

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°518 en date du 2 Novembre 2020

Pensée du moment :

Lettre aux instituteurs et institutrices du 15 Janvier 1888 de Jean JAURES « *Les enfants ont une curiosité illimitée, et vous pouvez tout doucement les mener au bout du monde. Il y a un fait que les philosophes expliquent suivant les systèmes, mais qui est indéniable - Les enfants ont en eux des germes, des commencements d'idées – Voyez avec quelle facilité ils distinguent le bien du mal, touchant ainsi aux deux pôles du monde ; leur âme recèle des trésors à fleur de terre : il suffit de gratter un peu pour les mettre à jour. Il ne faut donc pas craindre de leur parler avec sérieux, simplicité et grandeur.* »

SPECIAL CRISE SANITAIRE

8 mois après la 1^{ère} loi d'urgence pour faire face à l'épidémie de COVID 19 (Lettre 489 du 23.3.) le pays est avec une **2^{ème} vague de contaminations** intenses, de nouveau en **état d'urgence sanitaire jusqu'au 16 Février 2021 inclus**. Après les déclarations du Président de la République le 28.10, du Premier Ministre accompagné de 4 Ministres (dont celle du logement) le 29.10 qui ont développé les modalités de fonctionnement et de déploiement du **RECONFINEMENT** (voir Décret 2020-1310 du 29.10) avec la volonté d'une relance économique et de l'accompagnement des plus vulnérables. Également la circulaire de la Ministre de la Transformation et de la Fonction Publiques du 29 Octobre 2020 relative à la **continuité du service public dans les administrations et les Etablissements publics de l'Etat** dans le contexte de dégradation de la situation sanitaire (télétravail – aménagement du fonctionnement et protection des agents et des usagers).

A retenir des propos de la Ministre du logement :

Les organismes HLM sont considérés à priori comme des services publics et peuvent donc continuer à **exercer la totalité de leur activité** (attributions de logements – réception des locataires – déménagements et remises des clés – visites des logements).

Les chantiers de construction et de rénovation y compris dans les logements occupés peuvent continuer.

Les études notariales seront ouvertes. La procédure d'établissement d'un acte authentique sur support électronique (autorisée à titre temporaire jusqu'au 10 Juillet 2020) devrait être reconduite.

Le report de la date butoir du 31.1.2021 pour réunir **les AG de copropriétaires** en visioconférence sans accord préalable de l'AG, est demandé.

Continuité des **organismes de formation continue** et des CFA – présentiel et distanciel.

Des questions demeurent (commissions d'attribution dématérialisées – loyers des commerces et locaux professionnels – titres de séjour...).

Le Ministère du travail a mis en ligne le Protocole national pour assurer la santé et la sécurité des salariés en entreprises face à l'épidémie de COVID 19 – actualisé au 29.10. <https://travail-emploi.gouv.fr/le-ministere-en-action/coronavirus-covid-19/protoger-les-travailleurs-les-emplois-les-savoir-faire-et-les-competences/protoger-les-travailleurs/protocole-national-sante-securite-salaries>

Tout comme le site TousAntiCovid qui propose les attestations de déplacement.

<https://www.gouvernement.fr/info-coronavirus/ressources-a-partager> [lien Google Chrome].

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION NATIONALE

La Commission Paritaire Permanente de Négociation et d'Interprétation (C.P.P.N.I.) s'est réunie le 28 Octobre. A l'ordre du jour 2 points :

- la poursuite des négociations sur l'avenant n°6 relatif à **l'égalité femmes et hommes** – un accord est intervenu sur le texte (3 organisations syndicales ont annoncé leur signature, une réserve encore sa décision) qui sera prochainement mis à la signature. Des objectifs ont été définis en matière de réduction des écarts de rémunérations constatés, mixité des métiers formation et promotion professionnelle, actions et informations au niveau des OPH.

-après présentation des premiers chiffres du rapport de branche, **ouverture de la négociation annuelle portant sur la revalorisation du barème des rémunérations minimales conventionnelles (N.A.O.)**.

2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2020-1298 du 23 Octobre 2020 relatif à l'instauration **d'une indemnité dite de garantie individuelle du pouvoir d'achat GIPA des agents publics** (complété par un arrêté du même jour qui indique les éléments à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité).

Un complément de rémunération doit être versé si l'évolution de la rémunération est inférieure à l'indice des prix à la consommation...

Arrêté du 20 Octobre 2020 (JO 29.10) fixant les **modalités de calcul et de**

paiement de la cotisation additionnelle à la C.G.L.L.S.

Les paramètres par rapport à l'année dernière sont identiques :

- une **somme forfaitaire de 3,5 €** par logement (montant inchangé),
- une réfaction sur les **produits locatifs de 7,5 %** (montant inchangé)
- **un taux de 5,5 % sur l'autofinancement net** (montant inchangé).

Télépaiement dans les 10 jours à partir du 2 Novembre.

Circulaire n°6220/SG en date du 23 Octobre du Premier Ministre sur **la territorialisation du plan de relance** (100 Mds € avec 3 priorités transition écologique – compétitivité et cohésion sociale et territoriale)

Indications sur les mécanismes de redistribution des financements et notamment sur les **enveloppes spécifiques pour les quartiers de la politique de la ville**.

Question écrite au Sénat n°13813 sur les **vacances de logement sociaux trop longues** et réponse du 1.10.2020 précisant « **il n'est pas envisagé de modifier cette procédure qui constitue la garantie d'une attribution répondant aux exigences de transparence et d'équité indispensables à l'attribution de logements sociaux.** »

Délibération n°2020-263 du 22.10.2020 de la Commission de Régulation de l'Energie (C.R.E.) portant vérification de la **conformité du barème des tarifs réglementés de vente de gaz proposé par Engie pour le mois de Novembre 2020.**

Hausse du tarif moyen de 1,6 %.

Cour de Cassation - chambre sociale - Arrêt n°820 du 30.9.2020 (19-15.675) sur le **montant de l'indemnité spécifique de rupture conventionnelle pour le personnel OPH.**

Directeurs Généraux OPH

LA FEDERATION NATIONALE

Seule l'indemnité légale est due au titre de l'indemnité de rupture conventionnelle d'un salarié de droit privé de l'OPH.

3 – L'ACTUALITE IMMEDIATE

Le Premier Ministre a annoncé le 24 Octobre « **les travaux sur le revenu universel d'activité (R.U.A.) vont se poursuivre** ». Même si la mise en œuvre n'est pas possible immédiatement avec la gestion sociale de la crise à venir **ce R.U.A. est « une priorité de l'action gouvernementale »**.

Adoption définitive le 28 Octobre du projet de **loi d'accélération et de simplification de l'action publique (A.S.A.P.)** qui avait pour ambition de libérer les Français et les Entreprises du carcan administratif, (recours de l'association D.A.L. auprès du Conseil Constitutionnel).

Adoption en première lecture à l'Assemblée Nationale du **projet de loi de FINANCES 2021** le 27 Octobre.

Une baisse de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (P.E.E.C.) est à l'étude et pourrait faire l'objet d'un amendement dans le cadre du projet de loi de FINANCES 2021.

REGROUPEMENT

La Communauté d'agglomération de Brive a décidé le 19.10 de la création **d'une Société de Coordination (S.A.C.)** basée à Limoges et qui regroupera :
l'OPH Brive Habitat 3411 logements – l'OPH d'Egletons 453 logements – et l'ESH Noalis 9197 logements.

4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire a publié le 28 Octobre un projet d'arrêté **modifiant les caractéristiques thermiques et les exigences de performance énergétique applicable aux bâtiments collectifs nouveaux** et aux parties nouvelles de bâtiments collectifs. Il s'agit de prolonger la Réglementation Thermique 2012 jusqu'au 1.9.2021 en attendant l'application de la Réglementation Energétique 2020 (qui deviendra sans doute RE 2022).

5 - LU POUR VOUS

Rapport « **Les quartiers pauvres ont un avenir** ». Avec Combattre les idées reçues (8). Il faut créer un ANRU des habitants après l'ANRU des bâtiments (Institut Montaigne 25.10.)

Les Français vivent de plus en plus dans les zones urbaines ; les périphéries attirent davantage (INSEE Focus n°210 – 21.10.).

En glissement annuel le nombre de **logements autorisés de Juillet à Septembre baisse de 11,5 %** (Ministère de la transition écologique 28.10.).

L'insécurité ne progresse pas mais la société y est plus sensible (Centre d'Observation de la Société – COMPAS 22.10.).

Comment accélérer la rénovation énergétique des logements (dossier France Stratégie du 21.10.).

Quelle stratégie patrimoniale pour les bailleurs sociaux à l'horizon 2050 ? Déclencher une vague de rénovation des bâtiments, et initiative Union Européenne en faveur du logement abordable (USH – Housing Europe 24.10.).