

2020

---

**RAPPORT  
D'ACTIVITÉ**  
DE LA  
FÉDÉRATION





### **Crédits photos**

P. 8 - PARIS HABITAT-AURIOL - © Alain Delange

P. 11 - FOPH - © Y.Piriou

P. 13 - FOPH - © Y.Piriou

P. 15 - TARN HABITAT RésidenceNeuve

P. 25 - iStock

P. 30 - OPH 74 - Le Pré de la Combe

# SOMMAIRE

<b>Introduction</b>	<b>4</b>
<b>Les grandes lignes 2020 de la Fédération</b>	<b>5</b>
<b>Les faits marquants de l'année 2020</b>	<b>6</b>
<b>1. L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET LES INSTANCES FÉDÉRALES</b>	<b>8</b>
1. L'Assemblée générale	9
2. Le travail des instances fédérales	10
3. La participation de la Fédération à l'action confédérale dans l'Union	12
4. Les représentations de la Fédération dans les instances nationales de concertation et de coopération internationale	14
<b>2. LES ACTIONS FÉDÉRALES EN 2020</b>	<b>15</b>
1. L'action fédérale de formation des administrateurs des offices	16
2. Les journées nationales et les journées professionnelles	17
3. L'activité paritaire en 2020	19
4. La formation professionnelle au sein des OPH	20
5. Activité de conseil et statistique RH	21
6. Le conseil et l'assistance juridique aux offices	22
7. L'activité communication	24
<b>3. ANNEXES</b>	<b>30</b>
1. Exécution du plan d'action fédéral	31
2. Organigramme de la Fédération	32

## Introduction

La crise sanitaire qui constitue notre quotidien depuis mars 2020 a bouleversé les manières de travailler de la FOPH. En effet, pour mener à bien tous ses objectifs, il nous a fallu basculer quasiment à 100 % dans le mode digital et substituer des webinaires et des visio-conférences aux classiques réunions physiques ainsi qu'aux déplacements. Nous avons également testé – lors de l'AG 2020 par exemple – le mode phygital.

Sans renoncer en rien à nos activités régaliennes ni aux priorités que nous nous sommes fixées, il a fallu apprendre à animer le réseau des OPH et à nous réunir par des voies jusqu'à peu utilisées. C'est ce basculement qui constitue le fil d'ariane du rapport d'activité 2020.

L'actualité de la crise sanitaire nous a en partie dicté sa loi. D'un premier confinement strict à un déconfinement partiel suivi de reconfinements à géométrie variable selon les régions, nous n'avons cessé d'accompagner les OPH au travers des problématiques d'arrêt/reprise des chantiers, du plan de relance (27 % des rédactionnels presse proposés) et de ses modalités de financement, mais également des négociations relatives à la fusion des branches des OPH et des COOP, ainsi que de la dynamique de regroupement en cours, laquelle, selon notre analyse, est en train de restructurer en profondeur ce qu'il convient d'appeler le tissu HLM.

Le mode digital ne nous a pas empêché non plus de déployer notre stratégie d'influence. C'est ainsi que notre proposition d'ouvrir la souscription des titres participatifs émis par les OPH à leurs collectivités et EPCI de référence a été négociée avec le parlement et a vu le jour en Loi de Finances Rectificative III.

Autrement dit, la crise sanitaire nous a bousculé mais assurément pas empêché de déployer notre activité sous d'autres modes. Nous espérons tous sortir de cette nasse, mais il en restera quelque chose du point de vue de nos méthodes de travail. Nous espérons tous nous réunir à nouveau physiquement, mais le mode digital ou phygital demeurera incontournable.



Terre d'Opale - Ecoquartier

## Les grandes lignes 2020 de la Fédération

**L'année 2020 se caractérise par un contexte inédit en raison de la crise sanitaire et de ses conséquences sur l'action de la Fédération. La conséquence la plus palpable est le basculement brusque et intégral à partir du mois de mars sur un mode digital et donc distanciel.**

Ce basculement n'a pas empêché la Fédération de travailler mais a considérablement modifié ses modes opératoires (télétravail, webinaires, réunions sous un mode hybride présentiel et distanciel...). C'est ce dont ce rapport d'activité 2020 fera l'écho tout au long.

Pour autant, l'action de la Fédération s'exprime toujours 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 2020 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. Cette activité fait l'objet d'une présentation distincte et autonome sous la forme d'un rapport du Comité fédéral d'autocontrôle,
- l'expertise financière des offices qui le souhaitent et l'utilisation de Visial pour l'élaboration des analyses prévisionnelles à dix ans et la mise en place d'un nouvel outil prospectif, le mémento prévisionnel,
- l'action d'information et de formation des administrateurs des offices,
- l'organisation et le suivi des négociations paritaires,
- l'information et le conseil relatif au statut d'OPH,
- l'organisation et l'animation à l'échelle nationale du déploiement du nouveau dispositif de regroupement, dénommé **Société de coordination** issu de la loi Elan n°2018-1021, publiée le 23 novembre 2018,
- la consolidation et le déploiement sur les réseaux sociaux d'une nouvelle stratégie de communication digitale,
- l'organisation de journées professionnelles sous forme de webinaires, notamment en direction des DAF et des DRH des offices,
- le déploiement avec la Caisse des dépôts des titres participatifs.

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.



AH\_@gr enobletreartfest @AndraBerlese - Fresque Raffin Caboise Pont de Claix

# LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2020

## 13 FÉVRIER

### Journée nationale « Digital et Innovation »

Événement dédié à l'innovation et à la transformation numérique, leviers essentiels de la modernisation des OPH :

- présentations, débats et remise des prix du 3<sup>e</sup> appel à projets de la Fédération des OPH sur le thème « Le numérique au service de la transformation des usages »
- apports techniques, retours d'expériences et débats avec la salle,
- speed-dating entre OPH et start-ups.



FOPH / H. Theuroude

## MARS

### Campagne APL : chronique d'une casse programmée

La FOPH signe une tribune en trois actes dans la presse quotidienne nationale, *Le Monde*, *Les Échos*, *Le Figaro* et *Libération* :

- **Acte 1** : 1<sup>er</sup> coup de rabot : les APL réduites de 5 €.
- **Acte 2** : comment faire payer aux ménages HLM la baisse de leur APL ?
- **Acte 3** : un nouveau coup porté aux APL avec le RUA.



## 5 MARS

### 1<sup>er</sup> anniversaire du pacte du pouvoir de vivre

La FOPH aux côtés des signataires du pacte du pouvoir de vivre lors de la dernière étape du Tour de France des régions du pacte du pouvoir de vivre à Paris.

## 29 AVRIL

Conférence de presse : « Anticiper la reprise et préparer la relance de l'activité »

## 8 JUIN

Communiqué de presse : La FOPH et la Fédération des ESH s'engagent ensemble dans un « Manifeste pour une relance socialement juste »

## SEPTEMBRE

Parution du livret « Titres participatifs des OPH et collectivités de rattachement : mode d'emploi »



## 7 SEPTEMBRE

Communiqué de presse : « Pour une relance écologique, socialement juste et territorialement équitable »

## 21 SEPTEMBRE

Assemblée générale de la FOPH à Paris – « Pour une relance écologique, socialement juste et territorialement équitable »



FOPH / H. Theunoude

## 22 SEPTEMBRE

Émission « Osons les sujets de la Banque des Territoires » Interview de Laurent Goyard

Témoignage sur les titres participatifs, dispositif de soutien à l'investissement des OPH, et le succès du premier appel à manifestation d'intérêt.



## OCTOBRE

Lancement du MOOC « Être administrateur / administratrice dans un OPH »

La FOPH a conçu un MOOC, outil digital et ludique de formation, pour accompagner les administrateurs d'OPH dans leur mandat.



## 15 AU 18 DÉCEMBRE

Campagne presse et digitale nationale « Nous sommes aussi un geste barrière »





# 1

## L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET LES INSTANCES FÉDÉRALES

1. L'Assemblée générale
2. Le travail des 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 instances de coopérations internationales

# 1 L'Assemblée générale

**L'Assemblée générale annuelle 2020 s'est tenue à Paris sur un mode hybride présentiel et distanciel le 21 septembre. Elle a réuni 149 participants – 86 présents physiquement et 63 à distance - représentant 115 OPH.**

Son thème était le suivant : **« Pour une relance écologique, socialement juste et territorialement équitable ».**

Cette Assemblée qui permettait à certains participants de se réunir physiquement la première fois depuis le confinement décidée au mois de mars 2020, a été le lieu d'un débat sur le sens et la teneur à donner au plan de relance sur lequel le Gouvernement travaillait.

Elle s'est également tenue pour une part sous forme d'AGE aux fins d'apporter des modifications aux statuts et au règlement intérieur de la FOPH.

Le point principal a porté sur la modification de l'article 4 des statuts, lequel stipule désormais que le Conseil fédéral peut admettre comme adhérent les sociétés d'économie mixte agréées qui le souhaitent et ce, dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'OPH.

Il convient également de mentionner le fait que l'AG a fait droit à la proposition du Conseil fédéral de remporter d'un an les élections fédérales, soit en 2021 pour le tour « B » et conséquemment en 2023 pour le tour « A ».

Enfin, l'AG a approuvé les dix résolutions issues du rapport financier présenté à cette occasion.



**Retrouvez la nouvelle édition 2021 des statuts de la FOPH sur le site internet fédéral.**



## 2 Le travail des instances fédérales

**Les 63 membres du Conseil fédéral ainsi que les 20 membres du Comité fédéral d'autocontrôle ont un mandat de quatre ans renouvelables par moitié et par circonscription électorale. L'élection se déroule au scrutin plurinominal, majoritaire à deux tours.**

### LE CONSEIL FÉDÉRAL

Le Conseil fédéral et le Bureau se sont réunis en 2020 à raison de sept réunions pour le Conseil, et dix 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. Ces réunions ont eu lieu, en raison de la crise sanitaire, à distance par le biais de visio-conférence.

#### Les principaux thèmes des réunions du Conseil et du Bureau ont concerné :

- la préparation de l'Assemblée générale 2020 à Paris,
- le suivi de l'arrêt puis de la reprise des chantiers de construction/réhabilitation dans le cadre du confinement général entré en vigueur au mois de mars,
- le suivi des négociations paritaires en cours et notamment, celle concernant la fusion entre la branche des OPH et celle des Coop Hlm,
- la poursuite de l'action d'information et de formation des administrateurs des OPH,
- le suivi des conditions de financement du logement social et l'évaluation de l'impact sur la situation financière des OPH de la crise sanitaire et, notamment, du confinement général entré en vigueur au mois de mars,

- 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 de la société de coordination, d'une part, des titres participatifs, d'autre part.

### LE COMITÉ FÉDÉRAL D'AUTOCONTRÔLE (CFA)

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).

Le Comité fédéral d'autocontrôle a tenu deux réunions en 2020. Son rapport d'activité est présenté à l'Assemblée générale annuelle par son Président. Le rapport du CFA est disponible sur le site web fédéral.



## Entretien avec **Jacques Hojlo**, président du Comité fédéral d'autocontrôle



### « ACCOMPAGNER ET SÉCURISER LES OPH DANS LEUR FONCTIONNEMENT »

#### Quelle est la mission du Comité fédéral d'autocontrôle (CFA) ?

**Jacques Hojlo :** Le CFA est un dispositif mis en place par la Fédération dans le but d'aider et accompagner les offices dans leur mission. Il est composé d'une vingtaine de membres, qui ont tous acquis une expertise au sein des OPH et ont aujourd'hui un regard distancié. Ils bénéficient d'une vision globale qui s'appuie sur les informations transmises par les organismes eux-mêmes à travers le dossier individuel de situation (DIS), qui rend compte de tous les aspects du fonctionnement des organismes : trésorerie, investissements, gestion du personnel, etc. Cette mission est rendue possible grâce au travail des personnels de la Fédération des OPH, qui comprend la collecte des informations, l'analyse et la présentation des résultats.

#### Comment sont choisis les membres qui le composent ?

**J. H. :** Le CFA est composé à la fois d'administrateurs, de présidents et de directeurs d'OPH, élus par leur collège ou désignés par le Conseil fédéral, respectant une parité, une collégialité en son sein. C'est cette composition qui nous rend représentatifs de l'ensemble des offices.

#### À quelles problématiques doit répondre cette instance ?

**J. H. :** Elle doit tout d'abord remplir un rôle de prévention. Elle a également une mission d'information, à travers le partage des situations de chaque organisme. Et puis, à partir des analyses qu'elle produit, elle offre à la Fédération des Offices Publics de l'Habitat des outils pour dialoguer avec l'État, en s'appuyant sur des données réelles, concrètes, solides. Le CFA est un organe très important pour évaluer la situation financière des offices et suivre leur capacité d'investissement. Par exemple, en consolidant la situation de l'ensemble des OPH, on évalue quels investissements seront possibles dans les années à venir.

#### Sur quelle palette d'outils s'appuie le CFA pour traiter les informations collectées auprès des OPH ?

**J. H. :** Le DIS concerne les données les plus récentes, il touche à l'actualité des offices. Nous avons en outre mis en place le memento prévisionnel, qui a pour ambition de donner

une vision à 10 ans, de permettre de voir se dessiner des perspectives, évaluer les ambitions des OPH en matière d'investissement, que ce soit en gros entretien, construction nouvelle ou implication dans les dossiers de l'Anru.

#### L'accompagnement que vous proposez aux offices peut-il être ciblé sur un organisme en particulier ?

**J. H. :** Absolument. Nous offrons la possibilité de disposer d'un appui spécifique à la demande, lorsqu'un OPH a besoin d'aide ou rencontre un problème particulier qu'il ne parvient pas à résoudre seul. Dans ce cas, nous partons à la rencontre de ses responsables afin de bien prendre la mesure de la situation et être à même de conseiller, ou même alerter si cela s'avère nécessaire.

#### Dans quelle mesure l'environnement en constante évolution des OPH a-t-il un impact sur votre mission ?

**J. H. :** Nous devons nous adapter. Par exemple, il existe un phénomène nouveau dans le monde HLM, celui des regroupements d'organismes en sociétés de coordination (SC) pour les offices en-deçà du seuil de 12 000 logements. C'est une donnée nouvelle. Jusqu'alors on se penchait sur les DIS pour un inventaire précis de ce qui se passe dans chaque organisme. Avec cette nouvelle donne, alors que des sociétés de coordination sont déjà en place et d'autres en cours de création, nous devons réfléchir à la façon dont le CFA pourrait contribuer à leur proposer un accompagnement. C'est un enjeu d'avenir, et nous devons mener ce chantier. Le défi est important car les situations sont très diverses et l'actualité de tel office peut avoir un impact sur tel autre dans une même SC.

#### À titre personnel, qu'est-ce qui vous anime en tant que président du CFA ?

**J. H. :** Pour moi, cette mission est une responsabilité et un investissement personnel, en collaboration avec plusieurs experts. Ce comité a la charge de rendre concrète la nécessaire solidarité entre les offices, de montrer qu'on ne laisse pas les gens à l'abandon. Il doit être là pour rassurer les OPH et leurs dirigeants, les sécuriser. Il est important que ces derniers sachent que nous ne sommes pas loin et qu'ils peuvent nous solliciter.

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

#### 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 Concertation Nationale
- L'Instance de la Rénovation Urbaine
- Le Comité confédéral



Habitatlys - Résidence Les Glycines

#### 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.

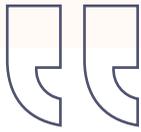
Elle participe aux travaux des commissions constituées à l'initiative du Comité Exécutif portant sur les thèmes suivants :

- la réforme territoriale,
- la rénovation urbaine,
- le développement durable,
- les politiques sociales,
- la qualité de service,
- la préparation du Congrès de l'Union sociale pour l'habitat, et aux trois groupes de travail consacrés à :
  - la production,
  - la vente HLM,
  - la responsabilité sociale des entreprises (RSE).

En 2020, la Fédération des Offices a participé aux travaux de l'Institut HLM de la RSE, année où la crise sanitaire a réinterrogé le rôle de cet Institut.

On peut citer tout particulièrement le cahier n°6 sur l'innovation durable au sein du secteur HLM qui a été publié en janvier, et une actualisation de l'outil d'autodiagnostic du pilotage et de la performance de l'organisme HLM pour l'ensemble du Mouvement (à l'origine élaboré par la Fédération des ESH). Cet outil figure sur le site internet de l'Institut.

En octobre, un nouveau conseil d'administration s'est réuni et Isabelle Rueff, directrice générale de Alpes Isère Habitat, a été nommée présidente de l'Institut. Une feuille de route 2021/2022 a été adoptée lors de ce CA validant trois thèmes : un travail sur la raison d'être du Mouvement HLM, une mesure et une valorisation de l'utilité sociale pour le Mouvement HLM et pour un organisme, un travail pour favoriser la RSE et l'innovation dans les process métiers.



## Entretien avec **Isabelle Rueff**, présidente de l'Institut HLM de la RSE



### « PROMOUVOIR DES ACTIONS ET UNE PHILOSOPHIE COMMUNE EN MATIÈRE DE RSE »

#### Quel est aujourd'hui le rôle de l'Institut HLM de la RSE ?

**Isabelle Rueff :** L'Institut a été créé en 2012 par l'USH et les fédérations avec la volonté de promouvoir et accompagner les

stratégies RSE dans les organismes HLM, diffuser les bonnes pratiques, et aider à établir le dialogue avec les parties prenantes. Nous comptons au sein du conseil d'administration des représentants d'OPH, d'ESH, de l'USH et de la FNAR, ainsi que des personnalités extérieures. Parmi ces dernières, l'accent a été mis en 2020 sur les représentants du monde universitaire, qui ont l'occasion de réfléchir à tout ce qui tourne autour de la RSE.

#### Vous avez été nommée à la tête de cet institut en 2020. Avec quelles intentions avez-vous accepté cette mission ?

**I. R. :** La RSE ne m'intéresse pas en tant que norme, je ne cherche pas une politique de labellisation avec le coup de tampon qu'on donne pour valider une démarche. Je suis à l'inverse impliquée sur la RSE en tant qu'innovation, avec la question sous-jacente de savoir ce que nous pouvons concrètement faire. J'ai donc accepté cet engagement pour porter une vraie réflexion sur l'innovation et les bonnes pratiques, à un moment où l'ensemble du monde HLM a besoin de mettre en avant tout ce qui tourne autour de l'utilité sociale, pour montrer ce que nous sommes à même d'apporter, pourquoi nous sommes indispensables.

#### Quelle place doit selon vous être faite à l'innovation sociale dans les offices ?

**I. R. :** Je suis de manière générale assez impliquée sur les thématiques en lien avec l'innovation sociale, qui nous est chère chez Alpes Isère Habitat. Et je pense que c'est le cas de nombre de dirigeants d'OPH, comme en attestent les multiples actions menées par les organismes pendant la crise sanitaire. C'est cet état d'esprit qui nous a permis de nous

adapter, d'être immédiatement, dès le début du premier confinement, en capacité de gérer les difficultés auxquelles nous devons faire face, de maintenir le lien social, d'être au plus près de nos locataires, des populations fragiles et notamment des seniors, d'être proactifs en prenant le parti de les appeler plutôt que d'attendre qu'ils se manifestent, etc. Ce rôle d'accompagnement qu'endossent les OPH témoigne de cet ADN d'innovation sociale. Nous avons créé un fonds de dotation pour pouvoir offrir davantage de services aux locataires et favoriser l'accès aux savoirs et à la culture. Le fonds de dotation porte, entre autres démarches innovantes, un prix littéraire, avec un jury composé de locataires, qui vivent cette belle aventure d'endosser le rôle de juré.

#### Vous réalisez un travail sur les valeurs du mouvement. Comment doivent-elles se concrétiser ?

**I. R. :** Elles doivent se traduire de manière opérationnelle, en actes et en engagements. L'idée est de répondre à la question suivante : comment un organisme HLM, par son activité, peut contribuer au bien commun ? Comment peut-il remplir une mission d'intérêt général ? Que peut-il apporter ? Or, on voit bien au quotidien, et particulièrement avec la crise sanitaire que nous traversons, à quel point le logement social et les organismes HLM sont un bien précieux, à quel point ils ont joué pleinement leur rôle pour que les gens disposent d'un toit, soient accompagnés dans les difficultés qu'ils rencontrent.

#### L'Institut doit alimenter les offices en idées et lignes directrices. Dans quelle mesure doit-il aussi dans l'autre sens promouvoir l'action des OPH ?

**I. R. :** Il doit servir à dire et marteler notre utilité, à montrer que les OPH apportent quelque chose de très spécifique, et ne sont pas un modèle dépassé, bien au contraire. Il constitue aussi une belle occasion de travailler sur le lien entre la Fédération des OPH et l'USH, qui œuvrent et réfléchissent ensemble à ces enjeux de RSE. Nous sommes tous rassemblés autour de la préoccupation de trouver le plus grand dénominateur commun entre les organismes, afin d'y promouvoir des actions et une philosophie commune.

## 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,
- le Conseil Supérieur des HLM : consultation et avis sur certains projets de textes.

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

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



© Alexandre DURASTANT - Paris Habitat

# 2

## LES ACTIONS FÉDÉRALES EN 2020

1. L'action fédérale de formation des administrateurs des offices
2. Les journées nationales et les journées professionnelles
3. L'activité paritaire
4. La formation professionnelle dans les OPH
5. L'activité de conseil et statistique RH
6. Le conseil et l'assistance juridique aux offices
7. L'activité communication

## 1 L'action fédérale de formation des administrateurs des offices

**Aucune cession de formation en présentiel n'a pu avoir lieu en raison de la crise sanitaire. Face à cette impossibilité, la Fédération a poursuivi, au second semestre 2020, son action de formation en direction des administrateurs sous forme de webinaire. Au-delà du caractère nécessaire du format en cette période, a été notée une forte appétence pour cette nouvelle formule, particulièrement sur début 2021. Il y a fort à parier que cette voie dématérialisée sera classiquement utilisée dans l'avenir.**

Cette action relève des bonnes pratiques de gouvernance, et s'inscrit dans une démarche de RSE (Responsabilité Sociale des Entreprises).

Le format dématérialisé a imposé le découpage de cette formation 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.

### RÉUNIONS ET WEBINAIRES ADMINISTRATEURS

Deux réunions ont été programmées au siège de l'USH à Paris les 31 janvier et 6 mars, mais ont dû être annulées du fait du nombre limité de participants. Un webinaire a alors été organisé sous forme de deux sessions les 10 et 12 novembre 2020 avec 42 personnes inscrites pour 16 offices représentés.

Cette action s'appuie sur la diffusion du livret de l'administrateur, qui a été créé en 2010 par la Fédération, puis refondu et actualisé deux fois en 2015 et à nouveau en

septembre 2019. Il rencontre toujours un vif succès. De nombreux offices, mais aussi d'autres organismes d'HLM et partenaires continuent de le commander. On dénombre 975 commandes en 2020. Il contribue également à créer un trait d'union entre les responsables des offices et l'action fédérale.

Pour permettre aux administrateurs de mener à bien leur mission et contribuer efficacement à la gouvernance de leur office, la FOPH a conçu, en partenariat avec l'AFPOLS, un MOOC, outil digitalisé de formation. Au fil d'un itinéraire pédagogique et ludique, l'administrateur a l'occasion de rencontrer des personnages clés qui lui présentent leurs activités et l'aident à mieux comprendre le fonctionnement de l'office et surtout à appréhender son rôle et ses responsabilités.

L'administrateur pourra choisir d'explorer le fonctionnement de l'office en se rendant au siège, d'échanger avec un administrateur expérimenté sur les enjeux de sa mission, de visiter un site en chantier pour mieux comprendre les enjeux de réhabilitation et du renouvellement urbain ou encore de discuter avec une élue locale autour des questions de politiques locales de l'habitat.



EMH - Ferme des Lumières - Val de Vienne

## 2 Les journées nationales et les journées professionnelles

**La Fédération a organisé plusieurs manifestations dont l'objectif est de réunir des professionnels autour d'une thématique fédératrice et à forts enjeux. La crise sanitaire a fortement perturbé le programme initial obligeant la Fédération à annuler de nombreux événements. L'animation du réseau est, dès lors, passé principalement par des webinaires mais également par des événements hybrides mixant présentiel et distanciel.**

On distingue deux catégories : les journées professionnelles (JPro) et les journées nationales (JN). Les JPro (RH, DAF, etc.) sont destinées en priorité aux professionnels des OPH qui travaillent dans ces domaines et ont pour objectif de leur apporter des éléments d'information et de réflexion techniques ainsi qu'à conforter l'effet de réseau entre ces professionnels.

Les JN poursuivent un objectif plus politique qui est de mobiliser les dirigeants des OPH au sujet d'enjeux essentiels à leur avenir proche.

On trouvera page suivante le récapitulatif des JPro et JN réalisées en 2020.

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale de la Fédération s'est tenue à Paris, après deux lancements d'inscription à Reims puis à Bordeaux.

- **AG 1 :** les 11 et 12 juin 2020 au Centre des congrès de Reims (contrat signé), annulé le 24 mars et reporté la veille du Congrès USH à Bordeaux, le 21 septembre ;
- **AG 2 :** le 21 septembre 2020 au Palais des Congrès de Bordeaux (contrat signé), annulé le 20 juillet suite à l'annulation



FOPH/H. Theuroude

du Congrès USH de Bordeaux, qui a lui-même donné lieu à une préparation avant son annulation (préparation du stand, invitation aux réunions du CF avant et pendant le congrès) ;

- **AG 3 :** le 21 septembre 2020 aux Salons de l'Aveyron à Paris 12<sup>e</sup> en hybride, présentiel et distanciel.

On dénombre 86 personnes OPH inscrites en présentiel et 63 inscrites en distanciel, représentant au total 115 OPH. 25 invités extérieurs en présentiel ou distanciel se sont également inscrits.

## JOURNÉES NATIONALES ET WEBINAIRES

Une seule journée nationale a pu se tenir en présentiel en 2020, trois ont vu leurs inscriptions lancées (et contrats signés avec les différentes salles et autres prestataires) mais ont dû être annulées en raison du contexte sanitaire.

■ **Journée nationale « Digital & Innovation »** le 13 février, à la Station F, à Paris 13<sup>e</sup>.  
Nombre de personnes inscrites : 103 pour 41 offices représentés.

■ **Assises du logement en territoires détendus** (ciblées vers les OPH situés en territoires détendus) prévues les 26 et 27 mars, à St Quentin le 1<sup>er</sup> jour et au Familistère de Guise le 2<sup>nd</sup> jour.  
Inscriptions lancées en février, devis signés sur les deux lieux, annulation en mars.

■ **Rencontre « Les OPH : partenaires du développement local »** prévu le 7 octobre à Paris 12<sup>e</sup>, coorganisée par la FOPH et le Comité National de Liaison des Régies de Quartier (CNLRQ).  
Inscriptions lancées en septembre, devis signés, annulation le 5 octobre.

■ **Journée « Quels nouveaux leviers pour développer les capacités d'action des offices ? »** prévu le 1<sup>er</sup> décembre à Paris 12<sup>e</sup>.  
Inscriptions lancées début octobre, devis signés, annulation fin octobre.  
Cette journée a été reportée en visio-conférence le 1<sup>er</sup> avril 2021.

■ **Des webinaires ont été organisés en direction des DG d'OPH :**

• **webinaire du 17 avril** sur les questions de gouvernance dans le cadre de la crise sanitaire.  
Nombre de personnes inscrites : 106 pour 63 offices représentés.

• **webinaire du 7 mai** sur le Guide juridique de la reprise, coorganisé avec le cabinet Ernst & Young.  
Nombre de personnes inscrites : 105 pour 72 offices représentés.

• **webinaire du 14 décembre** sur le Guide juridique « Le droit de la concurrence dans le secteur du logement social », coorganisé avec le cabinet FRIEH.  
Nombre de personnes inscrites : 26 pour 21 offices représentés.

## JOURNÉES PROFESSIONNELLES ET WEBINAIRES DAF

Deux lancements d'inscription ont eu lieu pour tenir une journée professionnelle DAF en présentiel en 2020 : le 10 mars annulée puis reportée le 26 juin à nouveau annulée.

Dans l'impossibilité de tenir ces journées en présentiel, un certain nombre de webinaires DAF ont donc été organisés :

■ **webinaires des 6 et 14 mai** : fiscalité.  
Nombre de personnes inscrites pour le 6 mai : 129 pour 67 offices représentés.  
Nombre de personnes inscrites pour le 14 mai : 121 pour 79 offices représentés.

■ **webinaire du 9 juin** : les atteintes à la probité et la prévention de la corruption.  
Nombre de personnes inscrites : 86 pour 45 offices représentés.

■ **webinaire du 15 octobre** : SIEG.  
Nombre de personnes inscrites : 180 pour 75 offices représentés.

■ **webinaire du 5 novembre** : sujet d'actualité comptable et financière.  
Nombre de personnes inscrites : 191 pour 126 offices représentés.

## RESSOURCES HUMAINES

Une journée en présentiel avait été envisagée le 20 novembre (lieu réservé et contrat signé), mais celle-ci a été finalement transformée en webinaire :

■ **webinaire du 8 décembre** : les nouveautés de la formation professionnelle pour 2021.  
Nombre de personnes inscrites : 96 pour 68 offices représentés.

### 3 L'activité paritaire en 2020

**En matière de négociations paritaires menées au sein des instances de la branche professionnelle, il y a lieu de noter que l'année 2020 a vu la reprise d'un rythme de négociation identique aux années antérieures à 2019 en ce qui concerne la conclusion d'accord et d'avenant à la CCN des OPH, malgré le passage dès le premier confinement (16 mars 2020) à des formats de réunions totalement dématérialisés.**

Une principale conséquence directe : les partenaires sociaux et la branche ont dû réaménager l'agenda social afin de prendre en compte la situation sanitaire, suivre et s'adapter à l'ensemble des textes en vigueur. Cette nouvelle modalité d'organisation des réunions des instances de la branche professionnelle a conduit à l'organisation de :

- 18 réunions de commissions paritaires (12 CPPNI ; 6 CPNEF) ;
- deux réunions d'observatoires.

Une seconde conséquence directe : des formats de réunions plus courts qu'en présentiel. Le dialogue social de branche s'est donc poursuivi à distance et a permis durant la période du premier confinement d'aboutir :

- à une note de synthèse des bonnes pratiques remontées du terrain concernant la gestion de la crise sanitaire,
- à une déclaration commune visant à encourager les offices, dans un souci de maintenir le pouvoir d'achat du personnel et dans la mesure où la capacité financière des OPH le permet, à assurer un maintien de la rémunération à 100 % pour les mois de mars et d'avril 2020.

Après le premier confinement, ce dialogue social s'est poursuivi et a permis la conclusion d'un accord de branche relatif à la reconversion et promotion par l'alternance dite « Pro A », d'un avenant n°5 à la convention collective ouvrant les possibilités de recours aux contrats de professionnalisation sur 24 mois, d'un avenant n°6 portant sur l'égalité professionnelle entre femmes et hommes. En parallèle de ces négociations propres à la branche, les échanges avec la branche des Coop'Hlm se sont poursuivis dans la perspective du rapprochement amorcé depuis l'arrêté ministériel du 16 novembre 2018.



PERIGORD HABITAT - Bergerac, Résidence Les Trèfles

## 4 La formation professionnelle au sein des OPH



**Le fonds conventionnel de formation de branche, avec son catalogue de formation, les DAF conventionnelles et ses priorités par publics prioritaires et/ou ses priorités de formation et ses actions collectives est maintenant installé dans son rythme de croisière après trois premières années d'existence.**

L'objectif de ce fonds mutualisé entre les OPH est de fournir une offre de formation complémentaire et adaptée au plan de développement des compétences des offices tout en orientant cette offre vers des publics cibles et/ou des orientations prioritaires de formation. Alimenté par une cotisation conventionnelle de 0,3 % de la masse salariale brute des salariés en 2020, soit 3 millions d'euros.

Il faut également noter que la Fédération et les partenaires sociaux ont décidé de franchir une étape supplémentaire dans la délégation de gestion de ce fonds à l'OPCO Uniformation, par un processus d'externalisation du catalogue de branche aux services techniques d'Uniformation. Ce processus a commencé en septembre 2020 pour être totalement opérationnel au 1<sup>er</sup> avril 2021.

En raison de la crise sanitaire actuelle, les services de la FOPH qui géraient en direct les inscriptions aux sessions du catalogue de branche, ont dû reporter toutes les sessions de formation du 1<sup>er</sup> semestre 2020 vers le second semestre. Quelques formations ont pu avoir lieu, celles que les organismes de formation sélectionnés pouvaient organiser en distanciel. Ce report des formations du catalogue de l'année 2020 a perduré jusqu'au 1<sup>er</sup> trimestre 2021. Le bilan

provisoire, sur cette année particulière, que nous pouvons faire est le suivant :

- 35 OPH ont eu recours au catalogue ;
- dix formations sur les 19 prévues réparties sur 13 sessions ont pu avoir lieu.

Les Demandes d'Aides Financières (DAF), quant à elles, offrent la liberté à l'OPH du choix de l'organisme de formation et du thème de la formation à condition que ce dernier soit en lien avec les orientations prioritaires. Budget : 2 000 K€. Or, il a été engagé 2 200 K€ sur cette enveloppe en 2020, soit 110 % de l'enveloppe initialement prévue.

Les « actions collectives » qui regroupent à la fois les études et projets portés par les partenaires sociaux de la branche, des formations spécifiques liées à un sujet porté par la FOPH ou des parcours de formation de longues durées. Budget : 500 K€. Au titre des parcours de formation, on citera :

- les parcours managers et dirigeants avec Grenoble École de Management : ce programme s'adresse aux professionnels du logement social porteurs d'une démarche de culture client/culture de service/transformation managériale. Ce programme est de 8,5 jours + 6h en ligne dont une journée de restitution. Ce cursus de haut niveau s'adresse prioritairement

aux managers et aux chefs de projet qui pilotent ce type de démarches au sein des offices.

- Tremplin Cléa Nathan : une plateforme numérique simple et intuitive, permettant à chaque salarié de s'entraîner dans les sept domaines du socle de connaissances

et de compétences professionnelles est proposée à tous les OPH en libre accès pour leurs salariés sans limite d'inscription. Un kit de communication et des chefs de projets dédiés à la mise en place de ce dispositif sont également prévus dans la convention.

## 5 Activité de conseil et statistique RH

Le pôle RH a poursuivi son activité de conseil et d'assistance 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.

Cette activité a été impactée par la période de crise sanitaire, notamment lors de la première vague. À cette occasion, le pôle RH a contribué à l'alimentation du fil d'information mise en ligne sur le site de la Fédération afin d'analyser et transmettre les informations juridiques RH aux OPH.

En complément de la production de notes juridiques, un partenariat avec le cabinet d'avocats Capstan, spécialisé en droit social, a été noué afin de fournir aux OPH des informations juridiques fiables et régulières au cours de cette période d'intense activité législative. D'un point de vue statistique et afin de mesurer les impacts RH et organisationnels et les solutions mises en œuvre sur le terrain, la branche a également réalisé une enquête flash sur la gestion de la crise sanitaire auprès des offices au mois d'avril 2020.

Ce sont 152 offices, couvrant 73 % des effectifs, qui ont répondu à cette sollicitation. La production du rapport de branche et des DIS RH a été retardée cette année, en effet la date de fin prévisionnelle de la collecte des données était prévue au cours du premier confinement, aussi des délais complémentaires ont été accordés. Les DIS RH ont néanmoins pu être produits et sont accessibles en ligne (<https://dis-rh.foph.fr/>) de même que le rapport de branche.



## 6 Le conseil et l'assistance juridique aux offices

**Les missions de conseil juridique de la Fédération concernent l'information des offices sur les questions 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.**



ALPES HABITAT - Creative Building Line, Guilford - Le Manifida - St. Martin Heres

La Fédération a dû se mobiliser particulièrement dans l'accompagnement des adhérents pendant les différentes périodes de confinement liées à la crise sanitaire, aussi bien dans le portage de positions auprès des pouvoirs publics que dans le conseil auprès des organismes.

Elle a également, particulièrement, apporté un support aux adhérents rattachés à des EPCI dans le renouvellement de leurs instances faisant suite au renouvellement des conseils communautaires, renouvellement engendré par les élections municipales. Cet accompagnement a dû intégrer la spécificité de la période sanitaire qui a complexifié la tenue des élections et donc les renouvellements des CA.

### 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.

### Les compétences d'opérations

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

## LA RÉORGANISATION DU TISSU DES OPH

La loi Elan a relancé de manière déterminante la question du regroupement des OPH en imposant une obligation de regroupement et/ou de fusion (lorsque des OPH sont rattachés à un même EPCI/EPT) en-deçà d'un seuil de 12 000 logements. La société de coordination, outil s'il en est de regroupement des OPH, suscite également l'intérêt d'OPH non soumis à cette obligation de regroupement.

La Fédération continue ainsi d'accompagner les organismes qui se sont engagés dans les processus de constitution d'une société de coordination, ainsi d'ailleurs 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.

### La Fédération poursuit l'animation du groupe professionnel de juristes d'OPH.

Les forums suivants existent :

- le forum relatif à la gouvernance qui a pour objectif de traiter de l'organisation et du fonctionnement des organes de direction d'un OPH (Conseil d'administration, Bureau, Président, Directeur général, Commissions) ;
- le forum relatif au rattachement des OPH qui traite des problématiques relatives au rattachement des OPH, aux collectivités et aux EPCI, et notamment du changement de rattachement vers ces derniers dont les EPT de la MGP.



NEOTIA - Chateaubourg

En plus des échanges entre organismes qu'ils génèrent, ces deux forums peuvent particulièrement s'appuyer sur l'expertise spécifique de la Fédération.

Il existe un 3<sup>e</sup> forum destiné à accueillir les échanges qui ne s'inscrivent pas dans les autres forums. Y ont notamment leur place les discussions sur les sujets ne relevant pas de l'expertise spécifique de la Fédération des OPH mais de celle de la direction juridique de l'USH (la DJEF), à savoir les problématiques transversales à toutes les familles d'organismes comme la gestion locative, l'accession sociale et autre sujet commun. La Fédération a donc émis le souhait que les juristes de la DJEF participent à cet espace collaboratif.

À ce jour, 144 fils de discussion ont été ouverts.



## 7 L'activité communication

### DES AUDIENCES TOUJOURS EN FORTE PROGRESSION SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX

L'audience des comptes Twitter et LinkedIn de la Fédération des OPH est en progression constante. **Le nombre d'abonnés qui suivent l'actualité fédérale a ainsi plus que doublé en 2020. LinkedIn affiche 5 430 abonnés** contre 2 347 au 31/12/2019, alors que **les followers Twitter sont 3 020** contre 1 345 abonnés au 31/12/2019. Ces deux canaux digitaux sont indispensables pour accroître la visibilité, l'impact, la lisibilité des actions et positions fédérales, comme pour soutenir et valoriser l'actualité des offices adhérents.

### LES RELATIONS PRESSE : LE BILAN ANNUEL

La période de septembre 2019 à septembre 2020 a été ponctuée de 19 rédactionnels envoyés aux médias. Le plus grand nombre de rédactionnels (36 %) fait référence aux événements organisés ou auxquels a participé la FOPH (Congrès HLM, journée nationale fédérale « Digital et Innovation », table ronde dans le cadre de l'Assemblée générale...). 27 % des rédactionnels proposés par la FOPH ont eu pour objet la relance.

53 interviews ou échanges avec des journalistes ont été réalisés. La presse spécialisée représente la part la plus importante (68 %) des demandes. Il est également encourageant de noter que la presse nationale et régionale a répondu présent aux propositions de la FOPH.

Parmi ces médias, des supports qualitatifs ont manifesté leur intérêt : *Le Figaro*, *Libération*, *l'AFP*, *Le Monde*, ou encore *France 2*. À l'instar des rédactionnels, les interviews font majoritairement suite aux événements organisés, ou sont relatives à la relance.

On comptabilise 349 retombées presse sur la période considérée. Les différentes annonces réalisées par la FOPH ont été relayées notamment dans la presse spécialisée (56 %), médias importants pour la Fédération. Il est également encourageant de noter que les retombées publiées en presse nationale et régionale représentent un taux important (plus de 43 % des articles). Plus de la moitié des articles ont été obtenus suite aux actions presse menées et 46 % des retombées sont entièrement dédiées à la FOPH.

## UNE ANNÉE 2020 MARQUÉE PAR DEUX CAMPAGNES NATIONALES

Deux campagnes nationales presse et digitale ont ponctué l'année 2020.

En mars 2020, en publiant « **APL : chronique d'une casse programmée** », la FOPH entre en campagne contre une nouvelle menace sur les APL dans le cadre du RUA. Elles ne doivent pas servir de variable d'ajustement au sein du futur revenu universel d'activité. La Fédération signe une tribune en trois actes dans la presse quotidienne nationale (*Les Échos*, *le Figaro*, *Libération* et *Le Monde*) et relayée sur les réseaux sociaux :

- **Acte 1** : 1<sup>er</sup> coup de rabot : les APL réduites de 5 €.
- **Acte 2** : comment faire payer aux ménages HLM la baisse de leur APL ?
- **Acte 3** : un nouveau coup porté aux APL avec le RUA.

**APL :  
CHRONIQUE D'UNE CASSE PROGRAMMÉE ?**

ACTE 1 – Le premier coup de rabot : les APL sont réduites de 5 €



1<sup>er</sup> octobre 2017 : le gouvernement initie la casse programmée des APL. 4,8 millions d'allocationnaires voient leur pouvoir d'achat regagné avec une baisse forfaitaire mensuelle de leur APL de 5 €.

C'est une mesure inique qui est prise sans aucune information préalable des bénéficiaires et des acteurs du logement, sans aucune autre raison que la recherche d'économies budgétaires (400 millions d'€ annuels).

« Les 5 euros d'APL, je sais, je le traite comme un boulet », regrettera le Président de la République, mais qui, en même temps, dénonce des dépenses sociales qui coûtent « un pognon de dingue ».

La Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat demande l'abandon de cette mesure qui pénalise le pouvoir d'achat des personnes aux revenus les plus modestes. APL : chronique d'une casse programmée 1 La suite, demain.

**Une mesure budgétaire surprise, décidée à l'été 2017, qui lèse d'abord les ménages les plus pauvres.**

BAISSE DES APL...

Et notre pouvoir d'achat ?

Patience, il ruisselle vers vous...



Kaïser Graessle

Nicolas BOEDENET, Président de la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat.

La Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat est signataire du Pacte du pouvoir de vivre.

LA FÉDÉRATION DES OPH C'EST :

- 229 Offices Publics de l'Habitat adhérents

- 2,4 millions de logements sociaux
- Près de 5 millions de locataires

www.fopgh.fr 

**APL :  
CHRONIQUE D'UNE CASSE PROGRAMMÉE ?**

ACTE 1 – Le premier coup de rabot : les APL sont réduites de 5 €



1<sup>er</sup> octobre 2017 : le gouvernement initie la casse programmée des APL. 4,8 millions d'allocationnaires voient leur pouvoir d'achat regagné avec une baisse forfaitaire mensuelle de leur APL de 5 €.

C'est une mesure inique qui est prise sans aucune information préalable des bénéficiaires et des acteurs du logement, sans aucune autre raison que la recherche d'économies budgétaires (400 millions d'€ annuels).

« Les 5 euros d'APL, je sais, je le traite comme un boulet », regrettera le Président de la République, mais qui, en même temps, dénonce des dépenses sociales qui coûtent « un pognon de dingue ».

La Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat demande l'abandon de cette mesure qui pénalise le pouvoir d'achat des personnes aux revenus les plus modestes. APL : chronique d'une casse programmée 1 La suite, demain.

**Une mesure budgétaire surprise, décidée à l'été 2017, qui lèse d'abord les ménages les plus pauvres.**

BAISSE DES APL...

Et notre pouvoir d'achat ?

Patience, il ruisselle vers vous...



Kaïser Graessle

Nicolas BOEDENET, Président de la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat.

La Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat est signataire du Pacte du pouvoir de vivre.

LA FÉDÉRATION DES OPH C'EST :

- 229 Offices Publics de l'Habitat adhérents

- 2,4 millions de logements sociaux
- Près de 5 millions de locataires

www.fopgh.fr 

**APL :  
CHRONIQUE D'UNE CASSE PROGRAMMÉE ?**

ACTE 1 – Le premier coup de rabot : les APL sont réduites de 5 €



1<sup>er</sup> octobre 2017 : le gouvernement initie la casse programmée des APL. 4,8 millions d'allocationnaires voient leur pouvoir d'achat regagné avec une baisse forfaitaire mensuelle de leur APL de 5 €.

C'est une mesure inique qui est prise sans aucune information préalable des bénéficiaires et des acteurs du logement, sans aucune autre raison que la recherche d'économies budgétaires (400 millions d'€ annuels).

« Les 5 euros d'APL, je sais, je le traite comme un boulet », regrettera le Président de la République, mais qui, en même temps, dénonce des dépenses sociales qui coûtent « un pognon de dingue ».

La Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat demande l'abandon de cette mesure qui pénalise le pouvoir d'achat des personnes aux revenus les plus modestes. APL : chronique d'une casse programmée 1 La suite, demain.

**Une mesure budgétaire surprise, décidée à l'été 2017, qui lèse d'abord les ménages les plus pauvres.**

BAISSE DES APL...

Et notre pouvoir d'achat ?

Patience, il ruisselle vers vous...



Kaïser Graessle

Nicolas BOEDENET, Président de la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat.

La Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat est signataire du Pacte du pouvoir de vivre.

LA FÉDÉRATION DES OPH C'EST :

- 229 Offices Publics de l'Habitat adhérents

- 2,4 millions de logements sociaux
- Près de 5 millions de locataires

www.fopgh.fr 



Pour Marcel Rogemont, président de la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat : « Cette nouvelle campagne vient rappeler que les offices d'HLM sont au cœur du pacte républicain ».



**Partenord Habitat**

@PartenordH

« Nos équipes agissent au cœur des territoires et au plus près des habitants au quotidien. #proximité #solidarité »

Mi-décembre 2020, la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat a mené une nouvelle campagne de presse nationale (*Les Échos, le Figaro, Libération et Le Monde*) et digitale intitulée « **Nous sommes aussi un geste barrière** ». Elle a choisi de proposer des messages forts, tant au niveau des illustrations que des mots, autour de trois piliers éditoriaux : l'isolement des personnes, la précarité alimentaire et les violences faites aux femmes, avant de clore cette série d'insertions presse par un rappel de l'utilité sociale des offices d'HLM, en première ligne pour répondre aux besoins des citoyens amplifiés par la crise sanitaire de la Covid-19. La FOPH réaffirme là son soutien à ses 229 adhérents fortement mobilisés pendant la crise sociale et économique encore accentuée par la pandémie, et qui accompagnent au quotidien plus de 5 millions de personnes, au plus près des territoires.

De nombreux offices ont salué et repris, sur les réseaux sociaux (Twitter, Facebook, LinkedIn) notamment, et souvent en couplage avec leur site web, cet hommage qui valorise leurs missions d'intérêt général. Ainsi, ils se sont saisis à leur tour des visuels et ont émaillé leur propre communication

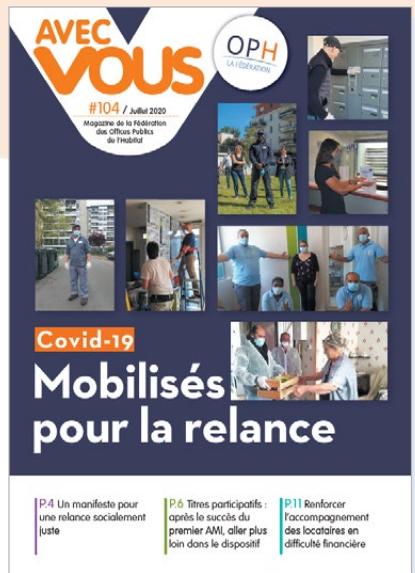
d'exemples concrets de solutions, d'actions sur les thématiques abordées, mises en place sur leur territoire au bénéfice des habitants. Des OPH ont également déployé les quatre annonces presse dans leur magazine locataires pour en accroître encore la résonance auprès du grand public.

Avec près de 57 000 vues cumulées des tweets relatifs à cette campagne, cette dernière détient la plus forte activité 2020, et donc la plus forte incidence sur la même période, du fil Twitter de la FOPH.



## UNE ACTIVITÉ ÉDITORIALE SOUTENUE EN SUPPORT AUX ADHÉRENTS

Concernant les publications fédérales régulières, trois numéros d'*Atouts* ont été publiés en 2020 (janvier, juillet et octobre), ainsi que trois Newsletters DAF (janvier, septembre et décembre) et une Newsletter RH (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 2020.



Parmi les nouvelles éditions 2020, on citera :



Le guide juridique\* « **Fusion d'OPH avec rattachement à un syndicat mixte** » (édition janvier 2020)



La 5<sup>e</sup> édition du guide juridique\* « **Directeur général d'un OPH** » (édition septembre 2020)



Le guide\* « **Réforme(s) des attributions : quels impacts pour les acteurs locaux** » (édition décembre 2020)



Le guide juridique\* « **Droit de la concurrence dans le secteur du logement social** » (édition novembre 2020)



Le livret\* « **Titres participatifs des OPH et collectivités de rattachement : mode d'emploi** » (édition septembre 2020)

\*Toutes ces éditions sont disponibles sur le site web de la FOPH.



## UNE REFONTE GLOBALE DU SITE WEB DE LA FÉDÉRATION

En 2020, la Fédération des OPH a décidé de la refonte globale de son site internet [foph.fr](http://foph.fr). Cette refonte vise à positionner le site fédéral comme **un véritable outil mis à la disposition de ses adhérents**. Avec l'appui d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, la Fédération a associé au projet toutes les parties prenantes – contributeurs comme utilisateurs, et ce, tout au long de la phase amont de la rédaction du cahier des charges.

Ainsi, plusieurs ateliers de travail et entretiens ont réuni des collaborateurs utilisateurs du site web fédéral issus de divers métiers et travaillant au sein d'OPH (DG, juristes, RH, communicants, DAF). Ce recueil de leur expression de besoins et de leurs attentes a nourri le cahier des charges.

Il a été complété par des entretiens et des enquêtes/sondages flash menés auprès d'une cible plus large (près de 500 participants, principalement collaborateurs d'offices). Le lancement de l'appel d'offre s'est déroulé en novembre 2020. La mise en production du site est prévue pour le premier semestre 2022.

# 3

---

## ANNEXES

1. Exécution du plan d'action fédéral
2. Organigramme de la Fédération des OPH

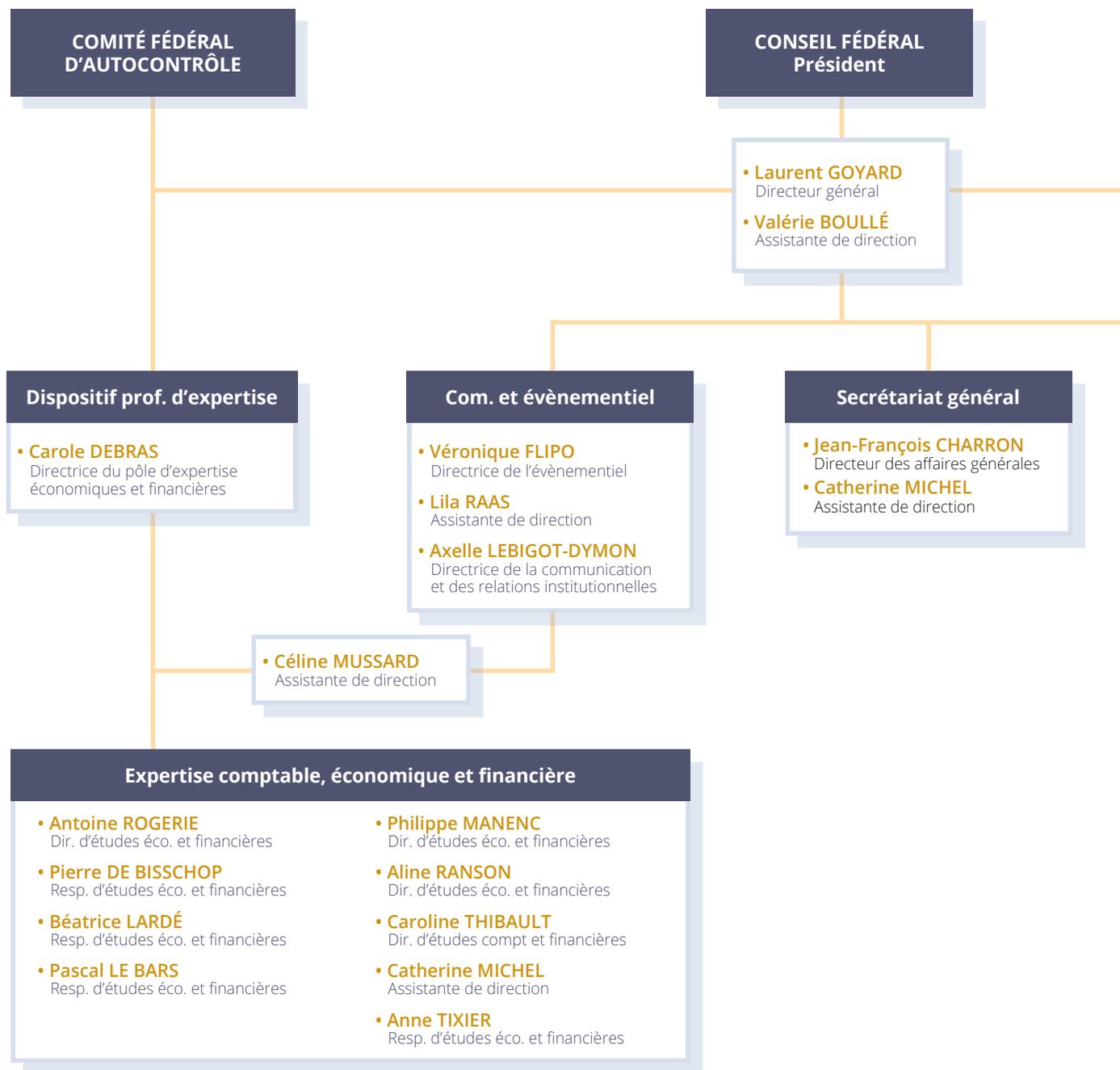


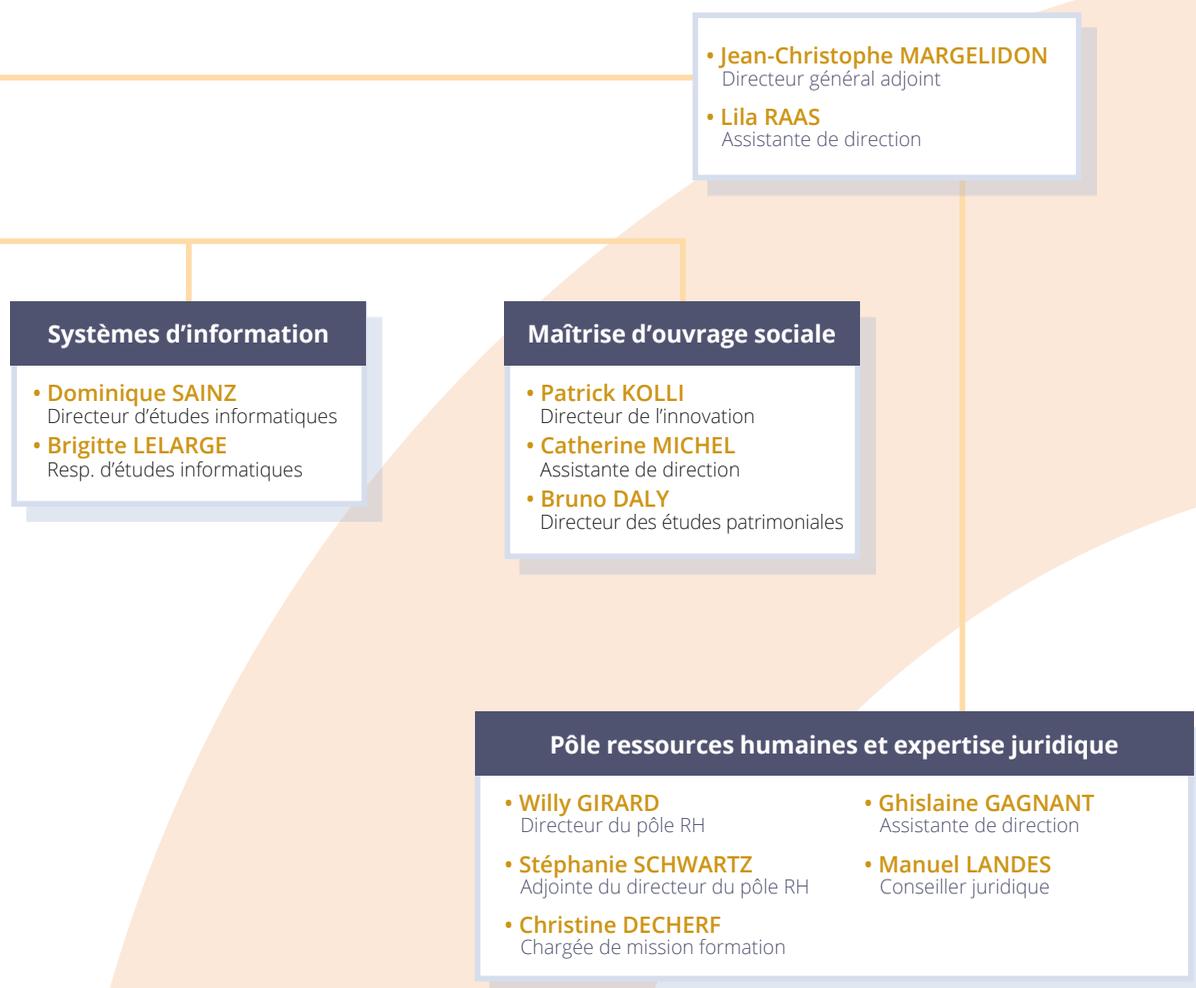
# 1 Exécution du plan d'action fédéral

(en milliers d'euros)

NATURE DES ACTIONS	DÉPENSES TOTALES	FINANCEMENTS		
		Concours spécifiques	Ressources fédérales	
			Recettes d'activité	Budget plan d'action
<b>1. ÉTUDES ET ASSISTANCE-CONSEIL</b>	<b>553,0</b>			
- Études, consultations juridique ou fiscale (experts et avocats)	175,7			175,7
- Missions de liquidation d'offices	118,8		178,8	-60,0
- Étude-action sur l'OPH du futur	76,5			76,5
- Contrats d'assistance pour les données RH (rapport de branche et DIS dématérialisé)	46,2			46,2
- Étude sur les besoins en logements des travailleurs clés en IDF	44,2			44,2
- Déploiement de la plateforme mutualisée sur la gestion des alertes éthiques	28,1		28,4	-0,3
- Étude sur la réforme des attributions	18,0			18,0
- Relations avec les universités	15,4			15,4
- Lancement de l'assistance sur l'élaboration d'une démarche de contrôle interne	13,5			13,5
- Programme de recherche sur la vente Hlm (conv. triennale avec l'USH)	10,0			10,0
- Maintenance de la base de données territoriales pour les OPH	6,5			6,5
<b>2. SÉMINAIRES ET GROUPES DE TRAVAIL</b>	<b>44,0</b>			
- Journée nationale sur le numérique	25,9			25,9
- Autres journées	16,3			16,3
- Commissions/groupes de travail fédéral	1,8			1,8
- Information et formation des administrateurs d'offices			2,5	-2,5
<b>3. AUTRES INITIATIVES FÉDÉRALES</b>	<b>357,4</b>			
- Évolution du logiciel Visial (dont cotisation à Visial Développement)	208,6			208,6
- Conception et création d'un outil de formation digitale pour les administrateurs d'OPH	114,3			114,3
- Participation à l'actualisation du guide des DG d'OPH	17,3			17,3
- Participation à l'accompagnement au changement (réorg. du tissu)	16,0			16,0
- Initiatives éligibles au fonds conventionnel sur la formation	0,8	0,8		0,0
- Participation à des instances de coopération internationale	0,6			0,6
- Vente du Livret de l'Administrateur d'OPH			14,5	-14,5
- Reliquat de la mission handicap		13,9		-13,9
<b>4. COMMUNICATION</b>	<b>521,1</b>			
- Annonces presse et publi-reportages	347,1			347,1
- Publications pour les OPH (guides pratiques, fascicules divers)	74,1			74,1
- Site Internet de la Fédération	62,8			62,8
- Conseil en communication et relations presse	37,1			37,1
<b>TOTAL</b>	<b>1 475,6</b>	<b>14,7</b>	<b>224,2</b>	<b>1 236,7</b>

## 2 Organigramme de la Fédération







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

[www.foph.fr](http://www.foph.fr)



Réalisation : Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat

Conception / exécution : **obe**