

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

### LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°536 en date du 15 Mars 2021

Pensée du moment : « *L'esprit de l'homme est ainsi fait que le mensonge a cent fois plus de prise sur lui que la vérité* ». Eloge de la folie - ERASME 1509.

CORONAVIRUS : Rappel des **conditions de la gouvernance des OPH pendant la crise sanitaire** – mise à jour au 8.3. par la FOPH (tenue des instances à distance – continuité des mandats des administrateurs application jusqu'au 1.7.2021).

#### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

Le **COMITE DIRECTEUR se réunira en séminaire** le 18 Mars (distanciel) afin de **préparer le ou les thèmes du Congrès de DIJON les 21/22 Octobre 2021**. Cette journée organisée avec le concours du Cabinet EY, permettra de voir dans 3 Groupes de travail quels thèmes et propositions, en faisant un état des lieux de la stratégie nationale engagée depuis 3 ans. Le témoignage d'Olivier CARRE ancien Maire d'Orléans sur sa vision des Organismes du Logement Social et des OPH en particulier complètera cette rencontre.

**L'Instance Commune de Négociation (I.C.N.)** qui prépare la fusion des branches professionnelles COOP et OPH s'est réunie le 10 Mars à l'effet de **préparer l'accord de méthode pour la convergence des 2 conventions collectives nationales**.

#### 2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2021-254 du 9 Mars 2021 relatif à **l'obligation d'acquisition par la commande publique de biens issus du réemploi** ou de la réutilisation ou intégrant des matières recyclées.

**Fait pour accroître la part des achats issus de l'économie circulaire** et renforcer le principe selon lequel la commande publique tient compte de la performance environnementale des produits.

Arrêté du 4 Mars 2021 (JO 10.3.) relatif aux **règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz**

**combustible des bâtiments d'habitation individuelle ou collective.**

Nouvelles dispositions applicables à partir du 1.7.2022, ou de façon échelonnée jusqu'au 1<sup>er</sup> Janvier 2026.

Arrêté du 5 Février 2021 (JO 11.2.) portant **extension d'un accord relatif à la reconversion et la promotion par l'alternance au sein de la branche des OPH.**

Circulaire du Ministre de l'Intérieur du 17.2.2021 fixant les **priorités de la politique d'intégration des étrangers primo-arrivants et des bénéficiaires de la protection internationale** (objectif de **14000 logements pour le public réfugié en 2021**).

Et Circulaire des Ministres de l'Intérieur et de la **transition écologique** chargée du logement en date du 18.2.2021 dont l'objet est **l'accélération de l'accès au logement des bénéficiaires de la protection internationale.**

Instruction du 1<sup>er</sup> Mars 2021 de la Ministre chargée du logement (D.I.H.A.L.) relative à la **préparation de la fin de la période hivernale et fixant les objectifs annuels pour le LOGEMENT D'ABORD.**

Demande d'anticipation de la fin de la période hivernale avec la fixation d'objectifs ambitieux permettant **une fluidité des différents dispositifs** (Intermédiation locative, pensions de familles et production de logements locatifs sociaux PLAI adaptés et PLAI pensions de famille).

Une circulaire sur la prévention des expulsions est en préparation.

Vocabulaire de l'informatique - liste de termes, expressions et définitions adoptés (Journal Officiel 9.3.)

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

Au lieu de Backdoor porte dérobée, numérique au lieu de digital, visioconférence au lieu de webinar, science des données au lieu de data science, poterne au lieu de trapdoor .....

### 3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Le Conseil Supérieur de la Construction et de l'efficacité énergétique (C.S.C.E.E.) a donné le 9 Mars un **avis favorable sur le projet de nouveau diagnostic de performance énergétique (D.P.E.)**.

Il a pris acte de **l'opposabilité du dispositif à partir du 1<sup>er</sup> Juillet 2021**, et qui comporte une responsabilité de moyens et non de résultats comme d'autres dispositifs tels l'amiante ou le plomb.

Rappelons qu'avec ce nouveau classement 800.000 logements sortiront du statut F et G à savoir 600.000 logements chauffés à l'électricité et 200.000 par biomasse. A contrario 800.000 logements deviennent des passoires énergétiques (600.000 logements chauffés au fioul et 200.000 au gaz).

La Cour des Comptes dans un rapport présenté au Sénat le 10 Mars dresse **le bilan sur « l'application de l'article 55 de la loi S.R.U. »**.

Ce document souligne que ce travail est à mettre en relation avec **une version modificative de l'article 14 de cette loi pour prévoir l'après 2025** - date butoir de l'application du taux de logements sociaux dans les Communes de + de 3500 habitants – qui **devrait être incluse dans le projet de loi 4 D**.

Neuf recommandations sont faites par la Cour :

- préciser la doctrine afin de permettre aux Préfets d'apprécier les critères présentés.
- meilleur suivi des contentieux au niveau national.
- développer le rôle d'expertise des services déconcentrés départementaux.
- améliorer les outils de recensement et de suivi.
- obligation de rendre compte de l'utilisation des sommes issues des prélèvements.
- conditions de l'utilisation des moyens de l'Etat en cas de carence.

-projection sur situation des Communes susceptibles de ne pas remplir l'obligation en 2025.

-intégration de nouveaux indicateurs dans l'enquête annuelle existante.

-application différenciée du calendrier dans un cadre intercommunal équilibré qui s'appuiera sur un contrat de mixité sociale précis.

### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

La Caisse d'Epargne et la FOPH ont signé le 8 Mars une convention de partenariat prévoyant **l'octroi pour les OPH d'une enveloppe de prêts à taux fixes de longue durée**. Il s'agit de permettre aux OPH de recourir à des **financements privés de long terme puisque pouvant aller jusqu'à 60 ans**.

Est également envisagée la création d'un fonds de dotation destiné à inciter les OPH à innover.

Un projet de décret assouplit les modalités de **mise en œuvre de la Garantie jeunes**, avec l'objectif de **"laisser davantage de place à l'appréciation des conseillers des missions locales"**. Il vise, d'une part, à donner la possibilité aux missions locales de moduler la durée du parcours entre neuf et douze mois et de la prolonger jusqu'à 18 mois sans décision de la commission locale.

### 5 - LU POUR VOUS

Sur les regroupements c'est à l'Etat de communiquer – des attributions en dessous de 400.000 (470.000 en 2019) – **87.500 agréments de construction au lieu de 95.000** – le statut unique des Organismes d'HLM ce n'est pas le débat (extraits de la conférence de presse de la Présidente USH le 3.3.).

L'Agence de notation américaine Moody's estime que **les bailleurs sociaux au Royaume Uni et en France feront preuve de robustesse** avec les impacts de la crise sanitaire (note publiée le 25.2.)

### 6- BREVES

**22 % des bénéficiaires de minima sociaux ne disposent pas d'un logement ordinaire autonome** (DREES 8.3.).

**283.900 emplois ont été détruits** en 2020 (INSEE 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 – 9.3.).