

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°524 en date du 14 Décembre 2020

Pensée du jour : « *Ce qui est naturel c'est le microbe. Le reste, la santé, l'intégrité, la pureté, si vous voulez, c'est un effet de la volonté et d'une volonté qui ne doit jamais s'arrêter.* » Albert CAMUS – la peste – Juin 1947.

CORONAVIRUS : Un texte important l'Ordonnance 2020-1553 du 9 Décembre **prolongeant, rétablissant ou adaptant diverses dispositions sociales** pour faire face à l'épidémie de covid-19. Et les déclarations faites par le Premier Ministre le 10 Décembre constatant que si l'épidémie est aujourd'hui la mieux maîtrisée par rapport à nos voisins, cette amélioration marque le pas. Aussi puisque « *la partie est loin d'être gagnée* », **prolongation de nouvelles mesures restrictives et couvre-feu à 20 heures.**

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

La **Commission Paritaire Permanente de Négociation et d'Interprétation (C.P.P.N.I.)** s'est réunie le 9 Décembre. Principal point à l'ordre du jour, au vu de la présentation de chiffres clés de la branche, la poursuite de la **négociation annuelle portant sur la revalorisation du barème des rémunérations minimales conventionnelles**. Prochaine rencontre le 20 Janvier 2021.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Loi n°2020-1525 du 7 Décembre 2020 **d'accélération et de simplification de l'action publique (A.S.A.P.)**.

Cette loi qui comporte **150 articles (50 au départ !!)** a fait l'objet de diverses décisions du Conseil Constitutionnel (3.12.).

Parmi celles-ci :

- **la confirmation du relèvement à 100.000 € du montant des marchés passés sans publicité ni mise en concurrence préalables** (pas de méconnaissance du principe d'égalité devant la commande publique).

- **le rejet de la modification de la composition des conseils d'administration des OPH** (représentants des personnels) car ces « *dispositions ne présentent pas de lien, même indirect, avec celles de l'article 33 du projet de loi initial* ».

Ordonnance n°2020-1507 du 2 Décembre 2020 adaptant **le droit applicable au fonctionnement des établissements publics** et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire.

Règles pour tenue des instances à distance, et la continuité des mandats des administrateurs. Mesures applicables du 3.12. au 16.3.2021.

Décret n°2020-1537 du 8 Décembre 2020 relatif au comité de pilotage institué par l'article 15 de la loi 2019-1480 visant à **agir contre les violences au sein de la famille**.

Rappel que les Organismes d'HLM pourront **louer des logements à des organismes déclarés ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire aux personnes victimes de violences et d'accompagner le dépôt de garantie es garanties locatives et les premiers mois de loyer** afin de faciliter le relogement des victimes de violences bénéficiant d'une ordonnance de protection.

Le décret fixe la composition les missions et modalités de fonctionnement de ce comité de pilotage chargé de suivre le **déroulement des expérimentations**.

Arrêté du 4 Décembre 2020 (JO 10.12.) relatif aux **caractéristiques thermiques et aux exigences de performances énergétiques applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment**.

Prorogation des dispositions du 31.12.2020 au 1.9.2021, en attente de la réglementation environnementale 2020.

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Réponse à la question écrite Assemblée Nationale n°32578 et réponse du 17.11. sur la facilitation **d'accès aux marchés publics des TPE et PME.**

Le Gouvernement est engagé dans une démarche d'information et d'accompagnement (voir Guide publié en 2019).

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Le **projet de loi de FINANCES 2021** a été examiné par la Commission mixte paritaire le 9 Décembre. Pas de texte commun, donc nouvelle examen en séance publique de l'Assemblée Nationale le 14.12.

Ce texte comporte des dispositions pour le **logement intermédiaire** en matière de régime fiscal, tout comme l'exonération des plus-values de **cessions de terrains à un OHLM** ou encore un crédit d'impôt pour les **loyers commerciaux abandonnés**, l'exonération totale de la **taxe d'apprentissage** pour les OHLM.

Présentation en Conseil des Ministres du 9 Décembre du **projet de loi CONFORTANT LES PRINCIPES REPUBLICAINS.**

S'il ne contient pas en final de dispositions sur le logement social, le communiqué du Premier Ministre paru fait état de :

« Nous allons également construire davantage de logements sociaux, mieux répartis sur tout le territoire, afin de rompre avec les logiques de ghettos, qu'il s'agisse de ghettos de riches ou de ghettos de pauvres. C'est pourquoi, j'ai demandé à la Ministre déléguée en charge du Logement, de me faire des propositions pour poursuivre et prolonger les efforts de construction de logements sociaux et renforcer la prise en compte des enjeux de cohésion sociale dans les politiques d'attributions. Le Parlement en sera saisi le moment venu. ».

Nombreux articles et débats pour les **20 ans de la loi SRU – solidarité et renouvellement urbain** : du volontarisme au nom de la mixité sociale, des avancées, une meilleure application des consignes de fermeté par les

préfets, quelques 280 communes carencées pourraient être sanctionnées plus sévèrement

4 - LU POUR VOUS

Pour la première fois, le Ministère chargé du logement publie **une carte interactive des loyers en France** (appartements et maisons).

Panorama de l'immobilier et de la ville – **SE REINVENTER ENSEMBLE** – Les professionnels sont prêts à assumer **3 grandes responsabilités dans les 5 ans à venir – soutenir l'activité économique pendant et après la crise – accélérer la transition environnementale – accompagner les mutations sociétales, en particulier les impacts et conséquences du télétravail.** (EY – Décembre 2020).

Action Logement : un rapport sénatorial alerte sur les risques d'une **budgetisation de la participation des entreprises à l'effort de construction** (P.E.E.C. ex 1 %). – voir rapport POLITIQUE DU LOGEMENT Analyses et débats 4.12.).

La tendance porteuse des grandes métropoles est sans doute derrière nous. Baromètre 2020 des villes de France qui souligne l'engouement des Français pour les villes moyennes (Jérôme Fourquet – 8.12.).

La mise à mort du modèle solidaire du logement social et appel à une refondation de la politique du logement en particulier via une véritable territorialisation et une différenciation des actions (Jean Claude Driant – 26.11).

5- BREVES

Selon les prévisions de la Banque de France (Septembre 2020) **l'inflation à partir de l'indice des prix à la consommation harmonisé IPCH** serait de **+ 0,5 % en 2020 + 0,6 % en 2021 et + 1 % en 2022.**

Le Ministère de la Transition écologique et **Service-public.fr** ont lancé le 9 Décembre une démarche permettant aux particuliers et aux professionnels de **constituer en ligne un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.**