

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°520 en date du 16 Novembre 2020

Pensées en lien avec le temps présent : « *L'injustice quelque part menace la justice partout* » - Martin Luther King et « *L'éducation est l'arme la plus puissante que l'on puisse utiliser pour changer le monde* » - Nelson MANDELA.

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

Comme nous vous l'indiquions dans notre LETTRE précédente, le Séminaire annuel du COMITE DIRECTEUR de préparation du congrès ne peut avoir lieu en raison de la crise sanitaire.

Une visioconférence sous la Présidence de Christophe BOUSCAUD et avec l'animation du Cabinet EY réunira le COMITE DIRECTEUR le 19 Novembre sur l'impact de la massification du télétravail sur les pratiques managériales : comment repenser l'organisation du travail du fait du risque sanitaire ? dans quel cadre juridique – les difficultés rencontrées – quels pistes et bonnes pratiques retenir.

L'ensemble des travaux sera communiqué à l'ensemble des adhérents rapidement.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Loi n°2020-1379 du 14 Novembre 2020 autorisant la prolongation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire.

Jusqu'au 16 Février 2021 inclus et mesures transitoires jusqu'au 1^{er} Avril 2021.

Décret n°2020-1365 du 10 Novembre 2020 (et circulaire du même jour) pris en application de l'article 20 de la loi 2020-473 du 25.4. de finances rectificatives.

Fixe les modalités du dispositif relatif aux agents présentant un risque de développer une forme grave d'infection au virus SARS-CoV-2. Liste des critères des personnes concernées.

Décret n° 2020-1377 du 12 novembre 2020 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés pour les opérations de location-accession à la propriété immobilière régies par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété et des prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété.

Concerne notamment le prêt social de location-accession (P.S.L.A.).

Instruction interministérielle du 3 Novembre 2020 sur la prise en charge et de soutien aux populations précaires face à l'épidémie de COVID 19.

Liste des actions à mettre en œuvre notamment pour la mise à l'abri par l'accès à l'hébergement et l'accès au logement « il convient d'assurer la continuité de fonctionnement des commissions d'attribution de logements ».

Conseil d'Etat n°431314 du 12.10.2020 sur la réduction de la cotisation de taxe foncière sur les propriétés bâties en raison de travaux d'économie d'énergie. Donne accord pour cette réduction même si facturation de TVA au taux normal et modalités pour la livraison à soi-même.

Conseil d'Etat n°431100 du 8.10.2020 sur le caractère prioritaire et urgent d'une demande de logement faite par une

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

personne en situation de handicap.
Réponse favorable.

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Le projet de loi d'accélération et de simplification de l'action publique (A.S.A.P.) a été définitivement adopté par le Parlement le 28 Octobre.

Il est actuellement en attente de publication du fait d'une saisine du Conseil Constitutionnel.

Rappelons qu'il comprend notamment :

- des dispositions simplifiées pour la création de ZAC avec deux types de concertation,
- des chèques-énergie dans les hébergements pour personnes âgées,
- un nouveau régime de propriété pour les colonnes montantes de gaz,
- des modalités plus souples pour les SCOT et les PLU,
- le recours jusqu'au 31.12.2022 à des marchés de travaux jusqu'à 100.000 € hors taxes sans publicité ni mise en concurrence préalables.

Pour les CA des OPH suppression de la référence à la désignation des représentants du personnel par les syndicats les plus représentatifs du Département. Un ou deux représentants issus du CSE seront dotés d'une voix délibérative.

RAPPROCHEMENTS

L'Etablissement Public Territorial **EST Ensemble souhaite rassembler dans une SAC ses 5 OPH** (Montreuil 12 000 logements – Bondy 5500 logements – Pantin 5300 logements- Bagnolet 4200 logements – Bobigny 4000 logements soit un total de 31000 logements).

Sans doute un **rapprochement en SAC des OPH Valence Romans 10500**

logements, et l'Office Départemental Drome Aménagement Habitat 10000 logements et Montélimar Agglomération Habitat 2200 logements.

Signature le 13 Novembre d'un « **PACTE NATIONAL POUR LA RELANCE DE LA CONSTRUCTION DURABLE** » avec la Ministre du logement et de nombreux acteurs (USH – ADCF – AMF – FPI – FFB – Ordre des Architectes – UNAM.).

Comprend 3 axes

- simplifier et accélérer les **procédures d'urbanisme**
- généraliser les **bonnes pratiques d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme** par exemple permis de construire
- décliner au niveau local** ces axes à l'initiative des Collectivités.

Le projet de loi de **FINANCES rectificative n°4 pour 2020** est en cours d'examen au Parlement.

Parmi les sujets traités figurent :

- la diminution de la compensation d'Action Logement dans le cadre de la taxe spéciale sur les conventions d'assurances (TSCA).
- l'intégration de l'aide exceptionnelle en faveur des personnes précaires et des jeunes bénéficiaires du RSA – ASS et APL.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Une réunion organisée par la D.H.U.P. le 3 Novembre avec l'USH a permis d'appréhender l'application de la **CONTEMPORANEITE DES AIDES AU LOGEMENT**, c'est-à-dire la prise en compte des revenus des 12 derniers mois, actualisés tous les 3 mois, à la place des revenus de l'année N-2 (CR disponible sur demande fndoph@habitat76.fr).

Cette évolution de la réglementation prévue par le Décret n°2019-157 du 30.12.2019 pour

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

une mise en application au 1.4.2020, a été reportée plusieurs fois.

Le Décret n° 2020-451 du 20.4.2020 fixe la date de la bascule au 1^{er} Janvier 2021.

Cette réunion a permis de partager les derniers éléments importants liés aux bailleurs sociaux avec :

-un rappel du planning de déploiement – supports de communication CNAF – CCMSA.

-les sujets prioritaires (simulateur **Mesdroitssociaux** outil pour lutter contre le non-recours aux droits – les bénéficiaires avec risque de rupture ou de minoration de droit)

-les prochaines étapes.

La D.H.U.P. a évoqué une problématique importante : **la question des attributions ou une simulation APL est demandée pour chaque candidat afin de calculer un taux d'effort net.**

Cette réforme rend difficile cette simulation car le bailleur ne dispose que des revenus N-2 et des 3 derniers mois de salaire mais pas des revenus exacts servant au calcul de l'APL. Il ne sera donc pas simple de prévoir sans accord du futur locataire l'accès aux ressources.

Le Mouvement HLM a donc demandé qu'une préconisation soit faite aux Organismes d'HLM, à appliquer dès le mois de Janvier, qui soit à la fois opérante techniquement et sécurisée juridiquement.

Le Ministre du Travail de l'Emploi et de l'Insertion a présenté le 12 Novembre **les pistes pour l'adaptation de l'assurance chômage qui devraient entrer en vigueur le 1^{er} Avril 2021.**

Il s'agit de mesures de réduction des conditions en vigueur.

Note d'analyse – le logement face à la crise sanitaire – Octobre 2020 – **Plan Urbanisme – Construction – Architecture (P.U.C.A.)**.

Cette note offre un éclairage sur la question fondamentale du logement :

Mise à jour des inégalités qui préexistent et renforcement des situations d'urgence particulièrement pour ceux qui n'en disposent pas.

Invitation à planifier l'APRES. Réaffirmation de la nécessité d'un **logement DECENT ET ABORDABLE POUR TOUS.**

Deux tendances principales : nécessité de créer des logements plus grands et de les doter d'espaces extérieurs.

En raison du confinement, **les Assemblées Générales de copropriété peuvent se dérouler par visioconférence ou audioconférence et ce jusqu'au 31.1.2021.**

A la suite de l'ordonnance 2019-1101 prise en application de la loi ELAN possibilité de **voter par correspondance.**

5 – LU POUR VOUS

Les quartiers pauvres ont un avenir – à partir des opérations HVS – DSQ – ZEP – Banlieue 99 – PNRU comparaison des quartiers pauvres avec le reste du territoire - (Institut MONTAIGNE- Octobre 2020).

6- BREVES

L'indice des prix à la consommation (ICP) du mois d'Octobre **est stable**, tout comme sur les 12 derniers mois (JO 13.11.).

Le taux de chômage selon publication de l'INSEE le 10.11., se situe à 0,9 point au-dessus du niveau d'avant la crise sanitaire (**2,7 millions de personnes et 628.000 en plus sur un trimestre**).