

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°522 en date du 30 Novembre 2020

Pensée du moment : « *Qu'est-ce que la tolérance ? Un débat sans fin entre la défense d'un principe et le refus de toute défense. Entre la censure des intolérants et l'acceptation des censeurs. Le signe que nous vivons dans un régime de libertés n'est pas la victoire d'une des deux visions de la tolérance sur l'autre, mais la persistance qui les oppose. Défendre la tolérance consiste à critiquer la tolérance* ». Morales provisoires – Raphael ENTHOVEN.

CORONAVIRUS : Application des mesures d'allègement du déconfinement en 3 temps annoncé par le Président de la République le 24.11. 1<sup>er</sup> temps à partir du 28 Novembre 2020 : **Décret n°2020-1454 du 27 Novembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de COVID 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire** :

Fixe les nouvelles règles en assouplissant les déplacements, en énumérant les établissements recevant du public (A. R123-12 du CCH), dans le milieu scolaire, dans les commerces, dans les lieux de culte et les marchés notamment en termes de surface de vente et d'horaires d'ouverture, dans le domaine de l'immobilier pour les visites de biens.

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

Le document découlant des réflexions du COMITE DIRECTEUR sur le thème : **L'IMPACT DE LA MASSIFICATION DU TRAVAIL A DISTANCE SUR LES PRATIQUES MANAGERIALES**, sera diffusé aux adhérents dans la semaine.

Etude d'autant plus intéressante que la **négociation nationale interprofessionnelle sur le télétravail** s'achève.

### 2 – NOUVEAUX TEXTES

Ordonnance n°2020-1441 du 20 novembre 2020 portant adaptation des **règles relatives aux réunions des instances représentatives du personnel**.

**Recours possible à des réunions à distance** avec les instances du personnel (C.S.E.).

Ordonnance n°2020-1443 du 20 Novembre 2020 portant adaptation **des règles relatives aux difficultés des entreprises** aux conséquences de l'épidémie de COVID 19.

Fixe des durées de **procédure de conciliation et de prorogation** jusqu'au 31.12.2021.

Délibération de la Commission de Régulation de l'Energie (C.R.E.) 2020-278 du 19

Novembre portant vérification de la conformité du barème des **tarifs réglementés de vente de gaz proposé par Engie** pour le mois de Décembre. **Majoration du tarif moyen de + 2,4 %** (et -17,2 % depuis le 1.1.2019).

### 3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

#### REGROUPEMENTS

Agrément de la **SAC Groupe HABITAT EN SEINE SAINT DENIS** – Arrêté du 20.11. JO 27.11. – siège à Bobigny. Comprend l'OPH de Seine Saint Denis, Domefi Société coopérative de production et la Coopérative Les Habitations Populaires.

**Il s'agit de la 11<sup>ème</sup> SAC avec au moins un OPH.**

**SAUMUR HABITAT et SEVRE LOIRE HABITAT** rejoignent le groupe HABITAT REUNI de forme coopérative qui regroupe une trentaine d'OLS et 190.000 logements.

Publication le 25 Novembre du **rapport annuel de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (A.N.C.O.L.S.)** qui comprend 356 pages avec les droits de réponse.

La **SYNTHESE** qui occupe les 36 premières pages, évoque la dynamique de transformation mise en œuvre par les Organismes de logement social (O.L.S.) pour s'adapter aux fortes

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

évolutions sectorielles et répondre aux enjeux majeurs des ménages aux ressources modestes.

Sont ensuite énumérés :

-l'organisation, le bilan et les suites des contrôles

-des focus individuels sur 3 OPH et des collectivités signalant que pour certains organismes les enjeux d'adaptation structurels ont également des causes internes.

-des focus sur plusieurs groupes

-des focus territoriaux sur une Métropole et un Département.

-un focus thématique autour des **premiers effets de la réduction du loyer de solidarité (R.L.S.) – pas de signes de fragilité systémique.**

### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

**Le Parlement a adopté définitivement le Projet de loi de Finances rectificatif n°4** le 24 Novembre.

Il s'agit de près de **33 milliards € de crédits de paiement supplémentaires**. Au total pour ces 4 lois les crédits sont dix fois plus élevés que les années précédentes.

Sur les 100 Milliards € du plan de relance, 16 devraient rapidement arriver dans les Territoires avec le nouveau **contrat unique**.

Le Conseil des Ministres du 25 Novembre a adopté le **projet d'ordonnance qui prévoit une prolongation de l'indemnisation des chômeurs qui épuisent leurs droits** durant la nouvelle période de confinement et ce jusqu'à la fin du mois de Février 2021.

Les Ministres du logement et de la transition écologique ont présenté le 24.11.les principales orientations de la **nouvelle réglementation environnementale pour les logements neufs dite « RE 2020 »**.

Ces travaux sont engagés depuis des années et ont pour objectif de sortir progressivement des énergies fossiles, d'arriver à une réduction de 30 % des besoins des logements, et d'intégrer le confort d'été.

Il semble acté le **non-recours au gaz dès l'an prochain** pour les pavillons et en 2024 pour les logements collectifs neufs. Un seuil

maximal d'émissions de gaz à effet de serre des consommations d'énergie serait fixé.

### 5 - LU POUR VOUS

**Réforme des APL** : ce qui va changer à partir de Janvier 2021 (Le Parisien 20.11.).

**APL en temps réel** : la réforme est prête pour le 1<sup>er</sup> Janvier mais ses effets restent incertains (Banque des Territoires 20.11.).

La Ministre du logement lance le compte à rebours de **la réforme du calcul des APL** (Communication avec la CNAF le 20.11.).

**Quartiers prioritaires : le 1% solidarité** acté par le Premier Ministre (Banque des Territoires 23.11.).

**Rien à louer** – étude de Bertrand de Jouvenel de 1948 – à mettre en lien avec les observatoires des loyers qui se développent (Politique du logement – 11.2020).

**L'usufruit locatif social (U.L.S.)** permet à des ménages ou des entreprises de transformer leurs biens immobiliers en logement social et d'en déléguer la gestion à des O.L.S. en échange d'avantages fiscaux. Ce dispositif participe d'un contournement de l'objectif de mixité sociale et d'une privatisation du parc social (Métropolitiques 16.11.2020).

La nouvelle Présidente de l'USH et l'Union professionnelle du logement accompagné (UNAF0) dans un communiqué du 25.11 veulent **unir leurs forces afin de mieux répondre aux besoins en logement des plus pauvres** qui sont touchés de plein fouet par la crise sanitaire.

### 6- BREVES

**Chute des demandes de permis de construire de - 12,2 %** sur une année et de -14,5 % pour le seul habitat collectif (Ministère de la transition écologique – 27.11.).

Le nouveau Président du Conseil National de l'Habitat (C.N.H.) souhaite se saisir du projet de loi inspiré des **propositions de la CONVENTION CITOYENNE** qui doit être présenté en Conseil des Ministres en Janvier prochain.