

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°525 en date du 21 Décembre 2020

Pensée du moment : « *« On a beaucoup parlé de la mixité. La grande difficulté aujourd'hui (...) est que l'on parle de mixité dans les quartiers populaires. Moi, j'aimerais bien que l'on parle de mixité sociale dans des quartiers de ségrégation de riches. (...) J'en ai ras le bol que l'on soit constamment sur les discours que les quartiers d'habitat populaire, sur le logement social. (...) On ne demande jamais aux quartiers où on a des revenus supérieurs d'être plus mixtes »* ... Emmanuelle COSSE Présidente de l'USH – colloque EPF Ile de France 8 Décembre – Peut-on encore construire ?

1 – NOUVEAUX TEXTES

Loi n°2020-1576 du 14 Décembre 2020 de **financement de la sécurité sociale pour 2021**.

Prévoit notamment les dépenses liées à la pandémie, à la 5^{ème} branche dédiée à l'autonomie et à **l'allongement du congé de paternité**.

Ordonnance n°2020-1597 du 16 Décembre 2020 portant **mesures d'urgence en matière de congés payés et de jours de repos**.

Prolonge jusqu'au 30 Juin 2021 la possibilité pour **les employeurs d'imposer ou de modifier la date des congés payés**, et des jours de repos conventionnels.

Décret n° 2020-1545 du 9 décembre 2020 relatif à l'organisation et aux **missions des directions régionales de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, des directions départementales de l'emploi, du travail et des solidarités** et des directions départementales de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations

Création des DREETS dans le cadre de la réforme de l'organisation territoriale de l'Etat qui **remplaceront les DIRECCTE** et traiteront notamment de l'accès à l'hébergement et au logement des personnes en situation d'exclusion **en lien avec les DREAL**.

Décret n°2020-1582 du 14 Décembre 2020 prescrivant les **mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19** dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire.

Remplacement du confinement par un régime de **couvre-feu** applicable de 20 Heures à 6

heures du matin (le Décret 2020-1624 du 19 Décembre prévoit notamment des mesures pour se rendre en Corse et les mises en quarantaine).

Décret n°2020-1598 du 16 Décembre 2020 portant **relèvement du salaire minimum de croissance**.

Hausse de 0,99 % au 1^{er} Janvier soit un SMIC brut de 1554,58 €.

Décret n°2020-1609 du 17 Décembre 2020 relatif à **la durée de validité des diagnostics de performance énergétique et à l'affichage des informations relatives à la consommation d'énergie** des logements dans les annonces et les baux immobiliers.

Application au 1.7.2021.

Décret n°2020-1610 du 17 Décembre 2020 relatif à **la durée de validité des diagnostics de performance énergétique**.

Durée de 10 ans avec des conditions particulières pour les DPE réalisés entre le 1.1.2013 et le 1.7.2021.

Arrêté du 4 Décembre 2020 (JO 12.12.) pris en application de l'article D. 441-20-1 du CCH.

Fixation du plafonnement du cumul du montant du loyer et du montant du supplément de loyer de solidarité (SLS) à partir du 1.1.2021.

Arrêté du 14 Décembre 2020 (JO 20.12.) fixant la liste des **éléments d'une demande de certificats d'économies d'énergie** et les documents à archiver par le demandeur.

Souplesse pour les demandes dans le contexte de crise sanitaire.

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

2 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

REGROUPEMENTS

Selon informations parues dans la presse

Création d'une **SAC** entre CONFLUENCE habitat – HABITAT 77 – VAL DE LOING habitat et COULOMMIERS habitat.

Fusion des OPH de Vitry – Villejuif – Arcueil/Gentilly (Opaly) et Cachan habitat.

L'OPH du Kremlin-Bicêtre se transformerait en **coopérative** afin de rejoindre le groupe Arcade.

La Ministre de la Cohésion des territoires a indiqué le 17 Décembre certaines précisions concernant **le projet de loi 4 D – Décentralisation – Déconcentration – Différenciation – Décomplexification.**

La politique du logement serait confiée aux Collectivités volontaires dans son intégralité y compris le droit au logement opposable et l'hébergement d'urgence puisqu'**un titre sera consacré au LOGEMENT et LA LOI SRU.**

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Un rapport de l'Agence Qualité Construction (AQC) rendu public récemment, sur les **risques liés aux balcons**, préconisait un durcissement réglementaire. Pour l'instant, « *est retenue l'idée d'une règle professionnelle de conception et de réalisation des balcons proposée par un groupe de travail* ». L'association française de certifications des armatures du béton **demande toujours un renforcement de la réglementation.**

Beaucoup d'informations **sur l'application de la RE2020 (réglementation environnementale 2020)** qui fera suite à la RT2012 (réglementation thermique 2012) pour tous les permis de construire déposés à partir de l'été 2021.

Il s'agit de prendre en compte les engagements pris dans la lutte contre le

changement climatique (baisse de 30 % avec moins d'énergie et une énergie décarbonée).
Surcouts annoncés de 8 à 13 %.

4 - LU POUR VOUS

Publication d'un document de cadrage – **Equipes mobiles de prévention des expulsions locatives.** 26 Départements sont concernés. (DIHAL 16.12.).

L'Observatoire des impayés de loyers lancé par la Ministre du logement le 16 Novembre, **n'observe pas d'augmentation des impayés de loyer, ni dans le parc social ni dans le parc privé.**

L'heure est à la vigilance plus qu'à l'inquiétude. (Réunion de l'Observatoire le 10.12.).

Dégringolade en matière de construction neuve d'un peu plus de 22 % dans le logement (FFB 15.12.).

Le Bureau de l'AMF déclare que « **la stigmatisation des Maires accusés de ne pas jouer le jeu en faveur du logement social est inacceptable** » (AMF - communiqué du 9.12.).

La Commission des Affaires Economiques du Sénat dit « **NON** à l'amalgame entre lutte contre le séparatisme et politique de la ville – et **NON au recours aux ordonnances sur des sujets aussi sensibles que la politique de peuplement et l'attribution des logements sociaux** (Communiqué du 8.12.).

Mixité sociale dans les HLM : Ou en est-on ? « *Il faut en finir avec les ghettos, avec l'entre-soi. Concentration plus grande qu'en 1990 des ménages les plus en difficultés. On a concentré les gens en fonction de leur niveau de revenus.* ». selon la Ministre du logement (Le Figaro Immobilier 19.12.).
A signaler que la Ministre du logement a chargé le Conseil National de l'Habitat (C.N.H.) par lettre du 15.12. de proposer d'ici au 22.1.2021, **des mesures en faveur de la mixité sociale, de l'intégration des travailleurs essentiels dans la politique d'attribution et de la mobilisation de logements de tous statuts.**

5- BREVES

L'indice des prix à la consommation du mois de Novembre augmente de **+ 0,2 %**, et valeur identique sur une année.

Selon la Banque de France, **le taux de chômage** atteindrait **près de 11 %** au 1^{er} trimestre 2021 avant de **rebaissier vers 9%.**