#### ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Par courriel daté du 25 Août (avec un premier rappel le 2 Septembre et un second qui interviendra le 18 Septembre) la Fédération invite tous les adhérents à **l'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE qui se tiendra en version dématérialisée le mercredi 23 Septembre de 17 H 30 à 19 H 30**, via ZOOM avec les codes précisés dans les envois. En cas d'empêchement, et afin de respecter le quorum prévu par les statuts merci de vous conformer aux modalités décrites (**pouvoir à donner au Président de l'association régionale**).

Nomination à partir du 1<sup>er</sup> Septembre 2020 de **Fabrice HAINAUT en tant que Directeur Général de l'OPAC de Savoie** (à la suite de Charles VINIT parti en retraite). Il fut précédemment DG d'OPHIS Puy de Dôme et de l'Opérateur National de Vente (Action Logement).

### 2 – NOUVEAUX TEXTES

Ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à **l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations**.

Rassemblement des procédures de police administrative de **lutte contre l'habitat indigne** – procédure en fonction du fait

générateur et prise en compte de l'intercommunalité – allègements procéduraux en cas d'urgence.

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

Décret du 14 Septembre du Premier Ministre mettant en place une **mission temporaire pour un Député avec pour objectif la prévention des expulsions locatives**.

Arrêté du 11 septembre 2020 (JO 17.9.) modifiant l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à **l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction**.

Introduction du fait que la **zone de douche accessible se fait sans ressaut**.

Instruction du Ministère du logement (direction générale de la Cohésion sociale) n°123 du 21 Aout 2020 relative aux **orientations pour le secteur ACCUEIL-HEBERGEMENT et INSERTION pour 2020 et 2021**.

Poursuite de la politique de réduction du sans-abrisme avec de **multiples objectifs notamment définis dans la circulaire du 3 Juin 2020 sur le LOGEMENT D'ABORD** (par exemple développement du logement accompagné).

Conseil d'Etat n°427398 en date du 22.7.2020 sur l'articulation des **majorations de constructibilité prévues par le Code de l'Urbanisme** en faveur du logement social et de la transition énergétique.

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

Ne peut dépasser + de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction.

### 3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

#### REGROUPEMENTS

Agrément de la 10<sup>ème</sup> SAC ou un OPH est présent avec l'arrêté du 10 Septembre (JO 18.9.) création avec siège à Ermont (95) de la SAC LOGIVALPARISIS composée de l'OPH de l'agglomération de Val Parisis et de l'ESH LOGIREP.

Le Président de l'OPH Montreuillois (12.000 logements) envisage un rapprochement par création d'une SAC avant fusion avec l'OPH de Bobigny puis celui de Bagnolet.

Présentation lors du Conseil des Ministres du 9.9. d'un projet de loi ratifiant les ordonnances 2020-744 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCOT) et 2020-745 relative à la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme.

Ces ordonnances découlent de la loi ELAN et entrent en application au 1<sup>er</sup> Avril 2021.

La Ministre du logement a annoncé le 14.9. le lancement d'un 2<sup>ème</sup> Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) qui devrait permettre la mise en œuvre accélérée du dispositif LOGEMENT D'ABORD dans de nouveaux territoires. Annonce également du développement des pensions de famille et renforcement des moyens dédiés à l'accompagnement social vers le logement.

Action Logement met en garde le 15.9 le Gouvernement pour le respect du modèle de paritarisme et le refus de ponctionner de 1 Milliard € la trésorerie, de modifier le taux de la PEEP et de réformer plus largement le 1 %.

Tout comme le communiqué du 10 septembre, de la commission des affaires économiques du Sénat qui "estime que le gouvernement mettrait en danger le financement du logement social au moment même où la relance exige un soutien massif à la construction"

La Ministre du logement lors de la journée du 15.9 organisée par l'USH à confirmer l'objectif du Gouvernement de financer avec la trésorerie d'Action Logement la politique du logement. Tout comme la conservation du calendrier pour les REGROUPEMENTS fixé au 31.12.2020 ou encore la réforme des ATTRIBUTIONS.

L'examen du projet de loi accélération et simplification de l'action publique (ASAP) a commencé le 14 Septembre à l'Assemblée Nationale et devrait être voté en séance publique le 28 Septembre.

Un amendement prévoit que le ou les représentants des salariés siègeront dans nos conseils d'administration avec voix délibérative.

Ainsi les CA - qui se sont constitués pour les offices d'agglomérations selon l'ancienne formule du CCH - attendront 6 ans pour se voir appliquer la nouvelle règle à laquelle les Offices départementaux seront selon toute vraisemblance (il convient d'attendre le vote de la loi et une éventuelle décision du Conseil constitutionnel) soumis après le renouvellement du mois de mars 2021.

### 4 - LU POUR VOUS

En 2018, en France le niveau de vie médian de la population s'élève à 21 250 € annuels soit 0,3 % de plus qu'en 2017 en € constants. Il poursuit sa lente progression depuis cinq ans, après avoir diminué à la suite de la crise économique de 2008. Les 10 % de personnes les plus modestes ont un niveau de vie inférieur à 11 210 €. Les 10 % les plus aisées ont un niveau de vie au moins 3,5 fois supérieur, au-delà de 39 130 €. (INSEE Première 1813 – Septembre 2020).

Perspectives 2020 – Etude de la Banque des Territoires/Caisse des dépôts sur le logement social – 7<sup>ème</sup> numéro (Edition 2020).

Enquête réalisée par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires – Villes de France et la Banque des Territoires publiée en Aout sur l'opinion des habitants des villes moyennes.

Il ressort une très nette préférence (87 %) des habitants pour habiter dans une ville de taille moyenne plutôt que dans une métropole.

### 5- BREVES

L'indice des prix à la consommation (IPC) du mois d'Aout définitif fait apparaître une hausse de ° 0,1 % soit +0,2 % sur un an.

Le logement premier poste de dépenses des français (22% en moyenne à moduler en fonction des revenus) selon l'INSEE 15.9.