

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°482 en date du 3 Février 2020

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

Le **COMITE DIRECTEUR** s'est réuni le 28 Janvier 2020 sous la Présidence de Christophe BOUSCAUD. Les points examinés ont porté principalement sur :

L'actualité autour :

-des **TITRES PARTICIPATIFS** (à souscrire par les Collectivités) pour lesquels après le rejet du Conseil Constitutionnel, un nouveau texte serait introduit dans un futur projet de loi.

-de **l'étude stratégique visant à développer les capacités d'actions des Offices au service des politiques locales de l'habitat** confiée au Cabinet EY par la FOPH. Des rencontres sont prévues dans les prochains jours avec des DG, des Présidents, des partenaires et des élus.

-des regroupements et notamment la **constitution des SAC** pour lesquelles un Groupe de travail de la FOPH étudie de manière opérationnelle les réponses à apporter et des outils pour leur mise en place.

-des nouvelles modalités pour la constitution des **bases de données par l'ANCOLS** dans le cadre des contrôles.

-du changement des paramètres macroéconomiques, très optimistes, retenus par la CGLLS dans le cadre du **dispositif d'aide aux organismes en difficultés**. L'Union et les Fédérations proposent des hypothèses plus réalistes.

-de la composition des **Conseils d'administration avec la participation des représentants du personnel**, pour laquelle un article devrait être introduit dans un prochain projet de loi faute de quoi un Décret pourrait être pris sur la base de la rédaction de la loi Elan.

Puis la préparation du CONGRES de DIJON les 12/13 Mai 2020 avec le thème **RUPTURES, PERFORMANCE GLOBALE DE L'ENTREPRISE, EVOLUTIONS ou REVOLUTION ?**

Et l'établissement **d'un pré programme à partir d'un certain nombre d'intervenants sollicités**. Le préprogramme sera envoyé avec les invitations fin Février à tous les adhérents.

**Le GUIDE JURIDIQUE** du contrat de DG version 2020 sera distribué lors du Congrès, tout comme la synthèse de **l'enquête REMUNERATION DES DG** version 2018.

**L'avancement du DECRET-BALAI pour le statut des DG** va faire l'objet d'une prise de contact avec le nouveau représentant à la DHUP.

### 2 – NOUVEAUX TEXTES

Ordonnance n°2020-71 du 29 Janvier 2020 relative à la **réécriture des règles de construction et recodifiant le livre 1<sup>er</sup> du CCH**.

Cette seconde Ordonnance découlant de la loi pour un Etat au service d'une société de confiance (ESSOC) habilite le Gouvernement à **prendre des mesures visant à faciliter la réalisation des projets de construction**.

Il est ainsi prévu de pouvoir **déroger aux règles de construction** en apportant la preuve de l'aboutissement avec des résultats équivalents.

Les objectifs généraux des règles de construction identifiées dans l'ordonnance, renvoient au pouvoir réglementaire la définition des résultats minimaux à atteindre. Ce changement de paradigme a pour objet de redonner une lisibilité et une cohérence aux règles de construction tout en réduisant les coûts et en favorisant l'innovation et la qualité dans les bâtiments.

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

C'est donc une **généralisation, en intégrant au droit commun, de la démarche d'innovation qui était jusqu'alors expérimentale** (1<sup>ère</sup> Ordonnance).

A travers la **réécriture de quelques 200 articles du livre 1<sup>er</sup> du CCH**, soit une diminution d'un quart de la version actuelle, la volonté est d'aboutir à un socle législatif des règles de construction cohérent et lisible.

Arrêté du 23 Décembre 2019 (JO 30.1.) modifiant l'arrêté pris en application de **l'article R.411-3 du CCH**.

Modifications des éléments à fournir dans le cadre **du répertoire des logements locatifs sociaux**.

### 3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

**Publication le 29 Janvier du 25<sup>ème</sup> rapport de la Fondation Abbé Pierre** sur l'état annuel du mal-logement en France.

*« Malgré certaines initiatives à encourager, le Gouvernement trop souvent, aggrave la situation par une politique de coupes budgétaires inédites dans le domaine du logement ».*

Quelques chiffres qui sont pratiquement identiques à ceux de 2018 :

**4 millions de personnes mal logées – 12 millions de personnes en situation de fragilité par rapport au logement – 902.000 personnes privées de logement (143.000 sans domicile et 643.000 en hébergement « contraint »).**

Le sort des personnes seules est généralement oublié et accroissement des **personnes célibataires qui représentent 35 % des ménages français**.

Quelques propositions :

Faire de l'habitat un enjeu majeur des prochaines élections municipales et intercommunales.

Les Communes devraient s'engager dans l'encadrement des loyers,

Favoriser la co-construction de projets avec les habitants,

Mieux repérer la précarité énergétique et contribuer à la rénovation des 7 millions de « passoires énergivores ».

Recours aux Organismes de Foncier Solidaire (OFS) pour accéder à la propriété en dissociant le prix du foncier et celui de la construction.

Présentation le 30 Janvier par le Ministre du logement d'un **bilan sur le PLAN LOGEMENT D'ABORD**.

**81.000 personnes à la rue ou hébergées ont accédé à un logement en 2019** – 51.000 ont été orientées vers une HLM et 25.000 vers le parc privé au titre de l'intermédiation locative – 5.000 personnes ont rejoint une pension de famille.

Le Ministre fixe pour 2020 l'axe majeur du renforcement de **l'accompagnement social vers et dans le logement**. Il a détaillé ce que sera le futur service public de la rue au logement.

### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le projet de loi relatif à **la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire** a été adopté par le Parlement le 30 Janvier.

Il comporte tous les outils pour revenir sur le modèle linéaire – produire – consommer – jeter.

**Dans le domaine du bâtiment la création de filières pollueur/payeur est décidée**, particulièrement pour lutter contre les dépôts sauvages.

### 5- BREVES

Les tarifs réglementés du **prix de l'électricité** augmentent de **+ 2,4 %** au 1<sup>er</sup> Février.

Les tarifs réglementés du **prix du gaz** diminuent de **-3,3 %** au 1<sup>er</sup> Février.

L'année 2019 se termine avec un total de **449.400 logements autorisés** en **recul de -2,4 %** par rapport à 2018.