

### RAPPORT D'ACTIVITÉ DE LA FÉDÉRATION

2022



# SOMMAIRE

IN	TRO	DUCTION	4
LE	S AXI	ES DE TRAVAIL DE LA FÉDÉRATION EN 2022	į
LE	S FAI	TS MARQUANTS 2022	(
1.	L'A	SSEMBLÉE GÉNÉRALE ET LES INSTANCES FÉDÉRALES	9
	1.	L'Assemblée générale	10
	2.	Les instances fédérales	10
	3.	La participation de la Fédération à l'action confédérale dans l'Union	14
	4.	Les représentations de la Fédération dans les instances nationales de concertation et de coopération internationale	1
2.	LES	ACTIONS FÉDÉRALES EN 2022	18
	1.	Le Congrès Hlm 2022, à Lyon	19
	2.	La journée nationale « Les investissements au rendez-vous des attentes des territoires »	20
	3.	La journée nationale « Sociétés de coordination, deux ans après : retour d'expériences, évolutions et perspectives »	2
	4.	La journée professionnelle des DAF	2
	5.	L'action fédérale de formation des administrateurs des Offices	2:
	6.	Les webinaires Métiers	2
	7.	L'activité paritaire	2
	8.	La formation professionnelle au sein des OPH	2
	9.	L'activité de conseil et statistique RH	2
	10.	Le conseil et l'assistance juridique aux Offices	20
	11.	L'activité communication	28
3.	AN	NEXES	30
	1.	Exécution du plan d'action fédéral 2022	3
	2.	Organigramme de la Fédération	3

### INTRODUCTION

L'année 2022 a été marquée par une intense production d'expertise. Avec l'aide d'Erese et Carbone 4, la Fédération a sorti une Étude prospective sur la stratégie bas carbone des

OPH à horizon 2050. De même, avec l'aide de l'économiste Pierre Madec, la FOPH a réalisé une étude consacrée aux Évolutions passées et réorientations possibles de la politique du logement. Enfin, avec l'aide du cabinet CMI et la participation de la sociologue Pascale Dietrich-Ragon, la Fédération a publié une étude consacrée à L'occupation sociale du parc des Offices Publics de l'Habitat. Ce travail d'expertise, sans oublier la publication annuelle du Rapport de branche ainsi que celle du Guide Directeur général d'un OPH, témoigne de notre volonté d'informer le débat public et de l'influencer.

À date, les marques d'intérêt sont nombreuses! Avons-nous, pour autant, réussi à influencer le débat public? C'est évidemment beaucoup plus difficile à déterminer. Les études en question sont documentées, précises et posent de vraies questions sur les modalités de financement de la politique du logement, sur la capacité des OPH à répondre présents aux enjeux de la décarbonation, sur les attentes des demandeurs de logement locatif social à l'égard du parc HLM.

Ce faisant, c'est le modèle économique et social qui est réinterrogé au regard des nouveaux enjeux de durabilité qui émergent. Au-delà de la réponse classique et convenue, « solide mais sous tension », nous mettons en évidence que la politique du logement est affaire de choix et donc de priorités. Notre message, c'est que les plus fragiles de nos concitoyens, ceux aux revenus les plus modestes, méritent une politique à la hauteur des difficultés qu'ils rencontrent.

Vous trouverez, dans ces expertises, des voies et moyens d'y répondre.

### LES AXES DE TRAVAIL DE LA FÉDÉRATION EN 2022

L'action de la FOPH s'exprime par le rôle des instances fédérales, par leur participation au travail dans l'Union sociale pour l'habitat et par l'activité fédérale d'études, de conseils et de services aux Offices. Elle se traduit aussi par des représentations extérieures et par l'action de mise en valeur de l'activité des Offices.

#### Le travail de la Fédération en 2022 a notamment porté sur :

- l'information et le travail d'expertise auprès des Offices pour la prévention des risques, la consolidation financière et le redressement des difficultés avec la CGLLS;
- l'expertise financière des Offices qui le souhaitent et l'utilisation de Visial pour l'élaboration des analyses prévisionnelles à 10 ans ;
- l'action d'information et de formation des administrateurs des Offices ;
- l'organisation et le suivi des négociations paritaires, en vue, notamment, de consolider le processus de fusion entre la branche des OPH et celle des COOP' HLM;
- l'information et le conseil relatif au statut d'OPH;
- la consolidation de la montée en puissance des sociétés de coordination ;
- la consolidation et le déploiement sur les réseaux sociaux d'une nouvelle stratégie de communication digitale;
- la finalisation de la création du nouveau site internet, dont l'ouverture est prévue en 2023 ;
- l'organisation de journées professionnelles, en direction des DAF et des sociétés de coordination;
- le travail en concertation avec les associations d'élus (France Urbaine, Intercommunalités de France) pour pousser la consécration de l'Autorité organisatrice de l'habitat dans la loi 3DS.

Ce rapport, proposé par la direction générale, rend compte du travail réalisé pour contribuer à l'action de la Fédération, avec l'exécution du plan d'action annuel et selon le budget approuvé par le Conseil fédéral.



©FOPH/H.Thouroude



©FOPH/H.Thouroude



FOPH/H.Thouroude



# LES FAITS MARQUANTS 2022

#### **16 MARS**

### Plaidoyer de la FOPH pour l'avenir du logement HLM

La Fédération tient une conférence de presse afin de présenter son plaidoyer pour l'avenir du logement HLM, à l'attention des candidats à l'élection présidentielle. Elle y formule 10 propositions, pour une politique du logement plus équitable, pour une meilleure reconnaissance de la contribution HLM à la Stratégie nationale bas-carbone, et pour une maturité des politiques de décentralisation et de différenciation.

Le plaidoyer

### **13 MAI**

#### **lournée nationale**

### « Sociétés de coordination, deux ans après : retour d'expériences, évolutions et perspectives »

La journée vise à présenter un panorama des sociétés de coordination au 1<sup>er</sup> mai 2022. Elle propose d'échanger sur les contraintes et ambiguïtés juridiques, financières, comptables et RH rencontrées sur le terrain, sur le rôle des collectivités territoriales, sur les différents modèles de coopération, sur les politiques d'achat communes, et sur les perspectives.

Synthèse de l'enquête « Les sociétés de coordination, quel premier bilan ? »



#### **5 AVRIL**

### Journée nationale

#### « Les investissements au rendezvous des attentes des territoires »

Le président de la Fédération rappelle l'importance pour les OPH d'investir plus. Il les invite à faire passer la production de 19 000 à 30 000 logements par an d'ici à cinq ans, et à réhabiliter au moins 80 000 logements par an.









### **23 ET 24 JUIN**

### Assemblée générale

# « Pour un quinquennat utile à nos concitoyens »

Sur fond de centenaire de la Fédération des OPH, l'Assemblée générale, organisée à Rennes, est rythmée par cinq tables rondes : « Locataires, peuplement et habitat », « Quelle prochaine loi de finances pour le logement ? », « Trois questions sur l'avenir de l'AOH », « Quelle trajectoire carbone à l'horizon 2034-2050 ? », et « Logement social : pour un quinquennat utile à nos concitoyens ».

#### **27, 28 ET 29 SEPTEMBRE**

#### 82<sup>e</sup> Congrès Hlm

À l'occasion du 82° Congrès Hlm, qui se tient à Lyon, la Fédération organise sur son stand une séquence Atouts Live, intitulée « Les OPH, acteurs engagés dans l'économie sociale et solidaire ». Cinq organismes adhérents (quatre OPH et une SEM) présentent leur projet phare en lien avec la thématique : GrandLyon Habitat, Pas-de-Calais Habitat, Vosgelis, Haute-Savoie Habitat, et Cristal Habitat.

Vidéo Atouts Live

### 11 OCTOBRE

### Journée professionnelle des DAF

La journée, qui réunit 188 participants et 103 organismes, s'articule autour de différents temps forts parmi lesquels l'actualité comptable et fiscale, l'actualité des partenaires, et la présentation de deux guides, publiés par la Fédération, pour accompagner les organismes dans la réduction des délais de clôture et dans la fiabilisation de la comptabilité analytique.

#### **28 NOVEMBRE**

## Lancement du Conseil national de la refondation dédié au logement

Marcel Rogemont et Laurent Goyard participent au lancement du CNR logement. Face à Olivier Klein, ministre délégué chargé du Logement, Christophe Béchu, ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, et en présence de nombreux acteurs du logement social, le président de la FOPH évoque les politiques à mener pour lutter contre la précarité, travailler avec les territoires, et décarboner les logements HLM.





### LES FAITS **MARQUANTS 2022**

### La Fédération fortement mobilisée face à l'explosion des coûts de l'énergie

### **16 FÉVRIER**

Lors de la conférence de presse intitulée « Hausse du prix du gaz : la Fédération alerte les pouvoirs publics et demande des mesures en faveur des locataires HLM », la FOPH formule de premières propositions : aide énergie gaz au bénéfice des locataires ; revalorisation du forfait charges ; augmentation du financement du FSL par les fournisseurs

d'énergie ; accélération des rénovations énergétiques des logements...



#### **20 OCTOBRE**

La FOPH s'associe à GRTgaz en signant la charte d'engagement Ecogaz, baromètre visant à informer sur les tensions du réseau de gaz et à inciter à la modération.

#### **22 SEPTEMBRE**

Acte 2, avec une conférence de presse sur le thème « Flambée des prix de l'énergie : une situation explosive. La FOPH tire la sonnette d'alarme et alerte les pouvoirs publics ». La Fédération formule huit propositions au Gouvernement.



### **14 DÉCEMBRE**

la Fédération signe avec un collectif d'élus une tribune publiée sur lemonde.fr : Crise énergétique : « Dès 2023, près de deux millions parmi les plus pauvres vont payer plus cher leur énergie que les autres Français ».









# L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET LES INSTANCES FÉDÉRALES

- 1. L'Assemblée générale
- **2.** Les instances fédérales
- 3. La participation de la Fédération à l'action confédérale dans l'Union
- **4.** Les représentations de la Fédération dans les instances nationales de concertation et de coopération internationale

### 1. L'Assemblée générale

L'Assemblée générale annuelle 2022 s'est tenue à Rennes au Couvent des Jacobins les 23 et 24 juin. Elle a réuni 265 participants, dont 134 délégués représentant 136 OPH et SEM adhérents.

Elle a été l'occasion de célébrer le centenaire de la Fédération puisque sa création remonte au 28 janvier 1922. Des médailles du centenaire ont été remises aux participants, à raison d'une par organisme, ainsi qu'aux nombreux anciens conseillers fédéraux et collaborateurs qui avaient été invités, dont Jean-Pierre Caroff, ancien président de

la FOPH (1997-2010), lequel a fait une intervention historique en son nom et pour Jacques Badet, son prédécesseur qui n'avait pu être présent.

Le titre de l'Assemblée était « Logement social : pour un quinquennat utile à nos concitoyens ». Trois tables rondes y ont été organisées avec comme thèmes « Locataires, peuplement et habitat », « Quelle prochaine loi de finances pour le logement ? » et « Quelle trajectoire carbone à l'horizon 2034-2050 ? », ainsi qu'une présentation de l'Autorité organisatrice de l'habitat (AOH), projet porté par la Fédération et devenu réalité.

Outre les habituels et statutaires rapports d'activité et financier envoyés en amont aux organismes et présentés juste après la séance d'ouverture, de nombreuses autres publications ont été réalisées comme les statistiques financières et d'activité des OPH en version électronique, ainsi qu'un certain nombre d'autres distribuées à l'appui des débats des tables rondes (étude sur l'occupation du patrimoine des OPH et premières versions des études « Évolutions passées et réorientations possibles de la politique du logement » et « Étude prospective sur la stratégie bas carbone des OPH à horizon 2050 »).

La résolution de l'Assemblée générale et les 12 issues du rapport financier ont été approuvées à l'unanimité.



### 2. Les instances fédérales

#### 2.1 Le Conseil fédéral

Le Conseil fédéral, qui administre la Fédération dans le cadre des orientations définies par l'Assemblée générale, est composé de 63 membres, dont 44 élus parmi les administrateurs (hors locataires) dans 22 circonscriptions électorales, six élus parmi les administrateurs locataires, sept élus parmi les directeurs généraux des organismes, et six cooptés. Le mandat des conseillers fédéraux est de quatre ans, avec un renouvellement des collèges « administrateurs » et « cooptés » par moitié tous les deux ans et à la fois intégralement et alternativement pour les collèges « locataires » et « directeurs généraux ». Le Conseil fédéral désigne le directeur général, sur proposition du président. Un Bureau, composé de 13 membres élus par le Conseil fédéral parmi ses pairs, met en œuvre les décisions du Conseil et celles de l'Assemblée générale, il anime et coordonne l'activité de la Fédération et arrête notamment les modalités pratiques des élections fédérales et le plan d'actions fédéral. Le Conseil fédéral et le Bureau se sont réunis en 2022 à raison de huit réunions pour le Conseil, et cinq réunions pour le Bureau. Ils ont délibéré sur l'ensemble des initiatives fédérales au regard de l'actualité de la politique du logement social et de l'action fédérale dans l'Union, et sur les actions spécifiques engagées dans le cadre du plan d'action de la Fédération.

### En 2022, les principaux thèmes des réunions du Conseil et du Bureau ont concerné :

- le suivi des négociations paritaires en cours et notamment celle concernant la fusion entre la branche des OPH et celle des COOP' HLM;
- le suivi de la production des Offices et les évolutions des loyers;
- l'examen des textes et les questions d'actualité concernant le logement social et leurs conséquences pour les Offices et l'élaboration de projets d'amendements;
- le déploiement des sociétés de coordination et des titres participatifs;
- Action Logement et le fléchage d'une partie de la collecte vers les AOH;
- le débat sur le projet de pacte de confiance présenté par le Gouvernement.

#### 2.2 Le Comité fédéral d'autocontrôle

Le Comité fédéral d'autocontrôle est une instance d'orientation pour le travail du dispositif professionnel d'expertise de la Fédération. Placé sous le contrôle du Conseil fédéral, il peut exercer un rôle d'alerte sur les situations anormales. Il est composé de 20 membres issus des collèges « administrateurs » et « directeurs généraux » (10 membres élus et 10 désignés par le Conseil fédéral), auxquels le Conseil fédéral peut associer des personnalités qualifiées, également désignées. Les mandats sont de quatre ans, renouvelables par moitié tous les deux ans. Le Comité fédéral d'autocontrôle est chargé de suivre, pour le Conseil fédéral, le travail du dispositif d'expertise de la Fédération. Il oriente et supervise le travail technique du dispositif, exerce un rôle d'appréciation des situations anormales et de propositions auprès du Conseil fédéral sur les actions de sensibilisation et de conseil à engager auprès des Offices. Il suit le travail réalisé avec la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) et la Société de Garantie de l'Accession (SGA).

### Les principaux thèmes abordés par le CFA en 2022 ont concerné :

- les grands enseignements de l'évolution des investissements des OPH;
- les enseignements de l'analyse des rapports ANCOLS: points forts, points faibles, irrégularités;
- les résultats issus des DIS : autofinancement, potentiel financier, impayés, vacance, etc.;
- les enquêtes sur les impayés, sur les hausses de loyers et la hausse du livret A;
- la refonte de la Commission de péréquation et de réorganisation de la CGLLS.



#### ENTRETIEN AVEC...





# Fabienne Labrette-Ménager Présidente du Comité fédéral d'autocontrôle

En prenant la présidence du Comité fédéral d'autocontrôle, Fabienne Labrette-Ménager, présidente de l'Office Sarthe Habitat, assure avoir enrichi sa perception du logement social, avec une prise de hauteur pour une vision nationale et globale des problématiques des OPH. Une manière, dit-elle, de mieux défendre et valoriser l'action des organismes. Rencontre.

### Quelles sont les attentes qui pèsent sur les épaules du CFA ?

Nous sommes une instance de consultation indépendante, constituée de présidents et directeurs généraux d'OPH désignés par le Conseil fédéral, et dont la mission est de formuler des avis sur divers sujets à destination de la FOPH, soit de notre propre initiative soit en réponse à une commande de la part de la Fédération. Nous faisons intervenir des experts afin d'appréhender les thématiques avec le plus de justesse possible pour accompagner les organismes de la manière la plus efficace. Par exemple, nous avons travaillé avec la Caisse des Dépôts sur la question des logements E, F et G, avec l'ambition d'indiquer aux bailleurs que, sur leur patrimoine le plus énergivore, les réhabilitations à venir vont être lourdes et très coûteuses, probablement autour de 100 000 € du logement. Nous tâchons d'identifier les modèles économiques qui peuvent permettre aux organismes de mener ces chantiers.

# Le rôle du CFA consiste également à analyser les situations financières des Offices, relever les anomalies, proposer des solutions...

Oui et cet accompagnement a été d'autant plus important ces dernières années avec le choc de la RLS, mais aussi avec la multiplication des regroupements, fusions et sociétés de coordination, qui impliquent de nouvelles manières de travailler et de gérer les finances. Les OPH et SEM adhérents de la Fédération, et en particulier les plus petites structures, qui ont été dans l'obligation de se regrouper avec d'autres, sont entrés dans un nouveau paradigme, avec de nouvelles façons de travailler.



iwin\_Pou\_inauguration de la fresque de F pacejunk\_Festival\_©AndreaBerlese\_ALP

# Dans quelle mesure ce mandat est-il une nouvelle corde à votre arc pour plaider la cause du logement social ?

En tant que présidente de Sarthe Habitat et ancienne présidente de l'USH des Pays de la Loire, j'avais à cœur de contribuer d'une nouvelle manière à mettre en valeur les organismes HLM. On s'aperçoit que le grand public ne connaît pas bien le logement social, l'action des OPH ou encore l'engagement de la Fédération des Offices. Pourtant nous sommes des acteurs en pointe sur de nombreux sujets, tels que la prise en compte du vieillissement des habitants et l'adaptation des logements, ou encore la rénovation énergétique, avec des volumes de travaux de réhabilitation considérables et des logements souvent mieux isolés que dans d'autres secteurs de l'immobilier. Devenir présidente du CFA et travailler main dans la main avec le Conseil fédéral était une manière pour moi de mettre en lumière ces atouts.

### Qu'a changé cette fonction dans le regard que vous portez sur le logement social ?

Lorsque ce défi m'a été proposé, j'avais une vision plutôt régionale des problématiques des HLM. Au CFA, nous changeons d'angle avec des perspectives nationales. On observe les sujets sur l'ensemble du territoire français, avec la diversité des situations que cela implique. Par exemple, sur le sujet de l'énergie, les enjeux des organismes peuvent différer considérablement d'une région à l'autre, en fonction du climat. De notre position, nous mesurons aussi plus finement le poids du Mouvement Hlm à l'échelle du territoire français. Nous voyons notamment à quel point les organismes sont d'essentiels pourvoyeurs de marchés pour les entreprises du bâtiment.



Le Pré Vert à Crolles\_© ALPES ISÈRE HABITAT

# 3. La participation de la Fédération à l'action confédérale dans l'Union

# 3.1. Participation aux instances du Mouvement social pour l'habitat

- Le Conseil national du Mouvement Hlm
- Le Comité exécutif, son bureau et l'Assemblée générale de l'Union sociale pour l'habitat
- La Conférence des présidents
- L'Instance de la Rénovation Urbaine
- Le Comité confédéral

# 3.2. Participation aux commissions et groupes de travail du comité exécutif de l'Union

La Fédération est représentée dans les réunions et groupes de travail interfédéraux chargés d'élaborer les propositions de l'Union dans les domaines de l'actualité du logement social et de préparer les positions exprimées lors du Congrès du Mouvement. Elle participe aux travaux des commissions constituées à l'initiative du Comité exécutif portant sur les thèmes suivants :

- attribution, mixité et gestion sociale;
- qualité de service ;
- quartiers;
- territoires détendus et cœurs de ville ;
- transition et résilience du parc de logements;
- accession, syndic, copropriétés ;



#### ENTRETIEN AVEC...



### Adapter la réglementation aux territoires en déprise

### **Christophe Bouscaud**

Membre de la Commission Territoires détendus et cœur de ville

Mise en place en 2020, la Commission Territoires détendus et cœurs de ville, présidée par Muriel Boulmier, présidente de l'Union régionale Hlm Nouvelle-Aquitaine, vise à soutenir les organismes dans les zones où la pression de la demande de logements est la moins forte, et où les problèmes de vacance et de rotation dans le parc social sont monnaie courante. Entretien avec Christophe Bouscaud, directeur général d'Orne Habitat, trésorier de la Fédération des OPH, et membre de la commission, engagé de longue date sur ces problématiques.

### Christophe Bouscaud, quel objectif principal poursuivent les membres de cette commission?

Nous sommes mobilisés pour la recherche de solutions à destination des territoires en déprise. Pour cela, notre mission consiste notamment à faire des propositions d'évolutions de la réglementation, qui a souvent été conçue pour des secteurs métropolitains marqués par de fortes tensions, et n'est donc pas adaptée aux problématiques de nos territoires détendus.

### Quels sujets phares ont monopolisé l'attention de ce groupe de travail ces derniers mois ?

Je pense par exemple à notre opposition à la gestion en flux et à la cotation de la demande dans le cadre des attributions, sujets qui n'ont pas de sens sur nos territoires. Nous sommes en outre préoccupés par la fin du dispositif des zones de redynamisation rurale, qui permettait à nos locataires un peu au-dessus des plafonds d'échapper au supplément de loyer de solidarité, contribuant ainsi à une forme de mixité sociale. Autre thème majeur de notre action : la revitalisation des cœurs de ville et le dispositif petites villes de demain. Dans ce cadre, nous nous appuyons sur une analyse comparée de nos expériences en matière d'ingénierie, de construction de logements, avec ou sans commerce en pied d'immeuble, de restructuration des centres-villes pour y faire revenir des habitants qui prennent pleinement part à la vie économique et sociale, etc.

### Derrière les phases d'échange, comment concrétiser votre action ?

Dans le courant de l'année 2023, il est prévu de faire des propositions d'ordre réglementaire ou législatif au comité exécutif de l'USH. Ces travaux s'inscrivent dans la continuité de l'action de la FOPH, qui œuvre depuis plusieurs années en faveur de la prise en compte de la diversité des territoires et pour la possibilité, dans les zones détendues, de déroger à un certain nombre de règles nationales.

#### Les membres de la commission se réunissent cinq fois par an. Dans quel état d'esprit ressortez-vous de ces rencontres ?

J'en ressors avec le sentiment d'avoir échangé efficacement sur les bonnes pratiques des uns et des autres. On s'aperçoit d'ailleurs que nos organismes sont très innovants, notamment en matière de diversification des activités et d'opportunités de ressources nouvelles qui nous permettent de faire vivre le logement social. Les OPH sont nombreux à faire bien plus que des HLM, et à construire aussi des gendarmeries, des écoles, des collèges, des casernes de pompiers etc. Les Offices sont souvent, dans nos territoires où l'initiative privée fait régulièrement défaut, les opérateurs privilégiés des collectivités pour porter ces problématiques.

### À titre personnel, pourquoi votre participation à cette commission a-t-elle vraiment du sens ?

Je fais partie, de longue date, de celles et ceux qui, au sein de la Fédération, s'impliquent sur ces sujets. Et pour cause, je suis directeur général d'un Office, Orne Habitat, implanté au cœur d'un territoire détendu. Outre mon engagement en tant que membre du Conseil fédéral, je prends part régulièrement à des événements sur ces thèmes (colloques, rapports, thèses et travaux divers). Parmi les actions sur le terrain, j'ai œuvré avec mon équipe au déploiement, à Orne Habitat, d'un dispositif d'accompagnement des seniors dans un environnement de services assurés, afin de favoriser leur maintien à domicile via le label Habitat Senior Services<sup>®</sup>. Dans le cadre d'Action cœur de ville, nous avons également présenté un projet de rachat des étages de La Poste centrale d'Alençon, pour y aménager des logements PLS et répondre à des besoins de petits logements intermédiaires à destination notamment des jeunes salariés du territoire.



# 4. Les représentations de la Fédération dans les instances nationales de concertation et de coopération internationale

La Fédération est représentée dans des institutions nationales de concertation et de consultation de la politique du logement :

- la Commission Nationale de Concertation (CNC): consultations, concertation et négociations;
- le Conseil National de l'Habitat (CNH) : consultations, études et avis.

### La Fédération est également présente dans les instances de coopération internationale :

- le Réseau Habitat et Francophonie (RHF) dont le président est Jacques Hojlo;
- Housing Europe (ex-CECODHAS).







17



# LES ACTIONS FÉDÉRALES EN 2022

- 1. Le Congrès Hlm 2022, à Lyon
- 2. La journée nationale « Les investissements au rendez-vous des attentes des territoires »
- 3. La journée nationale « Sociétés de coordination, deux ans après : retour d'expériences, évolutions et perspectives »
- 4. La journée professionnelle des DAF
- **5.** L'action fédérale de formation des administrateurs des Offices

- **6.** Les webinaires Métiers
- 7. L'activité paritaire
- **8.** La formation professionnelle au sein des OPH
- **9.** L'activité de conseil et statistique RH
- **10.** Le conseil et l'assistance juridique aux Offices
- **11.** L'activité communication

### 1. Le Congrès Hlm 2022, à Lyon

Lors du Congrès HIm à Lyon, la Fédération a organisé sur son stand un événement *Atouts Live*, intitulé « Les OPH, acteurs engagés dans l'économie sociale et solidaire ». Cinq organismes adhérents (GrandLyon Habitat, Pas-de Calais Habitat, Vosgelis, Haute-Savoie Habitat et Cristal Habitat) ont chacun présenté leur projet. Les actions mises en place vont de démarches pour l'insertion des personnes éloignées de l'emploi jusqu'à l'accessibilité des culottes menstruelles à prix abordable à destination tant des locataires que des salariés. La diversité des initiatives est frappante, mais l'objectif demeure le même : que la modestie des ressources ne constitue pas un obstacle insurmontable à une vie digne de ce nom.







Congrès HIm\_FOPH - © H.Thouroude

# 2. La journée nationale « Les investissements au rendez-vous des attentes des territoires »

L'objectif de la journée était de partager, avec les Offices et les collectivités locales, les grands enjeux du logement social en matière d'investissements et le rôle des OPH dans leur territoire. La journée, animée par Razzy Hammadi, directeur général de News Tank Cities, a eu lieu en visioconférence et a réuni 125 participants.

À partir d'analyses rétrospectives et prospectives et de retours d'expériences, elle a permis d'échanger sur les trois enjeux patrimoniaux des Offices: la réhabilitation, avec des objectifs d'adaptation du patrimoine aux besoins et de neutralité carbone, la construction de nouveaux logements, et la rénovation urbaine des quartiers populaires.

La matinée a été consacrée notamment à la présentation de l'étude, conduite par le cabinet CMI avec la Fédération, relative aux historiques d'investissements des OPH et leur trajectoire d'évolution à cinq ans. L'impact de la RLS et du NPNRU sur le ralentissement des investissements a été objectivé, et les trajectoires d'évolution à cinq ans encourageantes ont été présentées avec + 19 % d'investissements prévus.

La matinée a été conclue par le président de la FOPH, Marcel Rogemont : « Les OPH doivent produire au moins 30 000 logements sociaux et réhabiliter au moins 80 000 logements par an. Si l'on n'atteint pas ces objectifs, alors les pouvoirs publics viendront nous ponctionner, alors même que cet argent doit servir les territoires, dans leur pluralité. Le plus rapidement possible, mobilisons-nous en investissant et en prenant des risques, pour rendre toujours plus crédible la vitalité des Offices parmi les territoires de la République. »

# L'après-midi a été consacrée à la valorisation des stratégies d'investissements de plusieurs OPH ou partenaires :

- Loire Habitat: diversification des activités sur un territoire détendu, notamment sur la question des seniors;
- Habitat Sud Atlantic: un dynamisme de la production neuve en territoire tendu;
- Tarn et Garonne Habitat: un investissement fort et innovant en réhabilitation:
- Côte d'Azur Habitat : un OPH avec un parc important concerné par l'ANRU;
- la problématique francilienne des OPH: entre enjeux de rénovation urbaine, de développement du neuf et de réhabilitation.







# 3. La journée nationale « Sociétés de coordination, deux ans après : retour d'expériences, évolutions et perspectives »

La journée du 13 mai organisée par la Fédération a inauguré un nouveau cycle de réflexion collective autour de ces nouveaux acteurs que sont les sociétés de coordination. Le fil directeur de cette journée d'échanges a été la pertinence des sociétés de coordination (SC) en tant qu'acteurs territoriaux ainsi que la diversité des modèles qui se mettent en place.

Après une matinée consacrée à un état des lieux ainsi qu'un échange sur les principales problématiques juridiques associées aux sociétés de coordination, l'après-midi a permis à différents acteurs de s'exprimer et de montrer comment les SC mettent en place leurs compétences sur le terrain. Une table ronde finale a permis à la DHUP de préciser que l'administration était attentive au déploiement des SC et n'entendait pas bouleverser à nouveau le tissu des organismes en proposant un nouveau seuil de regroupement.

Cette journée, qui a réuni la très grande majorité des sociétés de coordination (toutes celles dont est membre au moins un OPH), a permis de prendre conscience qu'il



y a une réelle volonté d'échanger et de partager les réflexions et les questionnements sur cette nouvelle manière de faire groupe. Un réseau s'est mis en place dans la foulée pour entretenir cette dynamique.



# 4. La journée professionnelle des DAF

Cette journée professionnelle était très attendue par les directions financières, qui ont pu se retrouver pour la première fois depuis la crise sanitaire lors d'un rendez-vous dédié en présentiel. La journée a réuni 167 participants inscrits et 103 adhérents représentés.

La matinée a débuté avec la présentation de la situation financière des OPH, qui témoigne d'un regain d'investissement en 2021. Le travail de représentation accompli par la Fédération auprès des instances (Autorité des Normes Comptables - ANC, groupe de travail Logement Social à la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, rencontres avec la DHUP) a contribué à aboutir sur le règlement ANC 2022-05 sur la comptabilisation d'un Bail Réel Solidaire réalisé par un Organisme de Foncier Solidaire.

Elle s'est poursuivie avec une séquence sur l'après clause de revoyure 2019-2022. Laurent Goyard, directeur général de la FOPH, a évoqué le projet de pacte de confiance avec les pouvoirs publics, qui devrait se traduire dans la loi de finances 2024; à noter que le projet est dépendant du renouvellement de la convention quinquennale d'Action Logement, dont les contours ne sont toujours pas connus à mars 2023. Il a souligné l'attachement à ce que les OPH bénéficient d'une égalité de traitement dans le cadre de financement via la PEEC. Il a été préconisé de pratiquer la hausse maximum pour les loyers, afin de pouvoir compenser celle du livret A depuis janvier 2022.





T.H ⊕ - H.T

Les représentants des partenaires, CGLLS, Banque des Territoires et Action Logement, sont revenus également sur l'environnement macro-économique de 2022, en particulier sur le retour d'un niveau d'inflation important, plus connu depuis 2008. Établir des prévisionnels devient un exercice plus difficile dans ce contexte; aussi, la Banque des Territoires a été amenée à réajuster ses prévisions de taux en cours d'exercice.

La CGLLS accompagne un nombre plus faible de bailleurs en difficulté dans le cadre de protocoles. Les Offices sont particulièrement consommateurs du Fonds Social à l'Innovation, et peu des garanties de prêts car ils bénéficient largement du soutien de leur collectivité de rattachement.

Le dispositif d'aides à la réorganisation va évoluer en 2023.

Par ailleurs, Action Logement a rappelé que certains dispositifs étaient toujours ouverts aux OPH et les enveloppes sous-consommées.

L'après-midi a permis d'aborder des thématiques très spécifiques aux HLM, comme la clôture comptable et la transmission des données aux pouvoirs publics. La DHUP a présenté les obligations relatives à chaque famille d'OLS, le calendrier de collecte des données, le projet de simplification et d'uniformisation des documents financiers à transmettre via la plateforme dématérialisée Harmonia, et enfin le projet d'arrêté des comptes 2022.

Afin d'accompagner au mieux les adhérents, la Fédération a présenté deux guides méthodologiques, le premier sur la réduction des délais de clôture, le second sur la fiabilisation de la comptabilité analytique.

Ce travail a été conduit avec le cabinet RSM et des groupes de travail constitués d'adhérents.

Ces guides permettent de décliner les bonnes pratiques, face à l'arrivée de nouvelles contraintes réglementaires comme la distinction SIEG/hors SIEG, et la nécessité d'établir des comptes combinés dans le cadre de sociétés de coordination.

Le volet fiscal de la loi de Finances 2023 a été développé par la DIEF, essentiellement autour de la rénovation thermique. Conséquence des lois de finances précédentes, le changement au 1er janvier 2023 autour du régime de l'assujetti unique à la TVA a été rappelé, ainsi que diverses dispositions fiscales relatives à l'aménagement et la taxe d'archéologie préventive.

### 5. L'action fédérale de formation des administrateurs des Offices

La Fédération poursuit son action de formation en direction des administrateurs avec les webinaires pour les administrateurs des Offices.

Cette formation s'organise en deux sessions, une consacrée aux compétences des OPH et à la gouvernance, au cadre budgétaire et comptable, aux dispositifs de prévention, de garantie et de contrôle, l'autre destinée à des approfondissements sur la gestion financière, le cadre d'intervention de la CAO et celui de la CALEOL.

Ont été tenues huit sessions (4 X 2), auxquelles ont participé 66 Offices avec 125 participants.

Cette action s'appuie également sur le livret de l'administrateur et sur le MOOC Être administrateur/administratrice dans un OPH, outil digitalisé de formation, conçu en partenariat avec l'AFPOLS.



### 6. Les webinaires Métiers

Les webinaires DAF, à l'attention des directions financières des adhérents, permettent d'organiser des rencontres dématérialisées de deux heures autour d'une thématique professionnelle, d'échanger et de communiquer largement avec les équipes. Ils sont complémentaires à la journée DAF. Les supports (diaporama et enregistrements visuels) sont accessibles sur l'espace Ressources du site internet de la Fédération pour les adhérents.

#### Cinq webinaires relatifs aux sujets financiers ou de contrôle interne ont été organisés en 2022 :

- 25 janvier 2022 : Actualités fiscales et comptables
  - Nombre de personnes inscrites : 264
  - Nombre d'organismes adhérents représentés : 154
- 25 février et 10 mars (deux sessions) 2022 : Plan de comptes, instruction comptable, états réglementaires 2021
  - Nombre de personnes inscrites : 73 (février) et 75 (mars)
  - Nombre d'organismes adhérents représentés : 57 (février) et 50 (mars)
- 29 mars 2022 : Point sur les sujets d'exécution financière chez les bailleurs sociaux, animé

- par l'ANRU (confédéral, en partenariat avec la Fédération des ESH et la Fédération des Coop' HLM)
- Nombre de personnes inscrites : 64
- Nombre d'organismes adhérents représentés: 47
- 23 septembre 2022 : L'indexation sur Visial Web
  - Nombre de personnes inscrites : 148
  - Nombre d'organismes adhérents représentés: 123
- 15 décembre 2022 : Présentation des évolutions du dispositif d'alerte interne, en partenariat avec **Grant Thornton** 
  - Nombre de personnes connectées : 131

### 7. L'activité paritaire

Après une année 2021 qui a vu la reprise d'un rythme de négociation d'avant la période de crise sanitaire, l'accélération du nombre de réunions des instances paritaires est notable (27 réunions en 2022 par rapport aux 22 réunions de 2021). Cette accélération est due à la convergence des dispositifs conventionnels conformément à l'arrêté ministériel du 16 novembre 2018 qui rattache la convention collective des coopératives HLM à celle des OPH.

En 2022, trois événements majeurs sont venus conforter l'obligation pour les partenaires sociaux de la branche d'organiser la méthode de convergence, de prioriser les thèmes de négociation communs mais également de répondre au contexte économique de forte inflation que connait le secteur.

■ Le démarrage de l'étude sur les classifications de branche en vue de faire converger les méthodes existantes des conventions collectives nationales du personnel des sociétés coopératives d'HLM et du personnel des Offices Publics de l'Habitat.

Après la sélection de Philippe Denimal, spécialiste des classifications, en commun avec la Fédération des sociétés coopératives HLM, l'état des lieux qu'il a réalisé et rendu en septembre 2022 a montré la nécessité de moderniser la classification des emplois en vue de sa complète révision après 10 ans sans changement. Depuis octobre 2022, ce même consultant élabore avec les partenaires sociaux, au rythme d'une réunion par mois, ce nouveau système de classification qui impactera en 2024 la totalité des personnels des OPH et des sociétés coopératives, soit environ 50 000 collaborateurs.

Le démarrage de la mise en conformité de toutes les dispositions de la convention collective des OPH au regard du code du travail.

Pour ce travail sur l'intégralité de la convention collective des OPH et ses huit avenants conclus depuis 2017, le cabinet d'avocats FIDERE a été sélectionné en commun avec la Fédération des coopératives HLM pour que ce nouveau socle juridique soit le document de travail des partenaires sociaux dans les négociations sur le temps de travail,

les rémunérations, la formation professionnelle, les congés, le dialogue social...

■ La signature d'un avenant n°8 du 30 novembre 2022 revalorisant le barème minimal des salaires de la convention collective.

Cet avenant de salaire a été conclu dans un contexte économique particulier qui est celui d'une inflation forte (aux alentours de 6 % sur l'année) qui est venu modifier la valeur du SMIC à trois reprises en 2022. Cette réévaluation du SMIC plusieurs fois par an, est couplée à la nouvelle obligation pour une branche professionnelle d'ouvrir une négociation de revalorisation des salaires conventionnels en cas de dépassement d'un salaire de la grille des rémunérations par le nouveau seuil du SMIC.

# 8. La formation professionnelle au sein des OPH

Le fonds conventionnel de formation de branche est constitué d'un catalogue de formation, de demandes d'aides financières (DAF) conventionnelles et leurs priorités de formation par publics prioritaires et/ou orientations de formation et d'actions collectives. Le montant annuel des cotisations collectées auprès des OPH est de 3 M€/an. Avec les recyclages des années précédentes, l'enveloppe d'ouverture a été de 3,2 M€ dès le mois de janvier. Il faut noter la réussite de ce fonds mis en place en 2017, qui permet à environ 6 000 personnels des OPH d'accéder à la formation chaque année, soit environ un salarié sur six.

En 2022, un surplus de fonds à hauteur de 1 M€ a été constaté. Il a été décidé de ventiler cette somme dans les DAF conventionnelles en relevant ainsi le plafond d'utilisation des fonds disponibles par Office de 50 K€ à 70 K€/an/Office. Cette mesure a été un succès puisque le fonds a dû être réabondé en décembre 2022 de 500 K€ pour couvrir les dépenses de formation au regard des dossiers adressés par les OPH en fin d'année. Cet effort de décaissement à destination des OPH a pour but de soutenir les Offices dans leurs besoins de financement des compétences, tout en visant un retour à la normale en termes de fonctionnement et d'utilisation du fonds conventionnel.

Le fonds conventionnel a également fait le choix de réserver à titre exceptionnel une enveloppe de 400 K€ pour alimenter les réflexions des partenaires sociaux sur la politique d'alternance et d'apprentissage de la branche.

Les « actions collectives » regroupent à la fois les études et projets portés par les partenaires sociaux de la branche, les formations spécifiques liées à un sujet porté par la FOPH ou les parcours de formation de longues durées. Au titre des parcours de formation, on citera:

- les parcours managers et dirigeants avec Grenoble Ecole de Management (nous sommes revenus en 2022 à une promotion par an pour chaque parcours, nombre qui avait été doublé en 2021). Ils s'adressent aux professionnels des OPH, porteurs d'une démarche de culture client/culture de service/ transformation managériale. Ce programme est d'une durée de quatre jours pour le parcours dirigeant et de 8,5 jours + 6h en ligne dont une journée de restitution pour le parcours managers. Ce cursus de haut niveau s'adresse prioritairement aux managers et aux chefs de projet qui pilotent ce type de démarche au sein des Offices. Le parcours dirigeant est quant à lui à destination, selon les sessions, des directeurs généraux/ DGA ou membre des CODIR; nous y avons un vivier d'inscrits en liste d'attente:
- les actions de formation à destination des professionnels des sociétés de coordination, tant sur les finances (combinaison des comptes...) que sur la gouvernance de ces sociétés, ont été élaborées pédagogiquement par le pôle RH, les experts financiers de la FOPH et guelques membres du réseau des SC adhérentes à la Fédération. L'ouverture des inscriptions a eu lieu en décembre ;
- à noter également le démarrage d'une étude

menée par l'observatoire prospectif des métiers et des qualifications sur les besoins en compétences de la maîtrise d'ouvrage et de la maintenance en vue de construire des parcours de formation innovants et en lien avec les besoins en compétences des OPH.

### 9. L'activité de conseil et statistique RH

Le pôle RH a poursuivi son activité d'assistance-conseil auprès des OPH en matière de ressources humaines, notamment concernant les thématiques suivantes : application des accords et avenants négociés au niveau de la branche, gestion du personnel de droit privé et de droit public, relations sociales au sein des OPH, questions relatives à la formation professionnelle. Il faut également noter la production et la diffusion de plusieurs notes d'analyse et de cadrage sur les élections professionnelles aux CSE des OPH. La coordination avec les différents ministères du Logement, de l'Intérieur et du Travail ont permis, pour la première fois depuis 2014, de fournir des modèles de PV adaptés au décompte des suffrages valablement exprimés des fonctionnaires et des salariés lors des élections des CSE des OPH. Ces élections ont été très suivies, pour preuve le taux de participation des fonctionnaires de 74 %.

Un questions-réponses portant sur la convention collective des OPH a été élaboré et transmis aux services ressources humaines des OPH en octobre 2022. Ce document recense les questions les plus fréquemment posées au pôle RH ou lors des formations à la convention collective nationale afin d'apporter certains éclairages sur son application.

Le rapport de branche a été publié en octobre 2022. Les DIS RH ont été adressés dans les délais et ne sont plus accessibles en ligne. Pour répondre à des obligations de conformité avec le RGPD, ils sont désormais adressés par messagerie sécurisée selon la même procédure que le DIS économique et financier.



### 10. Le conseil et l'assistance juridique aux Offices

Les missions de conseil juridique de la Fédération concernent l'information des Offices sur les guestions juridiques relatives à leur activité et à leur gouvernance, notamment dans les domaines spécifiques liés au statut public des Offices ou à leur rattachement local.

Ce travail s'organise dans une répartition des tâches avec le dispositif d'assistance juridique de l'Union. La Fédération dispose également d'une expertise juridique en matière de ressources humaines.

Il est à noter que le travail partenarial avec les adhérents s'est développé, travail facilité par des visioconférences organisables rapidement en fonction des besoins. Ce mode d'intervention a permis de renforcer les relations au sein de la communauté des juristes d'OPH.

#### La gouvernance des OPH

- La composition du conseil d'administration, du bureau et des commissions.
- Les règles de fonctionnement de ces organes.
- La répartition des compétences entre le conseil, le bureau, le président et le directeur général.
- Le régime des délégations de compétences et de signature.
- Le contrat des directeurs généraux.
- Les indemnités des administrateurs et la prise en charge des frais de déplacements.

La Fédération a accompagné les adhérents dans l'intégration de la réforme de la gouvernance des OPH opérée par le décret n° 2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des Offices Publics de l'Habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation. Au-delà des réponses qu'elle a apportées aux nombreuses questions des OPH, elle a dédié un webinaire à ce sujet en mai pour les directeurs généraux et publié en ligne un kit d'accompagnement de cette réforme réglementaire composé d'un ensemble complet d'analyses et de canevas de décisions.

La Fédération a également apporté un support aux adhérents dans les renouvellements des représentants des locataires et des représentants du personnel (cf. partie 2.9 L'activité de conseil et statistique RH) qui ont fait suite aux élections de ces représentants.

Concernant les représentants des locataires, en 2022 ont effectivement eu lieu les élections des représentants des locataires des OPH. Dans ce cadre, La Fédération a signé dès le mois de décembre 2021 un protocole national avec les six associations nationales de locataires siégeant au Conseil National de l'Habitat (CNL, CGL, CLCV, AFOC, CSF, DAL), lequel fournit un cadre opérationnel au bon déroulement des élections. La Fédération a également participé activement à l'élaboration du décret n°2022-613 du 22 avril 2022 portant modification des dispositions relatives aux élections des locataires du parc social qui précise, notamment, les modalités de la concertation menée localement. Tout au long du processus électoral, la Fédération a conseillé juridiquement tant les organismes que les Associations Régionales impliquées.

Enfin, la Fédération a conseillé les Offices dans la mise en place du scrutin des élections des représentants des locataires au niveau des sociétés de coordination. Ce scrutin s'inscrit dans le sillage du scrutin impactant chaque Office.





#### Les compétences matérielles

- L'interprétation particulièrement des articles L.421-1 à L.421-4 du CCH concernant les compétences des OPH.
- Les modalités de coopération entre Offices et avec d'autres partenaires.

### Les regroupements et fusions

La Fédération a continué à accompagner les organismes qui se sont engagés dans les processus de constitution d'une société de coordination, ainsi que ceux engagés dans un processus de fusion.

# Questions d'ordre déontologique et d'ordre pénal

- Les conflits d'intérêts et les risques d'ordre pénal associés.
- Les conventions réglementées.
- Les droits et obligations des administrateurs.
- Les questions d'ordre déontologique.

### Groupe professionnel de juristes d'OPH

Compte tenu des problèmes techniques relatifs à l'utilisation de cet espace collaboratif, les travaux de réintégration des contenus de cet espace dans le futur site internet de la Fédération pour la mise en place d'un nouvel espace collaboratif ont été entrepris.

### Groupes de travail dématérialisés

La Fédération a continué à travailler avec les adhérents dans le cadre de groupes de travail dématérialisés, particulièrement sur la réforme de la gouvernance des OPH.

### 11. L'activité communication

#### Les éditions parues en 2022

Concernant les éditions périodiques fédérales, trois numéros d'*Atouts*, la revue d'initiatives digitale des OPH, ont été publiés en 2022 (janvier, juin et octobre), ainsi que trois newsletters *Focus DAF* (février, avril et décembre) et trois newsletters *Focus RH* (avril, septembre et décembre).

*Avec Vous*, le magazine des adhérents de la FOPH, a relayé les actualités fédérales à travers ses trois éditions d'avril, juillet et novembre 2022.

Pour enrichir son dispositif éditorial, la FOPH a lancé en 2022 éclairage, sa nouvelle lettre digitale institutionnelle à destination des élus, parlementaires et partenaires. Cinq numéros de cette newsletter ont été ainsi publiés au cours de l'année écoulée (avril, juin, juillet, octobre et décembre).

Des guides et études comptent parmi les nouvelles éditions 2022, dont les quatre premières ont été présentées et discutées lors de l'Assemblée générale 2022 à Rennes. On citera :



### Le nouveau site web fédéral ouvert en 2023

En 2020, la Fédération des OPH a lancé la refonte globale de son site internet www.foph.fr. Cette refonte vise à positionner le site fédéral comme un véritable outil mis à la disposition de ses adhérents.

Ralenti dans la phase de développement, le futur site web de la FOPH sera lancé en 2023. Nouveauté majeure : un espace dédié aux adhérents SEM et OPH avec un accès privilégié à la documentation ainsi qu'à des espaces collaboratifs de travail.

### Réseaux sociaux, toujours dans une dynamique de croissance des audiences

Les audiences des comptes Twitter et LinkedIn de la Fédération sont en progression constante. LinkedIn, levier de développement de la communauté professionnelle de la FOPH, affiche 8 966 abonnés contre 7 197 au fin 2021, alors que les followers Twitter, réseau social d'information en temps réel, sont 3 790 contre 3 438 abonnés au 31 décembre 2021. Ces deux canaux digitaux, les plus pertinents pour la distribution des contenus fédéraux, sont indispensables pour accroître la visibilité, l'impact, la lisibilité des actions et positions fédérales, comme pour soutenir et valoriser l'actualité de ses adhérents.

# Médias : un bilan 2022 marqué par la crise énergétique

On comptabilise 390 retombées presse obtenues (vs. 301 en 2021), 20 rédactionnels diffusés en rebond aux actualités de la FOPH mais aussi du secteur, et 79 interviews/rencontres avec des journalistes organisées sur la période considérée (vs. 39 en 2021).

#### Les événements, conférences de presse et communiqués de presse les plus impactants de l'année 2022 en termes de retombées médias ont été:

- l'Assemblée générale de la FOPH;
- le Congrès Hlm de Bordeaux;
- la visio-conférence de presse « Hausse du prix du Gaz : La Fédération des OPH alerte les pouvoirs publics et demande des mesures en faveur des locataires HLM » (6 février 2022);
- la visio-conférence de presse « Flambée des prix de l'énergie : une situation explosive. La Fédération des OPH tire la sonnette d'alarme et alerte les pouvoirs publics » (22 septembre 2022).

En 2022, les conférences de presse sur la crise énergétique ont généré la majorité des interviews et rencontres avec les journalistes (34 %). L'Assemblée générale de la FOPH, le Congrès HIm avec l'événement Atouts Live « Les OPH, acteurs engagés dans l'économie sociale et solidaire » et les journées nationales « Les investissements au rendez-vous des attentes des territoires » et « Sociétés de coordination, deux ans après : retour d'expériences, évolutions et perspectives » ont aussi été des temps forts ; ils ont représenté, en cumulé, 35 % des interviews organisées.

À noter enfin, une presse nationale davantage touchée qu'en 2020 et 2021, avec une progression de 257 % des retombées obtenues dans des médias nationaux incontournables, contribuant ainsi à renforcer la notoriété de la Fédération (Le Monde, Les Échos, l'AFP, L'Opinion, La Gazette des communes, etc.).



# 3. ANNEXES

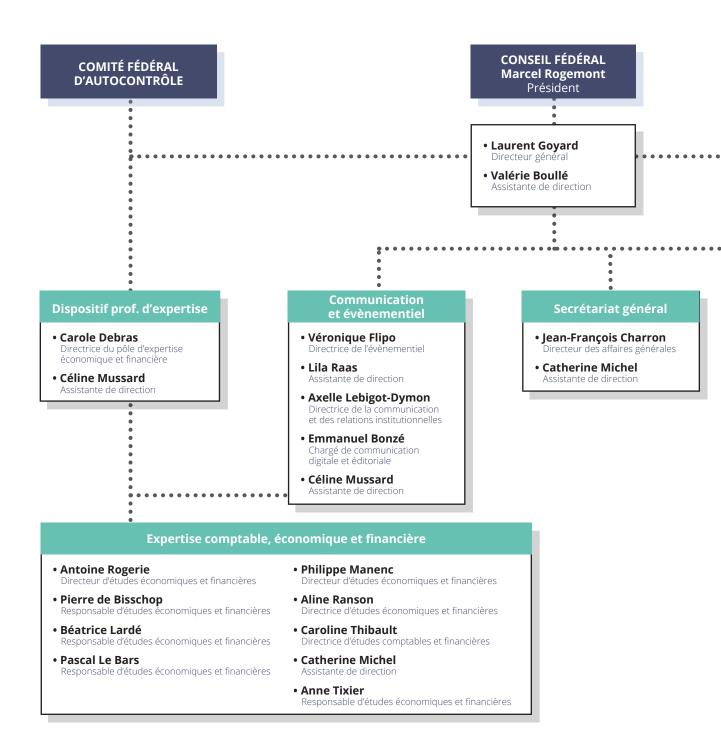
- 1. Exécution du plan d'action fédéral 2022
- 2. Organigramme de la Fédération

### 1. Exécution du plan d'action fédéral 2022

En milliers d'euros

			FINANCEMENTS	
NATURE DES ACTIONS		NSES	Ressources fédérales	
	101	ALES	Recettes d'activité	Budget plan d'action
ÉTUDES		491,1		
- Études et consultations juridiques (experts et avocats)	371,7			371,7
- Étude sur l'évolution des classifications au sein des OPH	40,6			40,6
- Étude sur le financement des AOH par la PEEC	39,6			39,6
- Étude sur l'occupation du parc social des OPH	19,2			19,2
- Programme de recherche sur la vente HLM (convention triennale avec l'USH)	10,0			10,0
- Programme de recherche sur le foncier (convention triennale avec l'USH)	10,0			10,0
ASSISTANCE - CONSEIL		236,7		
- Contrats d'assistance pour la comptabilité analytique	63,7			63,7
- Contrats d'assistance pour la production des statistiques RH (rapport de branche et DIS dématérialisé)	36,4			36,4
- Contrats d'assistance sur le traitement des données	28,9			28,9
- Missions de liquidation d'Offices	27,9		87,9	-60,0
- Bilan d'étape sur la mise en place des sociétés de coordination	24,0			24,0
- Contrats d'assistance pour la réduction du délai de clôture	20,9			20,9
- Missions sur l'éradication des passoires thermiques	18,0			18,0
- Plateforme mutualisée sur la gestion des alertes éthiques	16,9		27,5	-10,6
SÉMINAIRES ET GROUPES DE TRAVAIL		65,7	,	,
- Journée professionnelle sur les aspects financiers	24,1		14,7	9,4
- Journée nationale sur les sociétés de coordination	20,2		4,2	16,0
- Journée nationale sur les investissements	19,5			19,5
- Information et formation des administrateurs d'Offices	1,9		12,9	-11,0
AUTRES INITIATIVES FÉDÉRALES		421,3		
- Évolution du logiciel Visial (dont cotisation à Visial Développement)	252,4			252,4
- Plaidoyer fédéral sur le logement et l'habitat en vue de l'élection présidentielle 2022	76,5			76,5
- Congrès Hlm et Congrès des DG d'OPH	58,6		7,1	51,5
- Participation à l'accompagnement au changement (réorg. du tissu)	22,5			22,5
- Hébergement et maintenance du MOOC pour la formation digitale des administrateurs d'OPH	11,3			11,3
COMMUNICATION		304,8		
- Publications pour les organismes (guides pratiques, fascicules divers)	114,1			114,1
- Autres réalisations (dont Avec Vous et éclairage)	54,7			54,7
- Site internet de la Fédération	49,6			49,6
- Centenaire de la FOPH	48,7			48,7
- Conseil en communication et relations presse	37,7			37,7
TOTAL		1 519,6	154,3	1 365,3

### 2. Organigramme de la Fédération des OPH au 01/01/2022



### • Jean-Christophe Margelidon Directeur général adjoint • Lila Raas Assistante de direction Systèmes d'information Maîtrise d'ouvrage sociale Dominique Sainz Patrick Kolli Directeur d'études informatiques Directeur de l'innovation • Brigitte Lelarge • Catherine Michel Responsable d'études informatiques Assistante de direction • Bruno Daly Directeur des études patrimoniales (jusqu'à fin septembre 2022) • William Le Goff Directeur des études prospectives (depuis début octobre 2022) Pôle ressources humaines et expertise juridique Willy Girard Manuel Landes Directeur du pôle RH Conseiller juridique • Stéphanie Schwartz Adjointe du directeur du pôle RH Christine Decherf Chargée de mission formation Habiba Akoumar Assistante du pôle RH

Notes					



### Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat 14 rue Lord Byron • 75008 Paris

www.foph.fr





