



Revue de presse Habitat / Logement social – Mars 2020

L'actualité en Champagne-Ardenne

Covid-19 : A Reims, la solidarité s'affiche dans les immeubles



Aube Immobilier : Un chantier en réhabilitation perturbé par le Covid-19



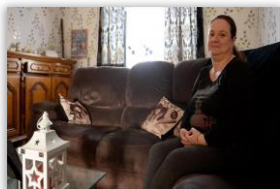
Covid-19 : Hamaris veut maintenir un service minimum



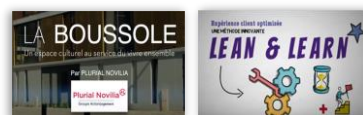
Mon Logis : une visite virtuelle dédiée à l'entretien du logement



Covid-19 : leur vie, confinés en Hlm



Plurial Novilia récompensée pour deux de ses projets innovants



Chaumont Habitat s'engage pour ses séniors



Plurial Novilia : un projet de béguinage à Noyers-Pont-Maugis (08)



Hamaris : une ancienne caserne de pompiers réaménagée en logements



Chaumont Habitat : repenser l'offre de logement



Covid-19 :

- ➡ [FAQ « Logement » au 25/03](#)
- ➡ [Impacts du confinement sur la tenue des C.A.L](#)
- ➡ [Mesures d'exception pour accompagner les organismes Hlm pendant et après la crise](#)
- ➡ [Les femmes victimes de violences conjugales pourront donner l'alerte dans les pharmacies](#)
- ➡ [Flash juridique USH : factures et loyers des microentreprises](#)
- ➡ [Un site et un numéro de téléphone pour aider les Français dans leurs démarches numériques](#)
- ➡ [Les titre de séjours prolongés de 3 mois](#)

N'hésitez pas à nous faire remonter vos événements, actualités que vous souhaitez voir apparaître dans une prochaine revue de presse mensuelle à arcahlm@gmail.com

Archives :

[Janvier 2020](#), [Février 2020](#)

L'Est éclair – 26/03/2020



Les travaux sont perturbés en raison du coronavirus.

L'ex-bâtiment des instituteurs en chantier

ROMILLY-SUR-SEINE. Aube immobilier réhabilite le bâtiment mais le chantier est, bien sûr, perturbé par le Covid-19.

Avant la période confinement liée à l'épidémie de coronavirus, Aube Immobilier a entrepris des travaux de réhabilitation du bâtiment collectif de dix logements, situé au n°7 de la rue Paul-Guillot. La collectivité avait, en effet, au cours de sa séance du conseil municipal du 2 avril 2016, désaffecté et déclassé du domaine public communal cet immeuble cadastré section BK n°45. Ce bâtiment, vide d'occupants depuis plusieurs années, n'était plus aux normes et a été vendu par la Ville de Romilly à Aube Immobilier. Ce bâtiment type HLM de dix lo-

gements avait été construit par la commune en même temps que le groupe scolaire Romain-Rolland.

Les plans ont été réalisés par les architectes romillons Raymond Millet et Georges Gay en 1950, des documents examinés seulement en conseil municipal le 17 décembre 1954.

EN 1957, CONSTRUCTION DE L'ÉCOLE ET DU BÂTIMENT DES INSTITUTEURS

Deux terrains avaient été achetés en 1935, mais il fallait acheter des terrains supplémentaires pour la réalisation du groupe scolaire et le projet a été seulement adopté le 13 octobre 1955.

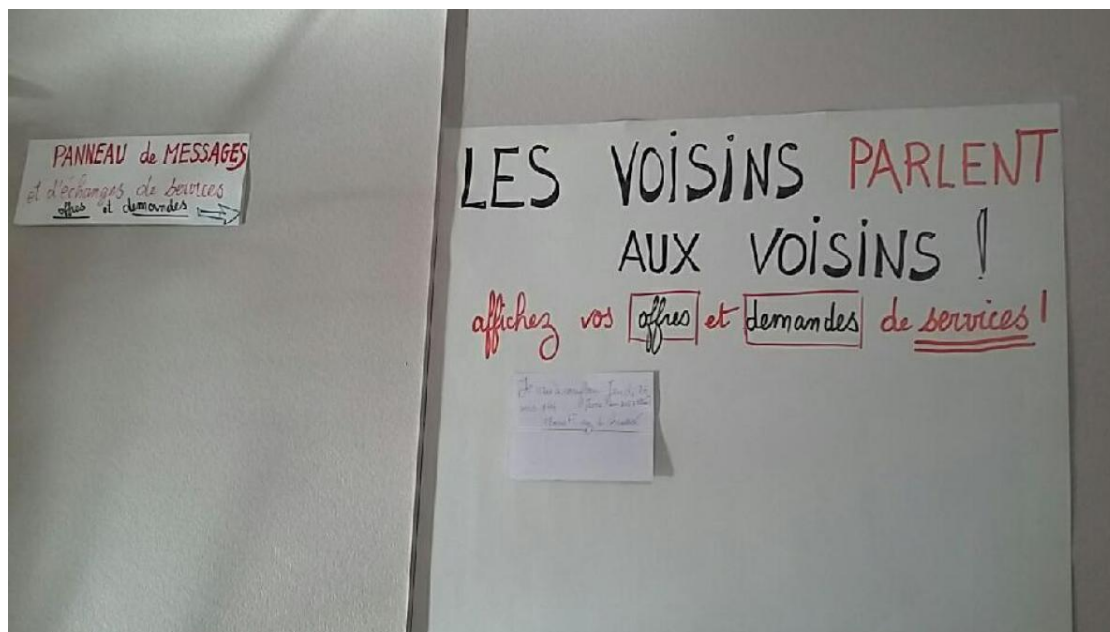
L'agrément ministériel de 1956 a permis alors la construction de six classes de garçons, six classes de filles, des classes de maternelles et, afin de loger les instituteurs, d'un bâtiment de dix logements.

Les travaux ont débuté en 1957 et les premiers élèves ont été accueillis à la rentrée de septembre 1958. Moins de deux ans après, dans sa séance du 10 février 1960, les élus ont constaté, cependant, que le groupe scolaire était trop petit... et l'étude d'une extension a été rapidement décidée et mise en œuvre avec la construction de nouvelles classes à l'arrière ■ J.-C.B.



L'Union Presse – 27/03/2020

La crise sanitaire favorise l'entraide entre voisins. De plus en plus d'affiches fleurissent dans les halls d'immeubles, pour proposer des services aux personnes dans le besoin.



Affiche réalisée par les membres du groupement de locataires CLCV de la rue d'Oseille, près de Saint-Remi, dédiée à l'entraide entre voisins.

La pandémie ne réveille pas que le pire chez l'être humain. Loin de là. Certes on n'échappe pas à la délation, aux commerces douteux, aux arnaques en ligne et aux vols de masques dans les hôpitaux. Mais à l'opposé, les initiatives solidaires se multiplient. Depuis une dizaine de jours, les dons et les services rendus se propagent, au moins aussi vite que le nouveau virus.

Des pommes de terre pour les voisins

Au premier jour du confinement, dans un immeuble du centre, le patron du restaurant Steak'n Shake, ouvert il y a seulement six mois à Cormontreuil, venait taper à la porte de ses voisins, de gros sacs sous le bras. Après avoir distribué une bonne partie de ses denrées périssables à la Banque alimentaire, il offrait gentiment les pommes de terre, oignons ou carottes qui lui restaient à ses voisins ravis.

Combien de gestes comme celui-ci se sont répétés, à Reims, depuis le début du confinement ? Sans doute beaucoup. D'autant que les jours se succédant, l'entraide entre voisins s'est renforcée, par le biais d'affiches collées dans les halls d'immeubles.

La plupart du temps, il s'agit d'adapter la loi de l'offre et de la demande au contexte : l'offre, presque toujours bénévole, vient de personnes disponibles et bien portantes, qui répondent aux besoins de voisins plus fragiles, parfois âgés, parfois malades, parfois pauvres, parfois les trois. Ainsi de ces étudiants en médecine (lire par ailleurs), qui offrent leurs services dans leur résidence, avec cette devise : « C'est dans ces moments-là que servent les voisins ».

“Entre les consignes sanitaires et la répression du non-confinement, il manque le volet de l’entraide”

Cette doctrine, trois autres Rémois souhaitent la voir se répandre partout dans la ville. Marie-Françoise, Christiane et Abdel, membres du groupement de locataires CLCV de la rue d’Oseille, près de Saint-Remi, ont eu l’idée, en début de semaine, de créer une affiche dédiée à l’entraide entre voisins. « Nous organisons régulièrement des apéritifs d’immeubles, des fêtes de voisins ou des réunions avec le bailleur, Plurial, et nous nous intéressons à la solidarité de proximité », expliquent-ils.

Une affiche dans tous les immeubles ?

À partir de là, ils ont créé un premier modèle d’affiche (reproduit ci-dessus), et demandé à des bailleurs s’ils pourraient l’imprimer et la diffuser dans leur parc immobilier. Le temps d’organiser les choses, l’association des Voisins solidaires a lancé, à l’échelle nationale, le « Kit des voisins » (<https://abonne.lunion.fr/id141646/article/2020-03-26/coronavirus-pendant-le-confinement-un-kit-pourproposer-de-laide-ses-voisins>), soutenu par les pouvoirs publics, qui comprend justement une affiche à coller dans les parties communes, destinée à proposer son aide en laissant son nom et ses coordonnées.

« Cette affiche est très bien faite, et Plurial a accepté l’idée de l’imprimer. Elle pourra ensuite être collée dans les halls d’immeubles, par exemple par les associations de locataires », s’enthousiasme Marie-Françoise, du CLCV de la rue d’Oseille.

Au-delà des services qui seront rendus d’un palier à l’autre, elle y voit un autre bienfait : « Notre démarche complète les consignes sanitaires, pour la santé mentale. Car un mois de confinement, ça va créer des dégâts psychiques graves, dont la collectivité doit se préoccuper. La solidarité, les services mutuels doivent aussi être encouragés dans ce but. »

Augustin, bénévolat votre

Il y a tout juste une semaine, la soirée venant à peine de commencer, Augustin Hénon, 20 ans, accompagné de ses deux jeunes frères, est parti distribuer quelque 150 messages dans les boîtes aux lettres de la rue Clovis et des artères adjacentes, entre la rue Boulard et la rue de Venise. Cet étudiant en école d’ingénieur propose, « en respectant les règles sanitaires imposées par le gouvernement », masque et gel hydroalcoolique compris, d’aider les personnes isolées. « Je peux aller faire des courses, récupérer des commandes ou même simplement discuter, explique le jeune homme avec bienveillance. Une personne m’a déjà contacté pour des conseils sur internet et une autre devrait me solliciter prochainement », précise-t-il d’une voix posée.

Les riverains qui souhaiteraient son aide ou ses conseils peuvent le joindre au 06 32 89 91 81 ou par mail à : henon.famille@gmail.com

Hamaris veut maintenir un service minimum

Impacté, comme la plupart des sociétés, par le confinement, le bailleur social Hamaris a dû fermer ses locaux et réduire ses activités. Mais les urgences et l'entretien des bâtiments demeurent pris en charge.



Les urgences devraient toujours être prises en charge.
(Photo d'archives)



Un minimum d'entretien des parties communes des bâtiments Hamaris sera assuré par le bailleur social.

Il y a le confinement mais il y a pourtant les extérieurs... Le bailleur social Hamaris, comme l'ensemble des sociétés et organismes du pays, subit de plein fouet le confinement consécutif à la pandémie de Covid-19. Fatalement, l'accueil du public (et donc des locataires) n'est plus possible pour le bailleur, qui a « fermé tous les lieux d'accueil », y compris l'agence de Langres. De la même manière, il est, pour l'heure, mis un terme à l'ensemble des travaux structuraux. « En ce qui concerne

suspendus. Les opérations de réhabilitation reprendront dès autorisation gouvernementale avec une information auprès des locataires concernés », indique Hamaris. Le chantier de rénovation du bâtiment des Éilletts est ainsi, pour l'heure, suspendu.

L'entretien limité aux ascenseurs et aux entrées
Pour autant, l'activité spécifique d'Hamaris l'oblige à maintenir un minimum de service. En premier lieu, il est évidemment impossible de déroger aux urgences (problèmes de plomberie ou électriques,

ou encore des problèmes sanitaires sérieux). Mais les interventions seront désormais limitées à ce strict cas : « Les interventions techniques et administratives du personnel d'Hamaris sont dorénavant limitées et prioritaires. Seules les situations d'urgence sont traitées en observant toutes les précautions d'usage. Nos prestataires sont aussi concernés par ces dispositions et s'engagent uniquement sur la réalisation des dépannages urgents », précise ainsi le bailleur social. Quant à l'entretien des parties communes, il demeure

assuré, mais dans un cadre d'un service minimum, avec « une fréquence réduite et limitée au nettoyage des entrées et des ascenseurs, jusqu'à nouvel ordre ». Les cages d'escalier sont ainsi, pour l'instant, en dehors du cadre provisoire d'entretien. Pour cette raison, Hamaris appelle également ses locataires au civisme et à la vigilance, en étant encore davantage préoccupés que de coutume à respecter la propreté des lieux.

N. C.

LOGEMENT

Leur vie, confinés en HLM

Pas si simple de vivre le confinement dans les quartiers. Témoignages.

Mon trajet pour aller au travail, c'est cinq mètres. Une seconde trente. Le temps de quitter la table de la cuisine où je prends mon café pour rejoindre celle du salon, où il y a mon portable. Ça me change des bouchons pour rejoindre le centre-ville. » En formation comptabilité à Reims, Stéphane Henry préfère en rire. Mais son confinement dans un 40 m² du quartier de Val de Murigny, ce quadragénaire a du mal à s'y faire. Lui qui vivait dans un petit pavillon près de Châlons a emménagé dans ce logement social à la suite d'une séparation il y a seulement dix mois. « Ça a été rude, et me voilà confiné en plus ! » Pas de balcon, des voisins qu'il connaît peu... « J'envie les personnes âgées que je vois sortir leur chien, au moins elles ont un motif pour sortir un peu sur du vert. »

À moins d'avoir un balcon, le manque d'air et de verdure se fait sentir

Un petit jardin et de l'espace pour se dégorger les jambes, déjà en temps ordinaire c'est une denrée rare en ville. Alors en plein confinement, c'est un motif de frustration majeur. Dans les quartiers, pas si simple d'accepter le béton et la promiscuité H 24. « Les enfants d'en haut qui apparemment ont décidé que c'était les vacances et se couchent à pas d'heure », lance Marine, 33 ans à Laon. On ne l'avait pas prévenue « qu'elle allait devoir vivre avec ses voisins. La tension va peut-être monter, parce que je ne sais pas pour combien de temps on en a ».

Son truc pour tenir : « Avoir un emploi du temps avec les enfants, on change de pièces dans notre F3. Ça rythme la journée, et puis vous savez



“On se prend en main, je fais attention surtout aux personnes âgées, j'ai un peu la fibre sociale”

Audrey Mahoudaux

avec les devoirs, on a l'esprit ailleurs. » Au quartier Manchester à Charleville-Mézières, Christelle Fayard prend aussi sur elle. Le plus dur, c'est pour son fils de 12 ans « qui galope dans l'appartement, il n'est pas sorti ». Comme pour tout le monde, la journée est rythmée par les cours et les devoirs des enfants, tenir la maison. La semaine dernière, elle a travaillé. Pour le reste, son immeuble et le quartier : « c'est mon chez moi, nous avait-elle dit avant le confinement. Je m'y sens bien, j'ai vécu toute ma vie ici, j'y ai ma famille. Pour les nouveaux habitants, c'est peut-être plus dur. »

À REIMS, UNE POPULATION PARFOIS DIFFICILE À CONVAINCRE

Dans les deux quartiers de Reims classés en zone de sécurité prioritaire (Croix-Rouge et Wilson), l'activité de la police nationale est la même qu'ailleurs en ville : priorité aux contrôles du confinement et du respect de la fermeture des commerces, sécurisation renforcée pour prévenir d'éventuels pillages. La direction départementale de la sécurité de la Marne ajoute qu'il y a de moins en moins d'attroupements », même si certains ont encore du mal à comprendre. Constat confirmé par Christian Pous, secrétaire régional du syndicat Unité SGP Police – FO. « La grosse difficulté est de sensibiliser les jeunes. Ils sont difficiles à convaincre. À leur décharge, et ça vaut pour toute la population, le message donné par les autorités n'est pas très clair. Les modalités du confinement changent d'un jour à l'autre. Ça perturbe le message que nous devons faire passer, et plus encore dans ces quartiers pour des questions de mentalité. » Une autre difficulté tient à la composition des familles. « Le confinement n'est pas subi de la même manière selon que vous habitez dans une maison ou dans un appartement, surtout si vous êtes dix dedans. Or, il y a beaucoup de familles nombreuses dans des quartiers comme Croix-Rouge. Elles sont habituées à sortir. Rester confiné n'est pas dans leur nature. »



Christelle Fayard vit dans le quartier Manchester à Charleville-Mézières. « C'est compliqué sans jardin ni balcon, mais on s'y fait. » Karen Kubena

DES ÉLANS DE SOLIDARITÉ AVEC LES VOISINS
Le sentiment d'isolement souvent mis en avant par les habitants y est plus exacerbé. Alors que seuls les

déplacements de première nécessité sont autorisés, il faut souvent quitter le quartier pour aller chez le médecin, le pharmacien ou simplement faire les courses. « Tout le monde est débordé, les soignants à l'hôpital, les élus parce qu'on est en pénurie, je ne sais pas si ça se casse la gueule, mais dans les quartiers, on s'est toujours un peu débrouillés seuls », lance Aymeric (prénom d'emprunt) de la Ronde Couture à Charleville-Mézières.

Sur les hauteurs de Sedan, les habitants des cinq tours de la résidence Ardennes ont perdu la visite de l'épicier et du boulanger ambulants voilà quatre ans. « Et il n'y a même pas de bus ! » s'exclame Audrey Mahoudaux. Alors comme partout ailleurs, la solidarité entre voisins s'organise. Distribution des attestations, courses au drive, de-

voirs pour les enfants et dépannage de bouteille de gaz... cette maman solo fait office de « SAV des résidents ».

Voilà quelques temps déjà qu'elle a été désignée officiellement comme relai entre l'organisme logeur et les locataires. En période de crise, sa mission prend tout son sens. Elle anime aussi un groupe sur Facebook dédié aux résidents. « On se prend en main, je fais attention surtout aux personnes âgées qui sont nombreuses, j'ai un peu la fibre sociale. » En effet, beaucoup de seniors vivent dans le parc locatif social. « Je lis, je sors le chien. J'ai du monde au téléphone, je le vis bien, relativise l'Ardennaise, Monique Dubois. Je ne sais pas si c'est moins dur à la campagne vous savez... » ■

MANESSA TERRIEN
avec THIERRY DE LESTANG PARADE et FABRICE CUILIER





TÉMOIN

“Enfermée” au Crous dans 9 m²



**SAAFA
SAFFAOUI**
20 ANS
REIMS

Son truc « pour ne pas devenir folle » ? « Se mettre sur mon bureau pour voir au travers de la fenêtre la vue sur les arbres et le parc du campus Moulin de la Housse. » Saafa Saffaoui est arrivée à Reims en septembre dernier pour suivre des études de langues étrangères appliquées commerce. Cette Italienne se retrouve confinée à la résidence Teilhard de Chardin à Reims. Son espace de vie ? « 9 m², avec un lit, un bureau, un frigo et une douche. Heureusement, on a la douche ! » Depuis plus neuf jours, elle est confinée avec « environ soixante étudiants » au Crous. « On était 290, mais il ne reste que les étrangers je pense, les autres sont partis. » Elle n'a pas pu rejoindre sa famille à Brescia, près de Milan, car l'Italie avait déjà fermé ses frontières au moment du confinement français. L'ambiance au Crous ? « On ne se voit pas, j'évite un maximum d'aller à la cuisine commune. On doit être cinq ou six à mon étage. J'ai vu le veilleur qui a mis des attestations dans le hall. Mais je sors le moins possible. Je suis terrifiée. Les magasins sont hyper loin à pied. » Enchaînant les livres et les séries, elle essaie de travailler ses cours « mais les supports sont sur Teams, et ça bugue ». L'université a annoncé reporter les examens et « puis pas de nouvelles du tout ». Elle parle avec ses amis sur Whatsapp ou Facebook, mais impossible de ne pas s'angoisser par la situation. Et la crainte d'être oubliée : « Je suis enfermée dans 9 m². Et on ne parle pas du tout de nous. On est tout seuls en fait ».



Que ce soit Plurial Novilia, l'Opal de l'Aisne ou Habitat 08, les organismes logeurs assurent le ménage et les urgences.

LES BAILLEURS S'ORGANISENT

Depuis le lundi 16 mars, l'Opal qui gère 13 000 logements dans l'Aisne, a fermé tous ses locaux, comme la plupart des bailleurs de la région. « Nos équipes restent néanmoins toujours à l'écoute des locataires en travaillant depuis leur domicile. Nous restons joignables par téléphone et mail. Quelques collaborateurs se rendent régulièrement sur nos sites et traitent le courrier », explique le service communication. Seules les missions indispensables comme « la sécurité, l'hygiène et l'entretien urgent » sont assurés. C'est également le cas du bailleur public des Ardennes, Habitat 08, qui a triplé ses effectifs d'astreinte. Ses 10 700 locataires peuvent les joindre 7 jours sur 7, 24 heures sur 24, mais pour les urgences techniques uniquement. L'organisation du ménage a également été revue. Les agents techniques travaillent en horaires décalés pour ne pas croiser les locataires, soit de 4 à 6 heures le matin, se concentrant sur l'entretien des communs et la sortie des poubelles. Les chantiers seront menés si les entreprises extérieures le peuvent. « Une bonne nouvelle : les ascensoristes nous ont dit qu'ils auront plus de temps pour nos immeubles, les sociétés étant fermées. » Chez Plurial Novilia qui gère plus de 29 000 logements dans la Marne mais également les Ardennes (988 logements) et l'Aisne (222), le ménage a été délégué à des sociétés prestataires « selon leurs effectifs qui fluctuent quelque peu. Les mesures préventives d'hygiène s'appliquent ».

LES AUTRES POINTS



Quelle solution pour les locataires qui paient leur loyer en espèces ?

Dans les Ardennes, 1 200 locataires d'Habitat 08 paient leur loyer en espèces directement en agence, soit un peu plus de 10 % des occupants. Comme la plupart des organismes

logeurs, l'Ardennais a fermé ses accueils. Or le paiement en ligne ou le virement bancaire tels que préconisés ne leur sont pas accessibles. « Beaucoup de personnes n'ont ni carte bleue ni chéquier, reconnaît l'office ardennais. Pour l'instant, nous essayons de trouver une solution. » Toutefois, le paiement par chèque est encore accepté si ce dernier est envoyé ou déposé dans la boîte aux lettres des agences. « Le courrier est relevé, mais je ne crois pas qu'aller payer son loyer fasse partie des motifs valables de déplacement et nous ne voulons pas mettre en difficulté nos locataires. » De son côté, Plurial Novilia assure avoir « recontacté (ses) clients par téléphone ou par mail pour procéder à un autre mode de règlement (paiement en ligne, prélèvement, virement, Efficach) ». Et de conclure que « tous nos clients sont accompagnés ».

À Laon, la police a reçu plus d'appels pour tapage

Pour certains, le confinement implique devoir vivre au rythme de... ses voisins. Lors de notre appel à témoins, vous avez été nombreux à nous parler « des cris des enfants du dessus » ou de la télévision à pas d'heure à côté. Or, la réglementation sanctionne les faits de tapage de nuit comme de jour. À la clef : une amende de 68 euros. Ya-t-il plus de troubles constatés depuis le confinement ? À Laon, la police explique « qu'il y a eu une recrudescence des appels pour ce type de comportements dans les tout premiers jours et nous sommes intervenus. Depuis, il semblerait que ça se soit calmé. » Et le commandant Durieux de prévenir : « Encore plus que dans une période, je dirais normale, il est indispensable de respecter la vie en collectivité. Quand il y a des troubles, on n'hésite et on n'hésitera pas à sanctionner. »

GARDIEN D'IMMEUBLE, UNE AIDE PRÉCIEUSE POUR LOCATAIRES ISOLÉS

La consigne a été donnée par tous les bailleurs à leur employés : « Attention aux personnes fragiles ». Pas besoin de le rappeler à David Rousseau. Gardien à l'ancienne – il réclame l'appellation d'agent technique – il veille depuis quinze ans maintenant sur les occupants des 240 logements de la Sorille et du Bois d'Amour à Charleville-Mézières. « J'ai une petite grand-mère qui vient de perdre son mari, je lui fais ses courses en temps normal. Depuis mardi, elle ne sort plus. » Alors il « fait les courses », « distribue les attestations » et surtout « sonne tous les jours ». Ils sont une quinzaine de « papas et mamies » à bénéficier de son aide. Il agit avec l'aval de son employeur Habitat 08, mais de sa propre initiative. « Je le fais depuis toujours. Je leur ai donné mon numéro personnel, ils peuvent m'appeler. Il y a une relation qui s'est instaurée. » Une perle rare, autant par son comportement que sa fonction. En effet, David Rousseau bénéficie d'un logement de fonction. Il vit dans le parc qu'il a en charge. Ce qui est de moins en moins courant, les bailleurs employant de plus en plus



David Rousseau est « gardien d'immeuble » à la Sorille et au Bois d'Amour à Charleville-Mézières.

des salariés extérieurs. « Le quartier est super, ce n'est pas le cas partout où pour mes collègues, c'est galère. »



www.bprfrance.com – 12/03/2020

Plurial Novilia, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) filiale du groupe Action Logement, a annoncé le jeudi 12/03 être lauréat d'ALINOV 2019, le fonds d'innovation d'Action Logement Immobilier, pour les deux projets présentés cette année :

« La Boussole », dans la catégorie Innovation Sociale, et « Expérience Client Optimisée », dans la catégorie Innovation managériale.



« La Boussole » au cœur du quartier Croix du Sud à Reims
→ Le projet [en vidéo](#) (Copyright : ©Thierry Possémé)



Le Lean & Learn, « Expérience Client Optimisée »
→ Le projet [en vidéo](#)

« La Boussole » : la création au coeur du quartier Croix Rouge

« La Boussole » est à la fois le nom du futur lieu de création culturelle situé au cœur du quartier prioritaire Croix du Sud et, plus globalement, celui du projet consistant en la mise en œuvre d'actions concrètes pour l'accès de tous à la culture. Ateliers, résidences d'artistes, créations artistiques – impliquant pleinement ses habitants – doivent ainsi contribuer au désenclavement du quartier. Le projet permettra également d'accompagner les changements induits par le renouvellement urbain (NPNRU) en favorisant notamment l'expression des habitants et leur esprit critique. Pour le bailleur social, il s'agit d'une occasion unique de replacer le quartier et ses habitants dans un projet qui dépasse les frontières de leur territoire en proposant une ouverture sur les lieux de spectacles de la Ville et par conséquent favoriser la mobilité de ses locataires.

Le projet, également soutenu par le Fond d'Innovation Sociale (FIS) de la Fédération des ESH, est initié, construit et mené par Plurial Novilia, en partenariat avec La Comédie (Centre dramatique national de Reims), Césaré (Centre National de Création Musicale) et Nova Villa (Association culturelle pour la diffusion de spectacle jeune public). L'espace – dont l'ouverture est prévue au mois de mai 2020 au 6 avenue Léon Blum – sera géré par l'association Scenoco.

« Expérience Client Optimisée » : un projet en actions pour préparer l'entreprise de demain

Plurial Novilia a acquis au fil des années la conviction que sa force vient de ses équipes. Dans un contexte économique et social en pleine mutation, l'entreprise doit se transformer et emmener avec elle l'ensemble de ses collaborateurs. Bien que le taux de satisfaction soit constant depuis des années, le bailleur a lancé en 2018 une réflexion complète autour de son expérience client et a choisi de faire évoluer son approche managériale en initiant une démarche dite

de « Lean & Learn » : une nouvelle organisation tournée vers l'innovation et l'excellence opérationnelle, au service du client.

Trois axes de transformation se dégagent de cette démarche :

- ➡ L'optimisation des processus et des flux internes (le « Lean ») : une approche multi-métiers intégrant les expériences des équipes terrain et la prise en compte de la double vision clients et collaborateurs ;
- ➡ Une culture managériale nouvelle (le « Learn ») : une culture apprenante et co-constructive qui vise à solliciter l'expertise de chaque collaborateur, encourageant les initiatives, les expérimentations et le transfert des connaissances ;
- ➡ La transformation continue : inscrire le « Lean & Learn » dans la durée afin de permettre à Plurial Novilia de prolonger durablement son processus de transformation.

Si l'objectif est bien évidemment d'améliorer l'expérience client de l'entreprise, il ne s'agit donc pas nécessairement de rajouter davantage de produits, de services, ou de faire appel à plus de technologie, mais à replacer les capacités individuelles et collectives au cœur de ses processus.

Le Journal de la Haute-Marne – 20/03/2020



Le bailleur s'engage avec la Carsat Nord-est (caisse d'assurance retraite) pour détecter les personnes à risque, adapter leur logement et les accompagner.

33% des locataires de Chaumont HABITAT sont âgés de plus de 60 ans et 20% sont dans la tranche d'âge 50-59 ans. Fort de ce constat, Chaumont HABITAT souhaite marquer son engagement en faveur du bien-vieillir de ses locataires. Ce partenariat entre Chaumont HABITAT et la CARSAT Nord-Est s'inscrit dans cet esprit.

La convention proposée pour la période 2020-2022 comporte plusieurs axes :

- Développer des actions de sensibilisation et de formation du personnel de l'OPH (personnel de proximité, d'accueil) aux enjeux du vieillissement et de prévention de la perte d'autonomie,
- Développer des actions de prévention pour les séniors avec des partenaires de la CARSAT Nord-Est : ateliers thématiques dont l'intérêt est de créer du lien social et de sensibiliser les séniors à la perte d'autonomie, les informer sur les acteurs locaux, les aider à mieux vivre au quotidien,
- Diffuser des campagnes d'information sur l'offre de la CARSAT Nord-Est,
- Bénéficier de l'expertise de leur ergothérapeute pour des travaux neufs ou en réhabilitation.

Une convention nationale a été signée, entre l'Union Sociale pour l'Habitat et la CNAV (Caisse nationale d'assurance vieillesse) afin de mieux prendre en compte les questions liées au vieillissement et au maintien à domicile des locataires du parc social. Elle a été renouvelée le 23 mai 2019 pour 3 ans. Elle vise à favoriser l'adaptation des logements du parc social et la production d'une offre nouvelle spécifique. Elle sert d'appui aux démarches locales entre les bailleurs sociaux et les CARSAT.

Dans ce cadre, la CNAV (Caisse nationale d'assurance vieillesse) et les CARSAT mènent une politique de développement des lieux de vie collectifs destinés aux retraités autonomes socialement fragilisés. Elles aident à la création, la modernisation ou l'équipement de structures d'accueil intermédiaires entre l'habitat individuel et l'hébergement collectif.

Le Moniteur – 13/03/2020

Repenser l'offre de logement au coeur du quartier Val Barizien à Chaumont, c'est l'ambition de Chaumont Habitat qui a décidé de valoriser les appartements du Clos Adonis afin de lutter contre la vacance.

La nouvelle conception intérieure prend en compte la notion d'accessibilité en offrant des pièces à vivre plus spacieuses et lumineuses.

Secteur d'activité : bailleur social.

Zone d'intervention : agglomération de Chaumont.

CA 2018 : 16M€.

Projets : construction de 36 logements et restructuration de 12 logements pour étudiants à Chaumont ; labellisation Habitat Senior Services en cours.

Décideurs : Christine Guillemey (présidente), Frédéric Gombart (DG).

Contact : communication@chaumonthabitat.fr, tél. : 03.25.32.54.62.



www.lavoixdelahautemarne.fr – 31/03/2020



14 logements seront aménagés à terme par Hamaris, rue du Souvenir Français à Chaumont (52)

La friche de l'ancienne caserne de pompiers accueillera bien des logements sociaux d'Hamaris. Le début des travaux est prévu pour le 2^e semestre 2020.

Voilà près d'un an qu'Hamaris a installé un panneau présentant son projet de réhabilitation devant l'ancienne caserne de pompiers de Chaumont, située rue du Souvenir Français. Cela fait environ deux ans que le bâtiment a été cédé au bailleur social par la mairie, suite au déménagement des sapeurs, rue du Vieux-Moulin. Mais depuis rien ne bouge, semble-t-il...

Si certains s'interrogent sur les réseaux sociaux, notamment sur la page Chaumont 52, concernant l'avenir du site, que chacun se rassure, le projet est bien actif. Les équipes d'Hamaris n'ont pas ménagé leurs efforts pour le retravailler et en faire quelque chose de "très qualitatif", comme le confirme Jacques Chambaud, le directeur.

"Nous sommes peu présents sur Chaumont mais nous avons vu une belle opportunité à saisir avec ce bâtiment", souligne le dirigeant du bailleur social. Le lieu est idéalement situé, proche de tout commerce, des services et de places de stationnement. Ici, comme en plein centre-ville, à l'ancien hôtel de la division, Hamaris a tout de suite imaginé y aménager des logements répondant mieux aux nouvelles attentes de la population. "Nous avons beaucoup de logements de grande taille à proposer aujourd'hui mais les foyers sont plus petits qu'auparavant", constate Jacques Chambaud. La prise en compte du vieillissement de la population et des nouvelles normes d'accessibilité oblige aussi les bailleurs sociaux à revoir la configuration des logements mis sur le marché.

Une visite virtuelle dédiée à l'entretien du logement – Mon Logis (10)

www.mon-logis.fr – 27/03/2020

Nouveau !

Mon Logis propose une visite virtuelle interactive en 3D dédiée à l'entretien du logement.

Pratique et ludique, cet outil en ligne permet aux locataires Mon Logis de savoir qui s'occupe de l'entretien / réparation du logement.

VISITE GUIDÉE 3D



Cet outil interactif est à retrouver en libre accès à l'adresse : <https://www.mon-logis.fr/nos-guides-pratiques>

Un guide version papier est également disponible en téléchargement.

Radio 8 – 03/03/2020

La commune de Noyers-Pont-Maugis dispose d'un espace au cœur du village le parc Désiré Etienne. Un béguinage pourrait sortir de terre sur la commune.

Le permis de construire, vient d'être délivré à la commune pour la construction de 10 pavillons dédiés aux personnes âgées. Le porteur de projet « Plurial Novilia ».

La commune participerait concernant la voirie et l'éclairage, à hauteur de 15 000 euros par pavillon. Objectif pour la commune : tenter de maintenir les seniors au sein de la commune.



Interview du Maire de Noyers-Pont-Maugis, Roger Viard :

« L'habitat à Noyers-Pont-Maugis était essentiellement un habitat vertical avec 1 voire 2 étage(s) le plus souvent.

Les gens veulent partir aujourd'hui pour aller dans les structures existantes des villes.

Je pensais qu'il était naturel que les personnes âgées du village voire peut-être des villages avoisinants puisse terminer leur vie dans des espaces qui leur appartiennent au départ puisque le terrain était communal.

Alors Plurial, c'est la déclinaison actuelle de la Maison Ardennaise. La Maison Ardennaise a construit des dizaines de pavillons à Noyers-Pont-Maugis. C'est un gage de qualité, un gage de fiabilité et on ne se voyait pas aller chercher un autre partenaire. Alors la commune va participer pour la mise en œuvre des voiries de l'électricité, des candélabres etc. sur toute la zone, à hauteur de 15 000€ par pavillon. Mais également être partie prenante dans l'attribution des logements aux personnes à faibles revenus qui viendront, demanderont à s'y installer. »

Questions les plus courantes :



**MINISTÈRE
CHARGÉ DE LA VILLE
ET DU LOGEMENT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LOGEMENT

Les conséquences de la propagation du Covid 19

Version au 25 mars 2020

Fin d'un bail / déménagements

Puis-je encore déménager malgré le confinement ?

Les déménagements restent possibles s'ils ne peuvent pas être reportés, par exemple si vous aviez déjà posé votre préavis et que votre bail arrive à sa fin. Mais veillez à respecter les gestes barrières et renseignez-vous pour savoir s'il existe des restrictions locales spécifiques. Munissez-vous également d'une attestation sur l'honneur, que vous rédigez, expliquant que vous vous déplacez pour le motif d'un déménagement, dont vous précisez la date et les deux adresses de départ et de destination. Sachez également que vous pouvez aussi entrer en contact avec votre bailleur afin de lui demander de continuer à occuper le logement que vous deviez quitter. S'il est d'accord, il vous faudra alors signer une convention d'occupation temporaire et continuer à payer votre loyer.

Puis-je réaliser l'état des lieux d'entrée et de sortie ?

Oui, sous réserve du respect de gestes « barrières » et du respect de la distanciation sociale d'un mètre.

Puis-je faire appel à une entreprise de déménagement ?

Vous pouvez contacter une entreprise de déménagement, c'est elle qui vous répondra si elle est en capacité de mener des déménagements. C'est à l'entreprise d'organiser la sécurité de ses salariés et de respecter les consignes sanitaires.



J'ai donné mon préavis et je dois quitter le logement qu'est-ce qui se passe ?

Si vous souhaitez rester dans votre logement plus longtemps, jusqu'à la fin de la période de confinement, vous pouvez en faire la demande à votre propriétaire. S'il est d'accord, il vous faudra alors signer une « convention d'occupation précaire » avec votre propriétaire pour contractualiser cet accord temporaire. Si la signature de ce document pose des difficultés, un échange d'emails peut suffire comme preuve écrite de l'accord trouvé entre le propriétaire et le locataire. Il vous faudra continuer à payer votre loyer.

Si je suis contraint de rester dans mon logement alors que mon préavis est arrivé à son terme, dois-je continuer à payer mon loyer ?

Oui, vous devez continuer à payer votre loyer pour toute la période où vous occupez le logement.

Si je devais déménager mais que je reste finalement dans mon logement précédent, dois-je payer le loyer de mon nouvel appartement dans lequel je devais emménager ?

Oui, selon la loi le locataire doit respecter le contrat de location qu'il a signé et donc payer le loyer. Néanmoins, s'il vous est impossible d'emménager dans votre nouveau logement, vous pouvez vous mettre d'accord avec le propriétaire pour reporter la date de début de location.

Si vous n'arrivez pas à trouver un accord amiable, vous pouvez vous tourner vers l'Agence nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) à travers les conseillers juristes des Agences départementales (ADIL) vous accompagneront et vous aideront à trouver des solutions :

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Si nous ne trouvons pas d'accord, mon propriétaire peut-il m'expulser ?

En cas de conflit avec votre propriétaire, l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) à travers les conseillers juristes des Agences départementales (ADIL) peuvent vous accompagner pour vous aider à trouver une solution selon votre cas :

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Si l'expulsion est demandée par le propriétaire, cela suppose d'abord une décision de justice, qui ne sera pas rendue avant plusieurs mois. En outre, la "trêve hivernale", a été exceptionnellement prolongée jusqu'au 31 mai. C'est-à-dire que jusqu'à cette date



aucune expulsion de locataire ne peut être exécutée. Dans tous les cas, si j'occupe le logement, je dois continuer à payer le loyer.

Je suis propriétaire et mon nouveau locataire ne peut pas emménager : vu l'incertitude concernant la fin de la période de confinement, puis-je proposer au locataire une rupture du contrat de location sans préavis ?

Non, à moins que votre locataire soit également d'accord.

Assemblées générales de copropriétaires

Peut-on tenir des assemblées générales de copropriété à distance (exemple : conférence téléphonique), notamment pour des réunions qui doivent se tenir urgemment, ou faut-il attendre la levée des mesures de restriction des déplacements pour convoquer une AG (même si le contrat du syndic a expiré à la date de la convocation) ?

Pour tenir une assemblée générale à distance, il faut que votre assemblée générale ait déjà voté cette possibilité avant la crise. Dans le cas inverse, ce ne sera pas possible.

Une ordonnance prévoit que le contrat de votre syndic qui aurait dû expirer pendant la période de confinement est prolongé jusqu'à ce qu'une prochaine AG puisse se tenir (au plus tard le 31 décembre 2020).

Les gardiens / concierges d'immeubles peuvent-ils continuer de travailler?

Les gardiens / concierges d'immeubles peuvent continuer à travailler en respectant les consignes sanitaires, et notamment les mesures barrière et les mesures de distances sanitaires avec les habitants de l'immeuble.

Achat d'un logement

J'ai acheté un logement. La signature de l'acte authentique a lieu dans les prochains jours. La signature électronique est-elle valable ?

La signature électronique est techniquement possible et le ministère travaille à la faciliter. Vous pouvez prendre contact avec le notaire qui vous indiquera les conditions dans lesquelles il est possible de signer de manière électronique.

Si la signature électronique n'est pas possible, est ce que le motif vaut autorisation de déplacement ?



Ce cas ne fait pas pour l'instant partie des cas permettant une dérogation de sortie. Vous pouvez prendre contact avec votre notaire pour demander à reporter la date de signature.

Païement des loyers

Le paiement des loyers des logements est-t-il suspendu, comme pour les petites entreprises ?

Les mesures que le Président de la République a annoncées le 16 mars ne concernent que les plus petites entreprises en difficulté, ce qui signifie les loyers d'habitation doivent continuer à être payés.

Mes revenus vont baisser en mars et je serai en difficulté pour payer mon loyer : que puis-je faire ? Vers qui puis-je me tourner ?

Si vous rencontrez des difficultés à payer votre loyer, il est recommandé de contacter rapidement votre propriétaire pour lui expliquer la situation et voir avec lui si un report et un étalement du paiement du loyer sont possibles. Si vous n'arrivez pas à trouver un accord amiable, vous pouvez vous tourner vers l'Agence nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) dont les conseillers juridiques vous accompagneront et vous aideront à trouver des solutions :

[Site de l'ANIL](#)

D'une manière générale vous pouvez contacter l'ADIL de votre département par téléphone pour toute question relative à l'application du droit relatif au logement, ou consulter le site internet de l'ANIL : <https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Solidarité

Puis-je aider les personnels en première ligne en prêtant mon logement ?

La lutte contre le covid-19 a vu naître nombreuses initiatives de solidarité, grâce à la mobilisation de particuliers et d'entreprises. Les propriétaires souhaitant mettre leur logement à la disposition de celles et ceux, infirmiers, médecins, aides-soignants, personnels travaillant dans les EHPAD, dans les centres d'hébergement d'urgence etc, pour faciliter leurs déplacements et préserver leur énergie dans cette période, peuvent notamment le faire sur :

- La plateforme AppartSolidaire lancée à la demande du ministère par Airbnb : https://www.airbnb.fr/d/solidarite-medicale?set=bev_on_new_domain=1585063182_fyLEcidc880sMbeV



Les mesures d'exception, acquises ou requises, pour accompagner les organismes HLM pendant et après la crise sanitaire

www.lemoniteur.fr – 27/03/2020



Depuis le 16 mars 2020, le gouvernement a pris des mesures pour simplifier le travail des bailleurs sociaux. Ces derniers demandent aux pouvoirs publics d'aller plus loin afin de gérer l'urgence tout en préparant la relance de l'activité et des chantiers.

Le ministère chargé du logement et la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) ont pris des **mesures temporaires pour faciliter la tâche des organismes HLM** pendant la durée de la crise sanitaire. **L'Union Sociale pour l'Habitat (USH) demande aux autorités d'adopter d'autres mesures d'exceptions**, pour répondre à l'urgence mais aussi anticiper la période de "relance".

Très préoccupé par l'arrêt des chantiers, le mouvement HLM s'engage aussi dans une **discussion avec le secteur du bâtiment pour cadrer la reprise**. Et étudie avec la Banque des territoires les réponses à apporter aux organismes qui auront été fragilisés économiquement par la lutte contre le Covid 19.

Depuis les deux courriers envoyés par l'USH au ministère du Logement et son administration le 16 mars 2020, des mesures ont été prises pour simplifier le travail des bailleurs sociaux en temps de lutte contre le Covid 19. Outre le report de la réforme des APL en temps réel, le gel des contrôles de l'Ancois jusqu'à nouvel ordre et la prolongation de la campagne de télédéclaration des cotisations CGLLS, l'USH indique que les enquêtes obligatoires (RPLS, SLS...) ne seront pas lancées pendant la période de crise. La réforme des déclarations des états réglementaires (1), prévues pour la campagne 2020 (au titre des comptes 2019) est elle aussi décalée, d'un an.

L'USH a également demandé à pouvoir bénéficier de nombreuses mesures "à titre exceptionnel", détaillées dans un document envoyé aux organismes HLM le 23 mars 2020 (voir encadré ci-dessous). La déléguée générale de l'USH, Marianne Louis, indique à AEF info le 25 mars 2020 que son organisation travaille autant sur "l'urgence" que sur la gestion de la "relance" après le confinement et que le mouvement fait le point "tous les deux ou trois jours" avec Julien Denormandie ou la DHUP.

Regroupements, CUS, RLS et autres mesures d'exception demandées par l'USH

Un document de 26 pages transmis aux bailleurs sociaux lundi détaille l'ensemble des mesures demandées par le mouvement HLM aux pouvoirs publics en raison du contexte particulier lié au confinement et au report du second tour des élections municipales. En voici les principales :

- Repousser d'un an, au 1er janvier 2022, l'obligation de regrouper les organismes de moins de 12 000 logements, et celle de fusionner des OPH rattachés à une même collectivité (hors MGP).
- Accorder "un délai supplémentaire" pour le dépôt de CUS des organismes.
- Diminuer la cotisation CGLLS en prélevant sur les réserves de la Caisse de garantie.
- Suspendre la RLS.
- Assouplir le fonctionnement du conseil d'administration et du bureau des OPH, dont le fonctionnement est particulièrement perturbé par le report des élections municipales (convocations par email, quorum à 50 % et non aux deux-tiers, réunions par visioconférence, élargir les possibilités de délégations...).
- Autoriser la tenue des CA et conseils de surveillance des SA sous forme dématérialisées.
- Reporter l'entrée en vigueur de la réforme du droit de copropriété, prévue pour le 1er juin 2020 (lire sur AEF info), inciter aux AG de copropriété dématérialisées et autoriser la prolongation de mandats de syndics arrivant à échéance (2).
- Assouplir les règles en matière d'acquisition et d'aliénations immobilières d'organismes HLM.
- Prolonger automatiquement les contrats de location-accession ou encore prolonger la durée de la validité d'un prêt d'accession sociale arrivant à échéance.
- Permettre la mise en place de CAL dématérialisées sans accord du préfet.
- Autoriser les bailleurs à renoncer à un état des lieux de sortie contradictoire.
- Pouvoir recourir aux marchés publics sans publicité ni mise en concurrence et sans contrôle de légalité.
- Écarter l'obligation d'indemnisation du locataire en cas de travaux supérieurs à 21 jours.
- Suspendre l'obligation de réaliser le repérage amiante avant travaux.

Chantiers à l'arrêt

L'interruption massive de chantiers (par manque de matériaux, de personnel ou pour raisons sanitaires), est au cœur des préoccupations des organismes HLM. "Nous sommes face à un arrêt complet de l'appareil de production", constate le **directeur des Coop HLM, Vincent Lourier**, en précisant que "toutes les coop ont payé leurs sous-traitants sans délai pour ne pas les mettre en difficulté".

L'USH a publié le 19 mars une note technique pour clarifier les responsabilités de chacun et les procédures à suivre en cas de d'arrêt ou poursuite de chantier. La FFB a pour sa part diffusé le 24 mars une première version d'un guide sur l'incidence du Covid-19 sur dans le secteur du bâtiment. Consécutif au protocole signé avec l'État le 21 mars (lire sur AEF info), il sera actualisé au gré des prochaines annonces de l'exécutif.

La reprise future des travaux est une préoccupation centrale pour les organismes HLM. Le mouvement HLM a entamé un travail avec les représentants du secteur du bâtiment à ce sujet.

Le DG de la fédération des offices, Laurent Goyard, espère aboutir à un dispositif "bien compris par les uns et les autres, parce qu'il y a des responsabilités très importantes sur ces questions". "Sur le terrain les relations sont plutôt bonnes entre les acteurs, mais il faut un cadre clair pour éviter l'explosion des contentieux entre maîtres d'ouvrage et entreprises". Pour Vincent Lourier, "il faut que les pouvoirs publics

soutiennent le secteur du bâtiment". Il salue les aides à la trésorerie, les reports de charges sociales, "mais est-ce que cela sera suffisant ?"

Conséquences financières et aides aux organismes : discussions en cours

Chantiers stoppés, personnel confiné, bureaux de ventes et offices de notaires fermés, déménagements limités au strict nécessaire, commissions d'attributions aléatoires (selon les territoires et le degré de maturité digitale des organismes)... "Tout le monde a mis en place un plan d'activité réduit", recentré sur "les prestations de base" et l'accompagnement des locataires les plus fragiles, constate le directeur général de la Fédération des OPH, Laurent Goyard.

Pour les coopératives HLM, le manque à gagner représente "60 millions d'euros par mois" en matière d'accession sociale, qui pourrait être en partie rattrapé après la crise, "mais il y aura forcément de la casse", souligne Vincent Lourier. Dans un contexte qualifié de "grippé" par plusieurs acteurs du secteur, des organismes pourraient avoir **recours au chômage partiel (3)**, surtout si la durée du confinement s'allonge.

Les organismes HLM s'interrogent aussi sur la suspension des loyers pour les commerces en pied d'immeuble. "On attend un mode d'emploi", explique Marianne Louis, sachant que ces locaux commerciaux représentent 40 millions d'euros par mois pour les bailleurs, et que seuls ceux qui cessent leurs activités seront concernés (4).

Pour répondre aux difficultés financières, "nous avons commencé des discussions avec la Banque des territoires sur accompagnement financier aux organismes et les questions liées aux garanties d'emprunt", compliquées par la non-installation des conseils municipaux, explique Marianne Louis. "Si les organismes ont des problèmes de trésorerie importants, il faudrait pouvoir recourir aux aides de la CDC rapidement et à des conditions plus intéressantes, puisque les taux ont baissé depuis deux ans et la Caisse n'est plus compétitive", ajoute Vincent Lourier. D'après le mouvement HLM, la Banque des territoires s'est montrée assez ouverte lors des dernières réunions sur l'accompagnement, au cas par cas, des organismes HLM mis en difficultés pendant cette période.

Parmi les mesures exceptionnelles demandées par le mouvement HLM, figurent aussi notamment la baisse des cotisations CGLLS et la suspension de la RLS (voir encadré ci-dessus). Cette dernière mesure, demandée depuis toujours par la fédération des offices, "serait un moyen simple de s'assurer que les organismes ne soient pas en difficulté", réitère Laurent Goyard.

Maintenance et Conditions d'exercice des salariés

Depuis le début du confinement, l'USH a également eu l'occasion d'échanger avec les représentants des entreprises de propreté et d'ascensoristes. "Eux aussi ont du personnel en moins, mais aussi moins de bureaux à nettoyer. Ils mettent la priorité sur les hôpitaux, les Ehpad et les commerces. Les organismes HLM arrivent juste après", indique Marianne Louis.

Cette semaine, les représentants des employeurs et des salariés se réunissent par branche pour échanger sur les activités à maintenir et les conditions d'exercice, notamment en proximité avec les locataires. La réunion de la branche des coopératives HLM (5) devait se tenir mercredi 25 mars, celle des ESH jeudi et celle des OPH vendredi.

Direction Juridique
et Fiscale



Gestion locative Flash de la DJEF

27 mars 2020

COVID-19 – ORDONNANCE : FACTURES ET LOYERS DES MICROENTREPRISES

Au Journal Officiel du 26 mars 2020, vingt-cinq ordonnances ont été prises en application de la loi d'urgence n°2020-290 du 23 mars 2020 pour faire face à l'épidémie de Covid-19.

Prise en application de l'article 11 de la loi d'urgence, l'ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020 relative au paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels des entreprises dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie de covid-19 permet de reporter intégralement ou d'étaler le paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels et commerciaux et de renoncer aux pénalités financières et aux suspensions, interruptions ou réductions de fournitures susceptibles d'être appliquées en cas de non-paiement de ces factures, au bénéfice des microentreprises, au sens du décret n° 2008-1354 du 18 décembre 2008 relatif aux critères permettant de déterminer la catégorie d'appartenance d'une entreprise pour les besoins de l'analyse statistique et économique, dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie.

Un projet de loi de ratification devra être déposée devant le Parlement dans les deux mois à compter de la publication de cette ordonnance, soit au plus tard le 25 mai 2020.



Le premier article de l'ordonnance précise quels sont les bénéficiaires de ces mesures :

- Il s'agit des personnes physiques et morales de droit privé exerçant une activité économique qui sont susceptibles de bénéficier du fonds de solidarité mentionné à l'article 1er de l'ordonnance n° 2020-317 du 25 mars 2020 (*« Il est institué pour une durée de trois mois un fonds de solidarité ayant pour objet le versement d'aides financières aux personnes physiques et morales de droit privé exerçant une activité économique particulièrement touchées par les conséquences économiques, financières et sociales de la propagation du covid-19 et des mesures prises pour en limiter la propagation. », « Un décret fixe le champ d'application du dispositif, les conditions d'éligibilité et d'attribution des aides, leur montant ainsi que les conditions de fonctionnement et de gestion du fonds »*).
- Celles qui poursuivent leur activité dans le cadre d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire peuvent également bénéficier de ces dispositions au vu de la communication d'une attestation de l'un des mandataires de justice désignés par le jugement qui a ouvert cette procédure.

Les critères d'éligibilité aux dispositions mentionnées ci-dessous doivent être précisés par **décret** (à paraître) qui déterminera notamment les seuils d'effectifs et de chiffre d'affaires des personnes concernées ainsi que le seuil de perte de chiffre d'affaires constatée du fait de la crise sanitaire.

Aussi, concrètement, les mesures concernant les loyers et charges (et factures citées) ne pourront entrer en vigueur qu'après la parution du décret qui permettra de déterminer lesquels de vos locataires de locaux professionnels et commerciaux sont éligibles. Nous publierons une information complémentaire dès sa parution au JO.

I/ Dispositions concernant le paiement des loyers et charges

Sont visés les loyers et charges locatives dont l'échéance de paiement intervient **entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai de deux mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire**.

L'ordonnance (art. 4) indique que les bénéficiaires ne peuvent encourir de pénalités financières ou intérêts de retard, de dommages-intérêts, d'astreinte, d'exécution de clause résolutoire, de clause pénale ou de toute clause prévoyant une déchéance, ou d'activation des garanties ou cautions, en raison du défaut de paiement de loyers ou de charges locatives afférents à leurs locaux professionnels et commerciaux, nonobstant toute stipulation contractuelle et les dispositions des articles L. 622-14 et L. 641-12 du code de commerce.

On notera que l'ordonnance ne donne aucune autre précision sur, notamment, les modalités éventuelles d'étalement des loyers et charges impayés durant cette période (contrairement aux factures de gaz, électricité et eau, voir infra). Il appartiendra à chaque bailleur, en lien avec son locataire, de trouver des plans de règlement amiables si possible.



II/ les factures de gaz, d'électricité et d'eau

Sont interdites, pour non-paiement de factures, l'interruption, la suspension ou la réduction, y compris par résiliation du contrat, de la fourniture d'électricité, de gaz et d'eau pour les entreprises concernées, à compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance (26 mars 2020) et jusqu'à la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire.

Les entreprises bénéficiaires peuvent demander l'échelonnement du paiement des factures correspondantes, exigibles entre le 26 mars 2020 la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire), sans aucune pénalité, auprès des fournisseurs et services distribuant l'eau potable, le gaz et l'électricité.

Le paiement des créances dues à ces échéances ainsi reportées est réparti de manière égale sur les échéances de paiement des factures postérieures sur six mois minimum, à partir du mois suivant la date de fin de l'état d'urgence sanitaire.

Lien vers :

[Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020* relative au paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels des entreprises dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie de Covid-19](#)

* [Ordonnance n° 2020-316](#)



<https://www.europe1.fr> – 23/03/2020

Le ministère de l'Intérieur a précisé lundi les consignes de prise en charge et d'accueil des étrangers en préfecture, dans un document adressé aux autorités administratives, et auquel Europe 1 a eu accès, sur la continuité d'activité face au coronavirus.

Comme l'accueil des demandeurs de séjour est suspendu en préfecture face à [la crise sanitaire du Covid-19](#), le ministère de l'Intérieur prolonge de trois mois la validité d'une série de documents qui arriveraient à échéance ce lundi 16 mars, tels que les visas de long séjour, titres et autorisations provisoires de séjour, attestations de demande d'asile ou récépissés de demande de titre de séjour. Les préfectures doivent en revanche maintenir leur activité d'enregistrement de la demande d'asile "au regard de la protection constitutionnelle et européenne du droit d'asile" précise le ministère de l'Intérieur.

Pas d'exception pour les demandeurs d'asile sous procédure Dublin

"Les attestations des demandeurs d'asile sous procédure normale ou accélérée sont prolongées de trois mois au-delà de la date figurant sur celle-ci à compter du 16 mars 2020, inclus". Seule exception à cette prorogation systématique : les demandeurs d'asile sous procédure Dublin, c'est-à-dire ceux qui doivent être renvoyés dans leur pays d'entrée dans l'Union Européenne.

Ces "dublinés" doivent faire renouveler leur attestation aux échéances actuellement prévues demande le ministère de l'Intérieur. Mais c'est la Direction Générale des Étrangers en France qui donnera les instructions sur la mise en œuvre de manière concrète des transferts des "dublinés" concernés (placement en centre de rétention, renvoi vers le pays d'entrée dans l'UE).

Les rendez-vous en préfecture suspendus

Quant à "l'accueil des demandeurs d'asile relocalisés et des réfugiés réinstallés, il est suspendu jusqu'à nouvel ordre", précise le ministère de l'Intérieur. Enfin, le ministère de l'Intérieur enjoint les préfectures à interrompre la réception du public aux plateformes en mode guichet pour le dépôt de dossiers de demande de naturalisation ainsi que la prise de rendez-vous.

www.svp.com – 25/03/2020

La gestion des attributions de logements sociaux et la question de la tenue des commissions d'attribution est au cœur du débat compte tenu des mesures de confinement actuellement en vigueur.

Vers une possible dématérialisation de la tenue des commissions d'attribution

Selon les articles L 441-2 et R 441-9 du Code de la construction et de l'habitation, il est possible d'envisager que la séance d'attribution de la commission se fasse sous forme numérique sous la réserve toutefois que le règlement intérieur de chaque commission l'ait prévu et que le Préfet du Département donne son accord.

De même, la notion " d'urgence " est d'ores et déjà souvent insérée dans les règlements intérieurs des C.A.L. et permet ainsi d'envisager, sous couvert de cette notion, une régularisation a posteriori des décisions d'attributions prises par les C.A.L.

La circulaire du 27 mars 1993 prévoit ainsi que :

“Le règlement intérieur peut prévoir une procédure particulière dans les cas d'extrême urgence, en prévoyant par exemple qu'un ménage puisse être accueilli dans un logement, et l'attribution prononcée seulement ultérieurement par la commission. Mais de telles pratiques ne peuvent rester que tout à fait exceptionnelles ”.

Reste cependant à savoir si cette notion d'urgence trouvera application face au COVID 19, l'urgence habituellement envisagée étant principalement liée à la situation du ménage concerné et non à une cause extérieure, même épidémiologique.

Covid-19 - Les femmes victimes de violences conjugales pourront donner l'alerte dans les pharmacies

www.francetvinfo.fr – 26/03/2020



Les interventions des forces de l'ordre à la suite de signalements pour des violences conjugales ont augmenté de "32% en zone de gendarmerie" et de "36% à Paris" depuis la mise en place du confinement en France en raison de l'épidémie de coronavirus, a indiqué le ministre de l'Intérieur Christophe Castaner dans l'émission "Vous avez la parole" sur France 2 jeudi 26 mars.

"Oui, le risque augmente du fait du confinement", a reconnu ministre. Pour lutter contre les violences conjugales, Christophe Castaner a annoncé que les femmes victimes d'actes violents pourront "donner l'alerte directement dans les pharmacies", pour déclencher l'intervention des forces de l'ordre.

Des consignes seront données pour que les forces de l'ordre puissent "intervenir en urgence", a-t-il dit, en assurant que la lutte contre les violences conjugales était "une priorité".

Un site et un numéro de téléphone pour aider les Français dans leurs démarches numériques

L'Union presse – 30/03/2020

La plateforme solidarite-numerique.fr aide les personnes qui ont du mal à utiliser les outils numériques.



Un site internet et un numéro de téléphone associé ont été lancés dimanche pour aider les personnes qui ont du mal à utiliser les outils numériques, au moment où les Français sont confinés en raison de l'épidémie de coronavirus.

Utiliser au mieux les outils numériques

«Les acteurs de la médiation numérique, qui sont tous ceux qui sont engagés depuis des années pour faire en sorte de former les gens aux usages du numérique, lancent ce soir un site : solidarite-numerique.fr», a expliqué sur France Inter le secrétaire d'Etat chargé du numérique, Cédric O.

Ce site se veut un centre pédagogique pour aider les personnes en délicatesse avec Internet à utiliser au mieux les outils numériques pour leurs démarches administratives.

Des tutoriels et des explications voulus simples d'accès pour faciliter la réalisation de démarches administratives comme comment remplir son attestation de déplacement, se déclarer sur pôle emploi, remplir une attestation de la CAF ou encore prendre un rendez-vous de télémedecine sont accessibles sur le site

Un numéro de téléphone associé, le 01 70 772 372, sera également joignable du lundi au vendredi, de 9h à 18h, pour ceux qui souhaiteraient prendre conseil auprès d'un des 700 « médiateurs du numérique » volontaires.