

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°534 en date du 1^{er} Mars 2021

Pensée du moment : « *Dans quelques circonstances que ce soit, tu trouveras des divertissements, des moments de relâche, des plaisirs, si tu as décidé de considérer tes malheurs comme légers et non pas comme insupportables* » de la tranquillité de l'âme - SENEQUE.

CORONAVIRUS : **Vingt Départements en sursis** car fortement touchés par la COVID. Les professionnels de santé **peuvent vacciner depuis le 25 Février les salariés âgés de 50 à 64 ans** et atteints de comorbidités. Arrêté possible par le Préfet pour confinement le WE.

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

Le Bureau s'est réuni le 25 Février en visioconférence sous la Présidence de Christophe BOUSCAUD.

Les points traités ont concerné principalement :

- l'organisation du **SEMINAIRE pour le COMITE DIRECTEUR** en visioconférence le 18 Mars avec la participation du Cabinet EY.
- la rencontre avec **l'ANCOLS** prévue le 10 Mars avec la liste des questions à évoquer.
- la décision prise par la **CPPNI** du 17 Février (voir LETTRE 533) sur la N.A.O. 2021.
- le lancement effectif du **dispositif d'accompagnement des DG dans le changement** mis en place avec la FOPH et le Cabinet MORGAN PHILIPS. Pour l'instant 6 candidats et il est encore possible de s'inscrire.
- la diffusion aux Présidents d'Association Régionale d'un modèle pour la **convention de rupture conventionnelle**.
- la mise en place progressive du nouveau **site INFORMATIQUE** avec la DSI/USH.
- le projet de **budget de la Fédération** pour l'année 2021.
- le **prix de la THESE** organisé par l'USH, consacré au logement social, et la participation dans le Jury de Cathy HERBERT et Gilles DUPONT.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2021-190 du 20 Février 2021 relatif à **l'emport de vélos sur les autocars assurant des services librement organisés**. Obligation pour **les véhicules neufs à partir du 1.7.2021** de prévoir dans le cadre de la loi

d'orientation des mobilités, 5 places pour vélos non démontés.

Arrêté du 8 Janvier 2021 (JO 21.2.) relatif à **l'agrément des modalités de prise en compte des systèmes « Amiens P.A.C. »** dans la réglementation thermique 2012.

Découle d'une directive européenne du 19 Mai 2010 **pour répondre aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux**.

Arrêté du 24 Février 2021 (JO 25.2.) modifiant le **seuil d'éligibilité au chèque énergie** et instituant un plafond aux frais de gestion pouvant être déduits de l'aide spécifique.

Concerne notamment les **résidences sociales**.

Arrêté du 22 février 2021 (JO 27.2.) modifiant certaines annexes de l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant **l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée**.

Actualisation des états et des documents financiers applicables aux Organismes HLM (OPH à comptabilité commerciale et SA HLM). Application pour les comptes ouverts le 1^{er} Janvier 2020.

Avis du 12 Février 2021 de la D.G.A.L.N. relatif à la **fixation du loyer et des redevances maximums des conventions** conclues en applications des articles L.353-1 et L.831-1 du C.C.H.

Pour la période du 1.1. au 31.12.2021 limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées automatiquement, en veillant à la solvabilité des locataires et en maintenant un écart minimal d'environ 20 % avec les loyers du parc privé.

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Une webconférence organisée le 23 Février par France Stratégie (institution autonome placée auprès du Premier Ministre) portait sur **MIXITE SOCIALE ET SEGREGATION RESIDENTIELLE** : comment la France évolue-t-elle ? et deux notes analysant l'indice de ségrégation du logement social et l'indice de ségrégation sociale dans 55 unités urbaines. D'où la question : Pourquoi la construction de logements sociaux ne s'est pas accompagnée d'une meilleure répartition des ménages modestes.

Plusieurs explications sont avancées dont celle que les attributions de logements sociaux se seraient faites en priorité aux ménages résidant à proximité, ce qui aurait maintenu la ségrégation sociale.

Selon une récente étude du Ministère de la Transition écologique basée sur le rapport du Compte logement 2019, **les aides publiques poursuivent leur repli : - 11,5 % entre 2017 et 2019**. Toutefois cette évolution n'est pas la même selon les affectations, ainsi **pour les prestations sociales (APL principalement) la baisse est de - 1,8 % sur la même période**.

La Ministre du logement a annoncé le 23 Février que **la prolongation de l'article 55 de la loi SRU au-delà de 2025 et jusqu'à 2031**, figure dans le **projet de loi 4 D**. Tout comme l'amélioration des conditions d'attribution des logements sociaux avec les conventions intercommunales d'attribution avec sans doute des objectifs d'attribution précis. Ou encore la notion de priorisation pour les travailleurs clés.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Quinze acteurs de l'habitat inclusif dont l'USH dans un communiqué commun du 22 Février se « *veulent des acteurs et partenaires de l'accompagnement et du maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap* ». **Ils défendent les projets d'habitat inclusif qui se veulent une alternative à l'accueil en établissement.**

Dans un communiqué du 18 Février, intitulé « **impacts de la crise sanitaire et réforme des APL les jeunes cumulent les incertitudes** », **l'Union nationale pour l'habitat des jeunes (U.N.H.A.J.)** constate d'importantes baisses d'APL chez certains jeunes. « *Tout en ne contestant pas le principe de la réforme des APL en temps réel reproche de sectoriser la jeunesse pour en délaissé une grande part* ».

Dans une tribune datée du 18 Février, le Directeur des affaires européennes au sein de l'USH et Président de l'Observatoire Européen Housing Europe, souligne que **tous les grands dossiers européens ont tous intégré une dimension logement social et logement abordable**. Le logement social fait désormais l'objet d'initiatives européennes notamment au titre des droits sociaux de la vague de rénovation thermique.

5 - LU POUR VOUS

Enquête IMPAYES – tendance à fin Décembre 2020 – Alors qu'en Avril + 40.000 ménages environ étaient enregistrés, **fin Décembre ils seraient + 2000** (USH note du 26 Janvier 2021 et confirmation par analyse FOPH au 15.2.).

La pierre transparente est l'avenir du logement social – **l'intelligence artificielle grâce aux millions de données collectées permettre de réaliser un diagnostic** approfondi permanent et transparent du parc social (Les Echos 23.2.).

Depuis le début de la crise sanitaire 24 % ont ressenti un manque d'espace pendant les confinements, 24 % ont envie de déménager pour vivre dans un espace plus grand (ODOXA 16.2. Sondage Les Français et leur logement).

6- BREVE

337.600 logements autorisés à la construction pour les 12 derniers mois (-16,3% par rapport à l'année précédente) – selon les chiffres publiés le 26.2. par le Ministère du logement.

Les **tarifs réglementés du GAZ** augmentent au 1^{er} Mars de **+ 5,7 % en moyenne**.