

## Covid 19 – réunion téléphonique Drihl Aorif 25/03/2020

---

### Relevé de synthèse

**Emetteur :** Jean-Luc Vidon, Christophe Rabault Directeur

**Participants :**

Drihl Clémentine Pesret  
Frédéric Esnault  
Cyrille Lewandowski  
Simon Vidal

AORIF Jean-Luc Vidon  
Christophe Rabault

Les éléments évoqués sont susceptibles d'évoluer rapidement en fonction du développement de la crise sanitaire.

### Gestion de crise

#### Gestion de proximité

La gestion de proximité est à ce stade globalement maîtrisée, les gardiens et les entreprises prestataires assurant l'enlèvement des ordures ménagères et la maintenance essentielle.

Situation à moduler du problème des équipements de protection : si l'approvisionnement en gants et gel hydro alcoolique est assuré, les personnels ne disposent pas de masques ce qui pourrait rapidement devenir bloquant pour une partie de l'activité. Sur ce dernier point des discussions sont en cours avec le conseil régional dans le cadre de l'annonce d'une commande par la présidente Valérie Pécresse.

Le lien social avec les locataires est assuré assez généralement par des appels par résidence, ainsi que dans les cas connus de situations fragiles.

Les organismes sont confrontés à des difficultés en matière de respect des règles de confinement par les habitants dans les quartiers Hlm (des sorties et groupes d'enfants dans les aires jeux, des incivilités ...).

Par ailleurs une téléconférence du Conseil social de l'habitat francilien (qui regroupe Aorif et associations représentatives de locataires) est programmée le 26 mars et permettra de partager un point de situation sur la vie dans les résidences.

#### Chantiers

Pour l'essentiel ils sont arrêtés et sécurisés. Le redémarrage relève d'un accord entre trois parties, le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et l'entreprise. Compte tenu de la complexité de la co activité sur les chantiers de bâtiment et de l'indisponibilité de masques les conditions de redémarrage sont difficiles à réunir.

La question de la responsabilité de l'arrêt et de la prise en charge des coûts d'immobilisation va être complexe à gérer.

#### Attributions

Sauf situations d'urgence, dans le contexte de confinement il n'y a plus de sortie ni d'entrée dans les logements.

Suivant les possibilités des organismes, des CAL dématérialisées se tiennent mais sans notification de la décision aux ménages vu l'impossibilité de visiter les lieux et de déménager. La possibilité d'attribuer ne porte en outre que sur le stock de vacances à l'entrée en confinement (qui ne se reconstitue pas) et sur les opérations nouvelles à livrer. La possibilité d'attribuer dépend également de la mobilisation des réservataires, confrontés aux mêmes contraintes d'organisation des équipes en situation de confinement.

La note conjointe (Drihl, Aorif Action Logement Service IdF) de recommandation sur les attributions pourra aider les acteurs (en cours de diffusion).

### **Impact économique du confinement pour les bailleurs**

La question de l'impact économique pour les bailleurs peut se poser dès le mois de mars lorsque l'organisme dispose d'un parc important de locaux d'activité dont le paiement des loyers est suspendu.

Les bailleurs craignent une montée des impayés de loyers de la part des locataires. En effet une partie des locataires sont touchés par la baisse d'activité économique et donc subissent une baisse de leur ressources (chômage partiel, mais surtout cas des auto entrepreneurs, des artisans ...).

Dans ce contexte l'appui de la CDC est attendu par les bailleurs. Au-delà de l'annonce d'une ligne de prêts de trésorerie de 2 milliard d'€, les bailleurs vous devez envisager de demander à restructurer leur dette auprès de la CDC, notamment pour préserver leur capacité d'autofinancement qui a été fortement amoindrie par la RLS. Or la capacité d'autofinancement doit contribuer au redémarrage de l'activité du BTP après crise.

### **Relogements d'urgences**

Les organismes alertent très fortement l'Etat sur l'impossibilité pour eux de gérer certaines urgences nécessitant relogements (incendies, autres sinistres) : plus de chambres d'hôtel, restrictions de circulation, soutien réduit des collectivités, complexité de mise à disposition de gymnases (confinement), etc.

L'anticipation d'une capacité de secours apparaît indispensable. Sur une période de quelques semaines il va inévitablement y avoir des sinistres qu'ils touchent le parc social ou le parc privé. Ces sinistres en temps normal peuvent être traités localement par les bailleurs avec les collectivités, mais ce ne sera plus le cas en période de confinement. Il est suggéré notamment la réquisition d'hôtels aujourd'hui vides et fermés (avec le sujet financier pour que ces établissements puissent être immédiatement disponibles : appui financier éventuel de la CDC ?).

## **Sortie de crise et moyen terme**

Les dossiers à préparer pendant la période de confinement sont partagés entre les services de la Drihl et l'Aorif.

### **Réforme des attributions :**

- cotation ;
- gestion en flux ;
- cadre régional publics prioritaires ;
- localement : CIL et CIA

### **Programmation du logement social**

Il est proposé une démarche de « fiche de recommandations » comparable à celle déployée sur le champ des attributions, afin d'organiser le travail entre services de développement des bailleurs et services instructeurs de l'Etat jusqu'à la fin du confinement.

En effet, en sortie de crise le redémarrage des chantiers va être très mobilisateur pour les équipes de développement. En revanche ces équipes disposent dans le cadre du télétravail de capacités d'étude de dossier pendant la phase de confinement.

Il est convenu que la Drihl service SDAOLH, dans les jours qui viennent, mette en partage avec l'Aorif une première proposition de fiche.

### **CUS**

L'Aorif enfin soulève les conséquences de la crise sanitaire sur les projets de Cus en cours d'examen. L'impact économique de la crise remet en cause une partie des objectifs travaillés avant la crise. Les projets de Cus ne pourront donc pas être signés en l'état. Il sera « a minima » indispensable d'inclure une clause portant sur l'impact de la crise sur les objectifs inscrits.