

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°514 en date du 5 Octobre 2020

Pensée du jour : « *Je ne pense COVID qui nous sépare* » La dactylo - start-street.

Coronavirus : Toujours des **mesures liées au re confinement partiel et localisé** (Décret 2020-1188 du 29 Septembre relatif à l'activité partielle et au dispositif spécifique d'activité partielle).

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

Le **COMITE DIRECTEUR** se réunira sous forme dématérialisée le 7 Octobre, sous la Présidence de Christophe BOUSCAUD avec l'ordre du jour suivant :

**L'actualité – les suites de l'AGO du 23 Septembre – une présentation synthétique des rapports ANCOLS – une présentation du dispositif Accompagnement des DG dans le changement – le programme du séminaire à Nancy les 19/20 Novembre.**

### 2 – NOUVEAUX TEXTES

Arrêté du 24 Septembre 2020 (JO 30.9.) relatif **aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.**

Report de l'application au **1.10.2020.**

Arrêté du 24 Septembre 2020 (JO 30.9.) définissant le **contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.**

Application à compter du **1.10.2020.**

Arrêté du 25 Septembre 2020 (JO 30.9.) relatif au calcul des **aides personnelles au logement et de l'aide à l'accession sociale et à la sortie de l'insalubrité spécifique à l'outre-mer.**

**Majoration de 0,3 % de l'APL** (contestation de l'USH).

Arrêté du 30 Septembre 2020 (JO 1.10.) relatif à la **réduction de loyer de solidarité.**

### Modification des réductions à compter du 1.10. et jusqu'au 31.12.2020.

Découle de l'accord conclu avec le Ministre du logement de l'époque et le mouvement HLM pour limiter à 1,3 Milliard € le rendement du dispositif.

### 3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

#### CONTEMPORANEITE DES APL

Dans une déclaration le 29.9. la Ministre du logement a informé que **la réforme serait appliquée à partir du 1.1.2021.**

**L'allocation de janvier, février et mars 2021 sera calculée sur la base des revenus de janvier à décembre 2020. En avril 2021 elle sera réévaluée sur la base des revenus d'avril 2020 à mars 2021...** Il ne sera pas nécessaire de faire une déclaration tous les trimestres grâce au prélèvement de l'impôt sur le revenu que les CAF récupéreront auprès des employeurs. Selon la Ministre « *cette réforme va permettre d'ajuster à la hausse plus vite les aides au logement. Compte tenu de la crise il y aura plus de gagnants que ce que l'on pensait lorsque la réforme a été conçue* ».

Rappelons que la réforme était faite pour aboutir à une réduction de la dépense publique de l'ordre de 1,3 Milliard €.

#### BUDGET DU LOGEMENT 2021

16,2 Milliards € sont alloués au logement dans le PLF 2021 présenté en Conseil des Ministres le 28.9. soit une hausse de 400 Millions € par rapport à 2020.

Les crédits du Fonds National des aides à la pierre (F.N.A.P.) sont maintenus à leur niveau et devant permettre **la production de 110.000 logements sociaux dont 40.000 PLAI et PLAI adaptés.**

Lors de son discours sur la **lutte contre les séparatismes** le 2 Octobre, le Président de la

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

République a annoncé la présentation en Conseil des Ministres le 9 Décembre, d'un projet de loi qui « **visera à renforcer la laïcité et à consolider les principes républicains** ». Ce texte doit notamment « **porter une réforme profonde de notre organisation en matière de logement, en particulier de logement social** ». Également décidé à aller « plus loin » en matière de politique de la Ville, il a évoqué un investissement supplémentaire dans l'ANRU, citant le rapport BORLOO « *dont on peut se féliciter* ».

Poursuite de la lutte contre les discriminations notamment en matière de logement (nouveaux testings).

### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le projet de loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) en cours d'examen au Parlement prévoit en termes d'amendements le passage de **70.000 à 100.000 € pour les marchés de travaux** sans publicité ni mise en concurrence préalable jusqu'à fin 2022 (point indiqué par le Ministre chargé des PME le 24.9 qui revenait sur les effets économiques liés à la COVID.) et une part de marché public attribué à la fois aux entreprises adaptées (EA et ESAT) et aux structures d'insertion par l'activité économique (SIAE).

L'examen du **projet de loi dit 3 D – Décentralisation – Différenciation – Déconcentration** – est une nouvelle fois décalé.

Selon la Ministre de la Cohésion des territoires, sa finalisation devrait intervenir en fin 2020 pour une présentation au Parlement lors du premier semestre 2021.

Un quatrième D pourrait y être adjoint avec la **Décomplexification**.

### 5 - LU POUR VOUS

**Pour un retour de l'Etat stratège** : développer une stratégie bas carbone, soutenir le renouvellement urbain, accompagner l'accès et le retour à l'emploi,

imaginer des logements évolutifs en lien avec les besoins de leurs occupants (Actualité USH – 30.9.).

Le rapport de **l'Inspection Générale de l'Administration (IGA)** daté de Juin 2020 vient d'être rendu public.

Dénoté : **L'évaluation des politiques partagées entre l'Etat et les Collectivités**, il comporte 103 pages - après 21 recommandations - 3 chapitres : Mieux structurer le processus d'évaluation des politiques partagées – Fixer de façon concertée les principes et outils méthodologiques qui doivent guider l'évaluation partagée – consolider les ressources disponibles.

Le Centre d'Observation de la Société a publié le 18.9 une étude : **Le boom des logements vacants continue** (Progression de 1,9 à 3 millions entre 2006 et 2019) et leur part dans l'ensemble du parc passe de 6 à 8,4 %.

**Fractures françaises** : face aux crises qui frappent le pays, un besoin de protection plus fort que jamais. Des Français qui se disent prêts à changer leur mode de vie face à la crise climatique mais qui sont plus réticents envers des sacrifices financiers (IPSOS 16.9.).

Signature le 1.10 entre la Ministre du logement et des représentants des professionnels de l'immobilier d'une **charte relative à la lutte contre la discrimination dans l'accès au logement**. Un décret à paraître prochainement imposera deux heures de formation obligatoire sur ce thème pour les agents immobiliers.

### 6- BREVES

Les **tarifs réglementés du gaz** augmentent de **+4,9 %** au 1<sup>er</sup> Octobre.

Le **nombre de mises en chantier** recule de **-6,8 %** sur les 12 derniers mois alors que le **nombre de permis de construire** fléchit de **-11,7 %**.

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

L'indice du prix des loyers commerciaux  
du 2<sup>ème</sup> trimestre 2020 augmente en valeur  
annuelle de **+ 0,18 %**.