

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°517 en date du 26 Octobre 2020

Propos du moment entendus : « *Les réseaux sociaux sont devenus le creuset de l'abjection – la loi de Dieu ne peut être supérieure à la loi de la République – la laïcité cela ne veut pas dire que la société doit effacer toute trace de religion – la laïcité ce n'est pas l'effacement des signes religieux* ».

CORONAVIRUS : **Toujours plus de restrictions** alors que la COVID 19 a complètement bouleversé la hiérarchie des risques pour les dirigeants et **toujours des mises à jour pour la santé des salariés** – Décret n°2020-1294 du 23 Octobre qui étend les interdictions à d'autres zones – passage de 16 à 54 Départements concernés par le couvre-feu à 21 heures.

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

Le **BUREAU de la Fédération** s'est réuni le 20 Octobre sous la Présidence de Christophe BOUSCAUD. Les points suivants ont été actés :

Le SEMINAIRE annuel pour préparer le Congrès 2021 sera dématérialisé.

Le **CONGRES 2021 à DIJON sera décalé** (date initiale les 4 et 5 Mars) plutôt fin Mai et début Juin en fonction des calendriers et des possibilités locales.

Le dispositif d'accompagnement des DG en transition confié au Cabinet MORGAN PHILIPS sera mis en place début 2021. Un courrier sera adressé aux DG pour expliquer le dispositif et solliciter des candidatures.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Arrêté du 16 Octobre 2020 (JO 22.10.) fixant la liste des éléments d'une **demande de certificats d'économies d'énergie** et les documents à archiver par le demandeur.

Nouvelles modalités de contrôles.

Arrêté du 14 Octobre 2020 (JO 23.10.) relatif à **diverses dispositions**

concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.
Allègement des documents demandés.

Arrêté du 14 Octobre 2020 (JO 24.10) relatif à l'agrément des modalités de prise en compte **des « chaudières numériques » dans la réglementation thermique 2021.**

Question écrite au Sénat n°04069 sur les incidences de **la vente de logements sociaux avec le taux de 20 ou 25 % sur certaines communes** (article 55 loi SRU). Réponse du 24.9 : Les Communes ont 2 mois pour s'opposer à la vente et la **prise en compte des logements vendus est de 10 ans permettant une reconstitution du parc vendu.**

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

APL

Si l'arrêté du 30 Septembre prévoit **une modification forfaitaire des montants RLS pour la période entre le 1.10.2020 et le 31.12.2020** (afin de limiter son montant à celui négocié dans la clause revoyure) pour des raisons techniques **ces nouveaux taux ne seront appliqués par les CAF qu'en Novembre avec effet rétroactif au 1.10.**

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Un projet de loi qui **prolongera l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 16 Février 2021 inclus** est actuellement en cours d'examen par le Parlement.

Ce texte permet d'appliquer des **mesures de restrictions** de circulation de rassemblement ou d'ouverture d'établissement **au moins jusqu'au 1^{er} Avril 2021** sur tout ou partie du territoire en fonction de la situation épidémique.

REGROUPEMENTS

Agrément de la 11^{ème} SAC comportant au moins un OPH

Arrêté du 27 Aout 2020 publié au JO du 24.10 de **PLURIAL NOVILIA** comportant l'OPH de SAINT DIZIER 4300 logements et l'ESH PLURIAL NOVILIA gérant 36.000 logements. Siège à Reims.

Avec la mise en place du CA de **l'OPH Confluence Habitat (Montereau) 3000 logements, poursuite des négociations** avec Habitat 77 18.000 logements – Val de Loing Habitat 2400 logements et l'OPH de Coulommiers 1900 logements en vue d'un rapprochement.

L'OPH de SAINT LOUIS HABITAT 1500 logements est engagé dans la création d'une **SAC de forme coopérative avec 3 OPH** : POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE 8000 logements – M2A HABITAT 9000 logements et OPH Départemental de Haut-Alsace 9900 logements.

A signaler que la Fédération des ESH (183 adhérents en 2019 contre 240 en 2015) soutient la demande de la FOPH de **reporter l'obligation de regroupement des organismes de logement social pour l'instant fixée au 31.12.2020**.

Elle souligne que sur les **64 ESH concernées, 52 ont achevé leur regroupement** et les autres sont en bonne voie.

Elle précise concernant le statut unique évoqué à nouveau récemment « *ce n'est pas parce que l'on fait les mêmes métiers qu'on les fait de la même façon dans les différentes familles* ».

PROJET DE LOI ASAP

Les Députés et Sénateurs réunis en Commission Mixte Paritaire ont adopté le 21 Octobre la version finale du **projet de loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP)**. Il ne reste plus que l'adoption par un vote solennel dans chaque Assemblée.

Ce texte comporte deux articles impactant les OPH (**composition des CA avec 2 représentants du personnel ayant voie délibérative et passage à 100.000 € pour les commandes de travaux sans publicité et mise en concurrence préalable**).

Adoption par le Sénat le 19 Octobre d'une proposition de loi constitutionnelle visant à **garantir la prééminence des lois de la République**.

4 - LU POUR VOUS

Le régime d'impôt sur les sociétés aux Organismes d'HLM – (USH-Cahier repères n°71 du 9.10.2020).

Hausse des prix de l'immobilier résidentiel : le poids effectif pour les accédants à la propriété (Revue Politique du logement – analyses et débats 20.10.).

43 élus locaux lancent un appel pour une **amplification significative et rapides des moyens de l'ANRU** (Journal du Dimanche 18.10.).

5- BREVES

La campagne hivernale a débuté le 18 Octobre (au lieu du 1^{er} Novembre) mais la **trêve hivernale pour les expulsions est maintenue au 1.11**.