



2023

RAPPORT D'ACTIVITÉ DE LA FÉDÉRATION

CONVENTION - ANGERS 2024



OPH
LA FÉDÉRATION

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
LES AXES DE TRAVAIL DE LA FÉDÉRATION EN 2023	5
LES FAITS MARQUANTS 2023	6
1. LA CONVENTION ET LES INSTANCES FÉDÉRALES	9
1. La Convention de la FOPH	10
2. Les instances fédérales	11
3. La participation de la Fédération à l'action confédérale dans l'Union	16
4. Les représentations de la Fédération dans les instances nationales de concertation et de coopération internationale	16
2. LES ACTIONS FÉDÉRALES EN 2023	17
1. Le Congrès Hlm 2023, à Nantes	18
2. Le colloque « Quelle décentralisation pour les politiques du logement et de l'habitat? »	20
3. Les actions du Comité fédéral d'autocontrôle	21
4. Les rencontres professionnelles	22
5. L'activité paritaire : accord de convergence des conventions collectives des Coop'HLM et des OPH	25
6. La formation	26
7. L'activité de conseil et d'assistance aux adhérents	29
8. L'activité communication	32
3. ANNEXES	38
1. Exécution du plan d'action fédéral 2023	39
2. Organigramme de la Fédération au 01/01/2023	40

INTRODUCTION

L'année 2023 a été marquée, notamment, par la signature le 28 novembre 2023 de la nouvelle Convention collective nationale (CCN) de la nouvelle branche professionnelle des *acteurs publics et coopératifs de l'habitat social*, issue de la fusion des branches professionnelles des OPH et des Coopératives HLM. Cette négociation au long cours vient conclure un processus initié il y a cinq ans. Il a fallu de longues séances de négociation entre partenaires sociaux pour finaliser cette nouvelle CCN qui incorpore notamment une toute nouvelle classification.

Ce processus discret par nature, pour des raisons tenant à la loyauté de la négociation, exprime, néanmoins, de façon exemplaire la manière dont se déroule l'activité fédérale.

Il s'agit d'une aventure collective mobilisant sur un projet les représentants des employeurs et ceux des organisations syndicales représentatives au niveau national au sein de la branche, le tout avec l'appui et l'expertise de l'équipe fédérale.

Il s'agit d'une démarche participative impliquant d'incessants allers et retours entre le niveau national et le niveau territorial. L'accord collectif a vocation à s'appliquer à tous les acteurs de la branche, mais l'élaboration progressive de son contenu a nécessité la participation incessante des organismes sous des formes très diverses (enquêtes, remontées d'informations...). La négociation a fait appel à des simulations financières très sophistiquées qui n'ont pu être menées à bien de manière fiable qu'en raison d'une tradition désormais ancrée de remontée annuelle d'informations RH précises.

Cette démarche s'inscrit, enfin, dans ce qui constitue l'ADN de la FOPH, à savoir le respect et la valorisation de l'ancrage territorial pérenne. Ce nouvel accord collectif n'a pas vocation à uniformiser des pratiques par ailleurs diverses, mais à donner des outils pour dynamiser les négociations locales.

C'est de ces allers et retours permanents dont ce rapport d'activité porte témoignage.



©Owenael Saliou/Archipel Habitat

LES AXES DE TRAVAIL DE LA FÉDÉRATION EN 2023

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 2023 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 finaliser le processus de fusion entre la branche des OPH et celle des Coop'HLM dans le cadre d'une nouvelle Convention collective nationale ;
- 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 ;
- le déploiement du nouveau site internet www.foph.fr ;
- l'organisation de journées professionnelles, en direction des DAF, des RH et des sociétés de coordination ;
- le travail en concertation avec les associations d'élus (Assemblée des départements de France, France Urbaine, Intercommunalités de France) pour pousser une nouvelle étape de la décentralisation des politiques du logement.

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



Paris Habitat ©Vincent Baillois



©Prisma Laval/Mayenne Habitat

LES FAITS MARQUANTS 2023

31 JANVIER, 23 MARS, 22 JUIN

Trois webinaires RH

Ces journées de travail avaient pour thèmes : les actualités de la branche, l'évolution du statut des fonctionnaires de la fonction publique territoriale, la formation, et les retraites. Chaque session a réuni en moyenne 160 participants pour 120 organismes adhérents.

15 FÉVRIER ET 6 JUIN

CONFÉRENCES DE PRESSE

La FOPH, force de propositions au CNR Logement

La Fédération, qui a pris part aux trois groupes de travail du Conseil national de la refondation (CNR) Logement, a tenu une conférence de presse le 15 février pour dévoiler ses propositions, avec comme axes majeurs la décentralisation des politiques de l'habitat et la rénovation énergétique.

Le 6 juin, conviant à nouveau la presse pour réagir aux conclusions du CNR Logement, la FOPH a déploré l'absence, dans les annonces du Gouvernement, du logement social, de l'APL, de la RLS et de la TVA à 5,5 %.

30 MARS

Journée nationale des sociétés de coordination

Cette deuxième édition des journées nationales des sociétés de coordination avait pour thème « Quelles stratégies de groupe ? Dynamiques, moyens, contraintes ». Y ont notamment été abordés les moyens de financement intra-groupes, la gestion optimisée de trésorerie, les outils de la CGLLS et les stratégies de groupe. Elle a réuni 106 participants.



©FOPH/H.Thouroude

2 MAI

Audition de Marcel Rogemont à l'Assemblée nationale

Le président de la Fédération a été entendu à l'Assemblée nationale, dans le cadre d'une mission d'information sur les dépenses fiscales et budgétaires en faveur du logement et de l'accession à la propriété.

23 MAI

Tribune du président de la FOPH sur le site [lemonde.fr](https://www.lemonde.fr)

Marcel Rogemont a signé une tribune intitulée « Le logement social est-il encore une priorité ? ». Il s'y inquiète notamment du manque de financement pour les bailleurs HLM et dénonce la différence de traitement avec le secteur locatif privé.



1^{ER} ET 2 JUIN

CONVENTION DE LA FOPH

« Les opérateurs publics HLM, créateurs de solutions et boucliers en temps de crises »

Au programme notamment : les AOH, 18 mois après la loi 3DS ; les OPH vecteurs du développement social et sociétal et acteurs de la transition écologique ; les perspectives d'investissement ; la financiarisation du secteur en question. Organisée à Nancy, la Convention a réuni 207 participants, représentant 131 organismes adhérents.



©FOPH/H.Thouroude

21 SEPTEMBRE

Deux recours administratifs contre l'État et Action Logement

La Fédération a déposé deux recours amiables pour non-respect du principe de non-discrimination de la PEEC. Ces recours s'appuient notamment sur les analyses concordantes de la Cour des comptes et de l'ANCOLS. En l'absence de réponse dans le délai légal de deux mois, des recours judiciaires ont été déposés début 2024.

3 AU 5 OCTOBRE

83^e Congrès Hlm, à Nantes



©FOPH/H.Thouroude

La FOPH a réuni ses adhérents et ses partenaires autour d'événements, pour présenter : l'*Étude sur le développement du raccordement du parc social aux réseaux de chaleur urbains*, réalisée avec la Banque des Territoires, le *Baromètre de la performance RSE et de durabilité des OPH*, le CFA de branche, et la convention de partenariat avec Arkéa Banque pour l'accès des organismes aux prêts à impact.



©FOPH/H.Thouroude

17 OCTOBRE

Journée professionnelle des DAF

La journée a été rythmée par les actualités comptables et fiscales, la présentation de la convention avec Arkéa Banque pour l'accès des adhérents à des prêts à impact, les actualités de la CGLLS et la nouvelle commission de péréquation et de réorganisation, et les perspectives macroéconomiques du secteur. 84 organismes étaient représentés.



©FOPH/H.Thouroude

28 NOVEMBRE

Signature de l'accord de convergence des conventions collectives des Coop'HLM et des OPH

Après cinq ans de négociations, la nouvelle Convention collective nationale des organismes publics et coopératifs de l'habitat social a été signée par Marcel Rogemont, président de la FOPH, et les organisations syndicales CFTD, CGT et FO (voir photo ci-dessus).

12 DÉCEMBRE

Installation du nouveau Conseil fédéral et réélection de Marcel Rogemont à la présidence de la FOPH



©FOPH/H.Thouroude

27 NOVEMBRE

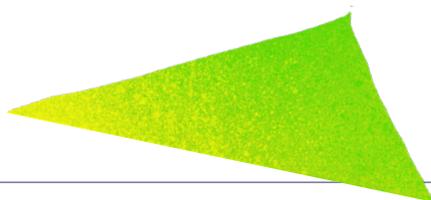
Colloque de la FOPH au Palais du Luxembourg

Le colloque, sur le thème « Quelle décentralisation pour les politiques du logement social ? », a réuni parlementaires, présidents et directeurs généraux des organismes adhérents, collectivités de rattachements, membres du CF et du CFA, et associations d'élus.



©FOPH/H.Thouroude

Le président de la Fédération a été réélu pour un troisième mandat consécutif de deux ans, et les nouveaux membres du Conseil fédéral ont été présentés.



1

LA CONVENTION ET LES INSTANCES FÉDÉRALES

1. La Convention de la FOPH
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 LA CONVENTION ET LES INSTANCES FÉDÉRALES

1. La Convention de la FOPH

La Convention annuelle de la FOPH s'est réunie cette année au Centre Prouvé en plein cœur de Nancy. Elle portait comme thème programmatique « Les opérateurs publics HLM, créateurs de solutions et boucliers en temps de crise ». La résolution de la Convention et les 11 issues du rapport financier ont été approuvées à l'unanimité.

Outre la dimension statutaire, la journée du jeudi a permis de se pencher sur deux aspects centraux des voies et moyens explorés par les OPH pour proposer des solutions innovantes aux enjeux auxquels ils doivent faire face.

En présence de deux grands témoins, Delphine Batho, députée et ancienne ministre et Olivier Maurel, consultant RSE, trois organismes (Lille Métropole Habitat, Seine-Saint-Denis Habitat et Aquitanis) sont intervenus pour présenter des démarches originales leur permettant de se positionner comme « vecteurs du développement social et sociétal ». À l'occasion de cette séquence, il a été question de politique d'apprentissage dans le cadre de l'Université des compétences habitat, d'habitat intercalaire comme produit de substitution aux nuitées hôtelières et de la reconversion de bâtiments en transition à des fins de mixité d'usage.



© FOPH/H.Thouroude

Les OPH sont également des acteurs investis de la transition écologique. Trois organismes (OPH de la Métropole du Grand Nancy, Limoges Habitat, Sarthe Habitat) ont présenté des démarches originales portant sur les modalités de réemploi du second œuvre dans le cadre d'une démarche d'économie circulaire, de l'intégration des enjeux de rénovation énergétique dans le renouvellement urbain, de l'intégration, enfin, de la préoccupation vis-à-vis de la biodiversité dans les projets de construction.

Il a été également question de l'étude pilotée conjointement par la FOPH et la Banque des Territoires, conduite par le cabinet Pouget, sur le développement des réseaux de chaleur urbains. Enfin, Laurent Goyard a présenté le tout nouveau *Baromètre - Performance RSE et de durabilité des OPH*.

La table ronde de clôture s'est interrogée sur le mouvement de financiarisation du logement social, qui succède à la diminution progressive des financements publics gratuits.



© FOPH/H.Thouroude

2. Les instances fédérales

2.1 Le Conseil fédéral

Le Conseil fédéral, qui administre la Fédération dans le cadre des orientations définies par la Convention, 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 collègues « administrateurs » et « cooptés » par moitié tous les deux ans et à la fois intégralement et alternativement pour les collègues « 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 la Convention, 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 2023 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 2023, 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 ;
- le déploiement des sociétés de coordination et des titres participatifs ;
- la question de la non-discrimination de la distribution des ressources de la PEEC.



ENTRETIEN AVEC...

Isabelle Maistre

Présidente de Grand Bourg Habitat,
membre du Conseil fédéral et du Bureau fédéral



©FOPH-H.Thouroude

Nouvelle membre du Conseil fédéral de la FOPH depuis les élections de décembre 2023, présidente de Grand Bourg Habitat, Isabelle Maistre rejoint l'instance fédérale, devenant également membre du Bureau, avec l'envie d'être au cœur du jeu, pour y défendre le modèle du logement social français et porter la parole des OPH et des territoires auprès des pouvoirs publics.

Quelles raisons vous ont poussée à briguer ce mandat de conseillère fédérale ?

Le Conseil fédéral est un espace idéal pour participer au débat national sur les questions du logement. J'endosse ce rôle avec l'envie d'être au cœur du réacteur, pour mieux servir mon action à l'échelle de l'OPH et de la société de coordination Amplitudes, que je préside. Par ailleurs, la Fédération est un acteur bien identifié, indispensable pour jouer auprès des pouvoirs publics un rôle d'influence. Par l'intermédiaire de son président Marcel Rogemont, elle permet à ses adhérents de parler d'une seule voix au Gouvernement, au Parlement, aux élus, et de défendre les valeurs et les intérêts du modèle.

Quels sont les principaux défis à relever dans le dialogue avec les pouvoirs publics ?

La RLS, qui représente une perte de 1 million d'euros par an pour l'OPH que je préside, ainsi que le contexte financier défavorable ont profondément mis à mal notre modèle. Les pouvoirs publics nous exhortent à produire de nouveaux logements et dans le même temps à réhabiliter notre parc, mais avec le désengagement progressif de l'État, nous n'avons plus les moyens. La Fédération doit se faire entendre pour limiter la casse.

La décentralisation des politiques du logement, qui a récemment fait l'objet d'un colloque de la FOPH au Palais du Luxembourg, est un sujet qui vous est cher...

La décentralisation est un sujet majeur, mais elle ne pourra se faire que si l'on donne aux territoires les moyens nécessaires. Les autorités organisatrices de la mobilité et le versement mobilité me semblent être d'excellentes sources d'inspiration pour faire franchir une nouvelle étape aux autorités organisatrices de l'habitat. La réussite de la décentralisation est l'une des conditions à la survie de notre modèle du logement social français.



Jouer
un rôle d'influence
auprès des pouvoirs
publics



ENTRETIEN AVEC...

Jean-Luc Triollet

Directeur général de Val Touraine Habitat,
président de la Fédération nationale des directeurs d'OPH



© Benjamin Dubuis-Photographie

Élu président de la Fédération nationale des directeurs d'OPH (FNDOPH) à l'automne 2023, Jean-Luc Triollet évoque la complémentarité de sa nouvelle mission avec celle de conseiller fédéral, et insiste sur l'importance de renforcer les actions de communication auprès des pouvoirs publics pour défendre vigoureusement les intérêts des organismes HLM.

Comment s'imbriquent les actions de la FOPH et la FNDOPH ?

Il existe une grande confiance entre les deux fédérations, portées par la volonté d'avancer ensemble pour défendre les intérêts des organismes. L'implication des sept directeurs généraux au sein du Conseil fédéral est très importante, car elle permet de faire remonter des problématiques opérationnelles, de terrain.

Quels défis attendent le Conseil fédéral pour les mois et années à venir ?

Nous sommes tous derrière la démarche de la FOPH et de son président Marcel Rogemont, qui ont déposé des recours contre Action Logement et contre l'État sur le sujet de la PEEC. Autre sujet majeur qui doit nous mobiliser : la décentralisation des politiques du logement. Les intentions sont là, mais il reste beaucoup de chemin, avec notamment des autorités organisatrices de l'habitat auxquelles il faut attribuer des compétences et des moyens.

Pourquoi les organismes publics d'HLM sont-ils vitaux pour les territoires ?

Parce que nous sommes des acteurs opérationnels du territoire. Nous construisons du logement, mais aussi des gendarmeries, des collèges, des casernes, des écoles... Si demain nous disparaissions, qui ira construire quatre logements dédiés aux personnes âgées dans un petit village du sud de l'Indre-et-Loire ? Si ce n'est pas l'Office départemental, personne ne le fera.

Avec quels messages entendez-vous défendre les intérêts des directeurs d'OPH ?

Les DG d'OPH sont avant tout des chefs d'entreprise, avec des objectifs et des résultats, même si nos organismes sont des établissements publics avec une mission sociale. Mon action à la présidence de la FNDOPH doit être portée par l'ambition de mieux les accompagner, en proposant par exemple la mise en place d'une protection juridique, en lançant un parcours professionnalisant dédié aux nouveaux directeurs, et en développant notre communication auprès de nos partenaires.

 **Qui ira construire quatre logements seniors dans un village d'Indre-et-Loire ?** 

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 2023 ont concerné :

- les résultats issus des DIS : autofinancement, potentiel financier, impayés, vacance, etc. ;
- l'impact de la modernisation des états financiers sur les ratios d'autocontrôle, applicable à partir du 1^{er} janvier 2025 ;
- les missions d'éradication des F et G, et leur soutenabilité financière. Cette action, détaillée dans le point 3 de la partie 2, intitulé « Les actions du Comité fédéral d'autocontrôle », fait suite à la décision du Comité fédéral d'autocontrôle de prioriser les missions d'expertise approfondie au bénéfice des bailleurs les plus concernés par la détention de passoires énergétiques.

2.3 Les élections fédérales

Des élections pour les renouvellements partiels du Conseil fédéral et du Comité fédéral d'autocontrôle se sont déroulées entre octobre et novembre 2023. Pour le Conseil fédéral, 24 sièges du collège « Organismes adhérents » étaient concernés ainsi que les sept sièges du collège « Directeurs généraux - Directrices générales ». À noter une augmentation du nombre de conseillères fédérales de sept points, dont la part passe de 27 % à 34 %. Pour le Comité fédéral d'autocontrôle, six sièges étaient renouvelables : trois dans le collège « Organismes adhérents » et trois pour le collège « Directeurs généraux - Directrices générales ». Tous les postes ont été pourvus au 1^{er} tour. Le Conseil fédéral d'installation s'est tenu le 12 décembre et a permis de procéder à la réélection du président Marcel Rogemont à la tête de la Fédération. Début 2024, les deux instances ont été complétées par l'élection de cinq membres « Cooptés » du Conseil fédéral, de six membres désignés du Comité fédéral d'autocontrôle et de cinq personnalités qualifiées associées.



© FOPH/H.Thouroude

ENTRETIEN AVEC...

Blandine Proriol

Présidente de l'OPAC 43,
membre du Comité fédéral d'autocontrôle



Blandine Proriol, présidente de l'OPAC 43, partage sa vision du Comité fédéral d'autocontrôle (CFA), dont elle est membre, élue depuis les élections de décembre 2023. Accompagnement des organismes, défense de la cause du logement social, défis de la réhabilitation énergétique et stratégie bas-carbone des OPH, partage des bonnes pratiques et des réalités du terrain... elle décrypte les grandes missions d'une instance capitale.

Pourquoi le CFA est-il une instance essentielle à l'action fédérale ?

Le CFA est un concentré d'expertises, financière évidemment, mais également sur tous les sujets jugés fondamentaux par ses membres ou qui lui sont confiés par le Conseil fédéral. C'est aussi un concentré des différents organismes. Autour de la table, les profils sont variés : présidents et directeurs d'OPH, Offices ruraux et urbains, petits et gros, bailleurs sociaux « solo » et membres d'une société de coordination...

Comment y envisagez-vous votre contribution ?

Mon implication est indissociable de la volonté de faire avancer la cause du logement social et de travailler à la pérennité du modèle tout en s'adaptant perpétuellement. En tant que présidente d'un Office rural de 5 500 logements en moyenne montagne, j'aurai aussi évidemment à cœur de développer la vision de cette typologie d'organismes en zone détendue.

Quels sont les grands chantiers qui vont s'y ouvrir ?

L'analyse des dossiers individuels de situation (DIS) permettra, comme chaque année, de dégager les grandes orientations, de quantifier les perspectives d'investissements et d'établir une vision consolidée de l'activité des OPH. La stratégie bas-carbone à horizon 2050 et la réhabilitation énergétique vont continuer à nous occuper, avec l'objectif de quantifier finement le coût par logement noté E, F ou G et de préconiser les dispositifs d'accompagnement les plus pertinents.

En quoi cette nouvelle mission peut-elle nourrir votre rôle de présidente d'OPH ?

Ce rôle d'observatoire permet d'avoir un regard éclairé sur les évolutions du secteur, pouvant favorablement influencer les stratégies internes dans nos OPH. Par ailleurs, le rôle de rapporteur de réalités et de bonnes pratiques peut aussi irriguer la Fédération.

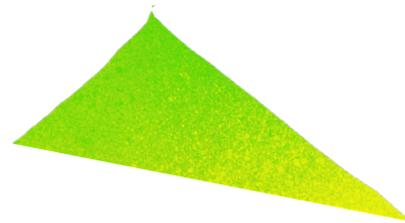
Le contexte de crise du logement a-t-il un impact sur l'importance des missions du CFA ?

Indéniablement, oui. Tout comme le CFA a montré son utilité lors de la mise en place abrupte de la RLS en accompagnant les Offices, il continuera à le faire dans le contexte actuel de crise du logement et de nécessaire renforcement de la production.



Le CFA,
d'autant plus utile
dans le contexte de crise
du logement





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.



valdey@Tom_Darmon-Architecture

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 ;
- prospective.

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).

Autre participation de la Fédération :

- Le Pacte du pouvoir de vivre.

2

LES ACTIONS FÉDÉRALES EN 2023

1. Le Congrès Hlm 2023, à Nantes
2. Le colloque « Quelle décentralisation pour les politiques du logement ? »
3. Les actions du Comité fédéral d'autocontrôle
4. Les rencontres professionnelles
5. L'activité paritaire : accord de convergence des conventions collectives des Coop'HLM et des OPH
6. La formation
7. L'activité de conseil et d'assistance aux adhérents
8. L'activité communication

2 LES ACTIONS FÉDÉRALES EN 2023

1. Le Congrès Hlm 2023, à Nantes

Le Congrès Hlm, qui s'est tenu à Nantes, a permis à la FOPH d'accueillir un nouveau membre en la personne de l'Office Polynésien de l'Habitat. La ministre polynésienne du logement et présidente de l'Office avait fait le déplacement à cet effet. Cette rencontre a permis d'officialiser un travail de fond plus technique engagé depuis plusieurs années entre les équipes de l'Office et celles de la FOPH.

Sur le stand de la FOPH ont été organisés plusieurs événements, dont la signature de l'émission de titres participatifs d'Ekidom, OPH de l'agglomération de Poitiers, titres participatifs souscrits par cette dernière.

Ont également eu lieu un événement RSE permettant à certains organismes de montrer leur savoir-faire en la matière, ainsi qu'une communication sur la mise en place progressive du Centre de Formation des Apprentis.

La Fédération a présenté l'*Étude sur le développement du raccordement du parc social aux réseaux de chaleur urbains*, réalisée en partenariat avec la Banque des Territoires.

La FOPH a enfin signé une convention de coopération avec Arkéa portant notamment sur les enjeux de reporting durable et de prêts à impact.



© FOPH/H.Thouroude

ENTRETIEN AVEC...

Sandrine Williamson

Directrice générale de Silène



© Mr Timmy

Lors du Congrès Hlm de Nantes, en octobre 2023, Sandrine Williamson a présenté sur le stand de la FOPH la démarche de Silène *Parcours collaborateur et marque employeur : engager nos collaborateurs*. Alors que certains organismes peinent à recruter, le programme vise à rendre plus attractifs les métiers du secteur, à améliorer le quotidien des collaborateurs, et à faire de chacun d'eux un ambassadeur de son OPH.

Comment a émergé ce besoin de booster l'image de votre organisme ?

Sur des territoires très dynamiques comme le nôtre, où sont implantées des entreprises très attractives, il peut être difficile pour un organisme d'HLM de recruter. Nous avons lancé la démarche *Parcours collaborateur et marque employeur : engager nos collaborateurs* pour donner envie aux candidats de s'engager avec nous. Pour recruter, il faut attirer, s'appuyer sur une marque employeur positive, qui véhicule des valeurs. Les gens veulent un métier qui ait du sens.

Comment cette opération de promotion se concrétise-t-elle ?

Elle repose notamment sur une forte implication de nos collaborateurs, dont certains sont devenus des ambassadeurs de Silène, toujours prêts à promouvoir nos valeurs sur les réseaux sociaux et au quotidien. Attirer les talents passe aussi par des offres d'emplois qui donnent plus envie, sur des canaux variés. Nous avons également lancé des opérations de cooptation, avec un système de primes.

Recruter est une chose, fidéliser en est une autre...

Absolument, c'est pourquoi nous avons à cœur de soigner la période d'accueil, en recevant un à un les nouveaux venus, en leur attribuant un parrain ou une marraine qui leur donne les codes et les aide à s'intégrer. Il est par ailleurs essentiel de montrer que la mobilité interne est une réalité.

Autre démarche appréciée : nous proposons une formation sécurité, pour savoir réagir aux incivilités, menaces, agressions.

Quelle place accordez-vous à la notion de bonheur au travail ?

Il n'est pas acceptable que les gens aillent travailler avec des pieds de plomb. Pour favoriser l'épanouissement de chacun, nous avons mis en place des « chargés du bonheur », qui proposent des activités : jeux de société, séances de yoga, ateliers de couture, de pâtisserie, de bracelets, karaoké... La cohésion et le bien-être au travail favorisent la performance au service de nos locataires.



Les gens veulent un métier qui ait du sens



2. Le colloque « Quelle décentralisation pour les politiques du logement et de l'habitat ? »

Sous l'égide de Dominique Estrosi-Sassone, la FOPH a organisé le 27 novembre, au Palais du Luxembourg, un colloque consacré à la décentralisation des politiques du logement et de l'habitat. Il s'agissait, en substance, de faire dialoguer des parlementaires de l'Assemblée nationale et du Sénat avec des représentants des associations d'élus locaux (Assemblée des départements de France, France urbaine, Intercommunalités de France).

Le débat a tourné autour de deux grandes thématiques. En premier lieu, la question de la nécessité ou de la légitimité d'une nouvelle étape de la décentralisation. Si les intervenants s'entendent sur la nécessité d'aller plus loin en matière de décentralisation, ils soulignent, néanmoins, que celle-ci n'est ni la solution miracle à la crise actuelle du logement, ni ne doit aboutir à un pur et simple transfert de charges de l'État vers les collectivités locales. S'il faut décentraliser pour mieux répondre aux besoins exprimés par nos concitoyens et mettre en œuvre des politiques publiques plus adaptées et plus réactives face aux enjeux locaux, cela suppose de réels moyens d'agir dont ne disposent pas actuellement les collectivités concernées.

En second lieu, le débat a porté sur la territorialisation des politiques de l'habitat en lien avec ce nouvel outil que constitue l'autorité organisatrice de l'habitat (AOH). Après avoir clarifié ce que, juridiquement parlant, signifie en l'état actuel du droit, territorialisation et différenciation des politiques de l'habitat, les interlocuteurs ont développé leurs attentes à l'égard d'un nouvel outil dont le contenu et les capacités d'action demandent à être enrichis. Tous sont convaincus qu'il existe une opportunité qu'il importe de ne pas manquer mais dont il faut définir précisément les tenants et aboutissants tant du point de vue des compétences que des financements.

Ce colloque a permis de vérifier que la décentralisation des politiques de l'habitat est une dynamique qu'il faut remettre sur le métier en permanence. L'AOH peut contribuer à l'enrichissement de cette dynamique dès lors que le partage des rôles entre l'État, qui demeure incontournable, et les collectivités locales est clairement et équitablement tracé.



3. Les actions du Comité fédéral d'autocontrôle

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, promulguée le 22 août 2021, a des **effets majeurs sur les Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP) des bailleurs, avec une accélération de l'éradication des E, F, G.** Cela pourrait, dans certains cas, engendrer des **difficultés financières, que le Comité fédéral d'autocontrôle a souhaité anticiper.**

Ce dernier a en effet décidé de prioriser les propositions de mission d'expertise financière approfondie réalisées dans le cadre de l'autocontrôle¹, pour les organismes répondant à des critères de fragilité financière, ou de proportion importante de F et G ; ces organismes présentent en effet des risques de difficultés à respecter l'éradication des F et G à horizon 2028, du fait d'un volume important (faisabilité technique) et de moyens financiers limités.

Les critères retenus sont (étaient retenus les bailleurs répondant au critère 1 ou 2) :

Critère 1 :

- étiquettes DPE énergie F et G > 15 % du parc ou étiquettes DPE GES F et G > 15 % du parc ;
- potentiel financier à terminaison < 1500 €/logement.

Critère 2 :

- NPNRU > 100 millions d'euros et GES F et G > 30 % du parc.

En amont de la mission d'expertise financière conduite par la FOPH, a été proposée une mission d'audit flash d'analyse des modalités d'éradication des passoires thermiques (mission externalisée auprès d'Erese). Une grille d'analyse multicritères a été utilisée et a conduit à l'élaboration d'un document de synthèse par bailleur. Les axes d'analyse ont été notamment : l'environnement externe, l'organisation interne (maîtrise des compétences, fluidité...), la connaissance des enjeux et niveau de portage en interne, la quantification des enjeux et les outils de suivi de mise en œuvre.

Ensuite, les missions d'expertise financière approfondie ont été effectuées par les experts de la Fédération selon les méthodes habituelles, avec une revue approfondie du prévisionnel à 10 ans.



© Meurthe et Moselle Habitat

¹ Priorisation en dehors du suivi des organismes en protocole et en prévention, qui demeurent prioritaires.

4. Les rencontres professionnelles

4.1 La journée nationale des sociétés de coordination

Deuxième édition, cette journée nationale avait pour titre « Quelles stratégies de groupe ? Dynamiques, moyens, contraintes » avec un programme qui témoignait de cette interrogation fondamentale autour du comment faire groupe.

En premier lieu, sur le fondement d'une étude du cabinet EY, il a été question des moyens de financement intra-groupes que sont les avances en compte courant, les prêts participatifs et les titres participatifs. Dans le même ordre d'idée, le cabinet One Point a présenté les fondements de la gestion optimisée de la trésorerie ou *cash pooling*. Dans les deux cas, il s'agissait de s'interroger sur les modalités pratiques du faire groupe en matière financière. Les outils présentés constituent un ensemble d'opportunités et de contraintes dont les différentes sociétés de coordination (SC) ne pourront faire abstraction.

En fin de matinée, la directrice générale de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) est venue présenter le nouveau règlement de la Commission de péréquation et de réorganisation qui présidera désormais aux demandes de financement que les SC en voie de constitution ou d'intégration adresseront à la CGLLS. Marianne Laurent en a profité pour souligner que l'ambition de la CGLLS ne s'arrêtait pas là et qu'elle construisait un nouvel observatoire lui permettant de prendre la mesure des dynamiques en cours ainsi que des enjeux économiques et financiers attachés au développement des SC.



©FOPH/H.Thouroude

Une troisième table ronde a permis de présenter trois SC – Le Point commun, dans la Métropole de Lyon, Uniter, en Loire Atlantique, et Habitat Pays Basque Adou Béarn, au Pays basque – où la dimension société de projet est particulièrement impactante. Enfin, une dernière table ronde a permis de donner la parole à des SC qui incarnent des stratégies de groupe dotées d'une forte identité. Il s'agissait d'Idélians, d'Habitat Réuni et d'Habitat en Région. Porteuses d'ambitions territoriales différentes, à l'échelle des régions ou de l'hexagone, ces SC se donnent les moyens d'une intégration poussée tout en respectant l'identité de chacun de leurs membres.



©FOPH/H.Thouroude



©FOPH/H.Thouroude

4.2 La journée professionnelle des DAF

La journée a rassemblé le 17 octobre à Paris, à l'Espace du Centenaire, 150 participants et 84 organismes. « Il est important de faire un point sur la situation financière des adhérents, dans ce contexte challengeant marqué par l'inflation, la hausse des taux et les forts enjeux d'investissement », a introduit Carole Debras, directrice du pôle d'expertise économique et financière de la FOPH.



©FOPH/H.Thouroude

CGLLS : nouvelles aides à la réorganisation...

Marianne Laurent, directrice générale de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), a dressé un état des lieux de la Commission de Péréquation et de Réorganisation (CPR), qui dispose d'un nouveau règlement depuis juillet 2023. « Les aides concernent les regroupements, le soutien à la rénovation urbaine, les remboursements territoriaux, mais aussi, et c'est nouveau, les actions de réorganisation ». À noter que la même démarche d'évaluation du dispositif et de révision sera réalisée pour le fonds de soutien à l'innovation.

... et garanties pour les réhabilitations ambitieuses

La CGLLS a ouvert la possibilité d'accéder à des garanties pour les réhabilitations ambitieuses, avec exceptionnellement la possibilité de ne pas intervenir en subsidiarité des collectivités. « Après une année 2022 dynamique qui a vu 318 garanties accordées pour plus de 283 millions d'euros, on prévoit, pour 2023, un flux équivalent », a précisé la DG de la CGLLS. La nouvelle enveloppe, de 250 millions d'euros, concerne les opérations éligibles au dispositif Éco-prêt ou celles dont les DPE vont s'améliorer, en partant d'une situation de départ E, F ou G pour arriver à une étiquette A, B ou C.

Une séquence a été consacrée aux annonces du Congrès Hlm 2023. Laurent Goyard, directeur général de la Fédération, est revenu sur la signature du document proposé par le Gouvernement, intitulé *Engagements pour la transition écologique et la*

production de logements sociaux 2024-2026. « Ce n'est pas le pacte de confiance annoncé, mais c'est mieux que rien. Nous espérons notamment que les 1,2 milliard d'euros de subventions sur trois ans pour la rénovation énergétique, en vue de l'éradication d'ici 2034 des logements classés E, F et G, seront disponibles dès 2024 ». Les modalités de cet engagement restent à retranscrire dans la loi.

Amaury Pinchon, de la Direction des Prêts à la Caisse des dépôts, a exposé les nouveaux dispositifs de financement pour les HLM, autour des deux axes majeurs d'investissement : la décarbonation du parc (bonification temporaire du taux PLUS, pérennisation de la seconde vie, Prioreno, Offre changement de vecteur et raccordement aux réseaux de chaleur) et la construction neuve (bonification temporaire PLAI, titre participatif, augmentation de l'enveloppe PLI, élargissement de l'offre Octofoncier).

L'environnement macroéconomique et les perspectives sectorielles

Deux exercices distincts mais cohérents de prévisions sectorielles ont été soumis aux participants : celui de l'USH par Christophe Canu, responsable des études financières à l'Union sociale pour l'habitat, et celui de Gwenaëlle Fégar, de la Direction des prêts à la Caisse des dépôts, retranscrite dans l'édition 2023 de l'étude *Perspectives, l'étude sur le logement social*, publiée par la Banque des Territoires. « À horizon 2050, l'équilibre financier du secteur se montrerait fragile, en raison d'importants investissements notamment en matière de réhabilitations thermiques, et amplifiés par la remontée des taux d'intérêt et du prix de revient des opérations. Les bailleurs sociaux devront donc puiser dans leurs fonds propres pour compléter leur besoin de financement ». L'analyse de la Banque des Territoires correspond à l'analyse de la Fédération des OPH réalisée à partir des résultats prévisionnels des OPH, qui prévoit une diminution importante du potentiel financier à terminaison à horizon 10 ans.

« Toutefois, poursuit l'étude *Prospective 2023, en 2050, l'arrivée à échéance d'un grand volume de dette passée permettrait au secteur de retrouver une situation financière solide. Nous estimons que, selon le scénario retenu et à politiques publiques constantes, le secteur serait globalement en mesure de participer à l'augmentation de la rénovation de logements sociaux à court terme, mais en revoyant à la baisse son programme de constructions neuves à long terme, à un niveau bas revu à 66 000 logements par an ».*



Christophe Canu a rappelé que, selon la circulaire 84/23 de l'USH, sur l'enveloppe de subventions du FNAP pour les travaux de rénovation énergétique et de restructuration lourde des logements locatifs sociaux, plus de 30 millions d'euros de crédits, sur 185 millions d'euros, n'étaient pas encore consommés. « *Nous vous invitons à déposer au plus vite vos demandes de subventions pour les opérations éligibles* ».

Actualités comptables

Le représentant de la DHUP, Fañch Kerguelen, adjoint à la cheffe de bureau LO4, DHUP, est revenu sur la campagne Harmonia pour l'exercice 2022 qui a rencontré plusieurs écueils suite à la refonte complète des documents annuels et états financiers et sa mise en œuvre informatique. La DHUP a annoncé très peu de changements pour la campagne 2023, si ce n'est la suppression de certains tableaux et des modifications mineures. La DHUP et les fédérations sont à pied d'œuvre pour transcrire, dans l'instruction comptable et les documents financiers, la réforme du plan comptable général (règlement ANC 2022-06) qui s'appliquera aux exercices ouverts à partir du 1^{er} janvier 2025.

Au cours de la journée, ont aussi été abordées les actualités fiscales avec Pascale Loiseaux, responsable du pôle fiscalité à l'USH, l'optimisation de la gestion de trésorerie dans les groupes en recherche d'efficacité (*cash pooling*) avec Corina Fontaine, cabinet OnePoint, et la convention de partenariat signée entre la FOPH et Arkéa Banque Entreprises & Institutionnels pour l'accès à des prêts à impact, avec Benjamin Daheron, Arkéa Banque Entreprises & Institutionnels.

4.3 Les webinaires métiers

En 2023, ont été organisés :

Deux webinaires relatifs aux sujets financiers

■ 20 janvier 2023

Thématique :

- **actualités fiscales et comptables**

Nombre de personnes inscrites : 143

Nombre d'organismes adhérents représentés : 98

■ 31 mars 2023

Thématique :

- **collecte des données, instruction comptable et schémas d'écriture 2022**

Nombre de personnes inscrites : 94

Nombre d'organismes adhérents représentés : 71

Huit webinaires administrateurs

Nombre de personnes inscrites : 175

Nombre d'organismes représentés : 84

Trois webinaires RH

■ 31 janvier 2023

Thématiques :

- **actualité de la branche**

- **protection sociale complémentaire**

Nombre de personnes inscrites : 170

Nombre d'organismes représentés : 112

■ 23 mars 2023

Thématiques :

- **actualité de la branche**

- **alternance et apprentissage**

Nombre de personnes inscrites : 188

Nombre d'organismes représentés : 128

■ 22 juin 2023

Thématiques :

- **actualité de la branche**

- **les dispositifs d'épargne retraite**

Nombre de personnes inscrites : 168

Nombre d'organismes représentés : 112

Deux webinaires dédiés aux sociétés de coordination

■ 18 janvier 2023

Thématiques :

- les stratégies d'implantation des Instances représentatives du personnel au sein d'une SC
- le rétroplanning, les comptes sociaux et les comptes combinés
- la déclaration de performance extra-financière : obligatoire ou pas ?

Nombre de personnes inscrites : 98

Nombre d'organismes représentés : 68

■ 13 septembre 2023

Thématiques :

- mutualiser au niveau de la SC pour gagner en efficacité
- premiers enseignements des contrôles ANCOLS

Nombre de personnes inscrites : 81

Nombre d'organismes représentés et de SC : 66

5. L'activité paritaire : accord de convergence des conventions collectives des Coop'HLM et des OPH



©FOPH/H.Thouroude

L'accélération du nombre de réunions des instances paritaires s'est encore accrue (32 réunions en 2023 par rapport aux 27 réunions en 2022 et 24 en 2021). Ceci est dû à la convergence impérieuse des dispositifs conventionnels pour le 28 novembre 2023 conformément à l'arrêté ministériel du 16 novembre 2018 qui a rattaché la convention collective des sociétés coopératives HLM à celle des OPH.

Cette année, deux événements majeurs sont venus concrétiser l'obligation de convergence. La signature de deux accords, les 19 septembre et 28 novembre 2023, qui modifient la convention collective des OPH du 6 avril 2017.



La signature de l'accord de convergence n°1 en date du 19 septembre 2023

Après le travail de mise en conformité de toutes les dispositions de la Convention collective des OPH au regard du code du travail pour servir de base à la négociation de convergence, les partenaires sociaux se sont entendus pour modifier pas moins de sept chapitres de la Convention collective des OPH (85 pages sur les 115 du document initial, soit 80 % de la Convention collective 2017 qui ont été renouvelés). Ainsi, ce nouvel accord rend applicables dans les OPH de nouvelles dispositions sur le temps de travail, la formation professionnelle, les congés pour événements familiaux, le dialogue social, le CDI de chantier, les pratiques de temps partiel, le forfait jours, mais également repousse la durée du préavis au maximum du code du travail et repousse l'entretien professionnel de deux à trois ans.



©FOPH/H.Thouroude

La signature de l'accord de convergence numéro 2 en date du 28 novembre 2023 : l'aboutissement d'une nouvelle classification commune de branche

Un travail fourni d'enquêtes et d'itérations de terrain dans les OPH avec Philippe Denimal, en commun avec la fédération des sociétés coopératives HLM, a permis d'élaborer, au rythme d'une réunion par mois, un nouveau système de classification. Il impactera, à horizon du 1^{er} janvier 2026, la totalité des 48 000 personnels des OPH et des sociétés coopératives dans plus de 300 organismes. Cette classification s'accompagne d'un barème de rémunérations

minimales hiérarchiques avec 13 classes d'emploi différentes (contre huit auparavant) plus en adéquation avec les besoins d'attractivité du secteur. Cet accord de convergence n°2 prévoit également un chapitre de négociations futures dont les thèmes sont : la protection sociale complémentaire, la GEPP (gestion des emplois et des parcours professionnels), la BDESE et la qualité de vie au travail.

6. La formation

6.1 La formation professionnelle dans la branche

Le fonds conventionnel de formation de branche, avec son catalogue de formation, les DAF conventionnelles et ses priorités de formation, a été maintenu dans le cadre de la convergence (engagements pris dans l'accord n°1 de convergence) des fonds conventionnels des OPH et des Coop'HLM d'ici au 1^{er} janvier 2026. À cette date, les partenaires sociaux ont prévu que les deux fonds soient intégralement mutualisés. Une première étape a été franchie en ce sens, par l'alignement du montant de la collecte de la contribution conventionnelle à la formation des Coop'HLM sur celui des OPH, soit 0,3 % de la masse salariale brute.

En 2023, ce fonds était doté de 4 millions d'euros et dès le mois de janvier 2023, un signal de soutien de la part de la branche a été envoyé aux OPH concernant leur politique formation, en relevant le plafond sur les « DAF conventionnelles » à hauteur de 80 000 euros/Office lorsqu'il était de 50 000 euros seulement en 2021. Cette mesure a été un succès puisque la dépense cumulée à fin décembre 2023 sur cette ligne budgétaire était de 3 millions d'euros. Cet effort de soutien à destination des OPH est complémentaire à leurs efforts de formation, tout en visant une trajectoire d'utilisation totale des reliquats du fonds conventionnel à horizon du 1^{er} janvier 2026.

Il faut également noter que ce fonds conventionnel permet chaque année à un salarié d'OPH sur six d'accéder à la formation.

Une enveloppe spéciale de 400 000 euros a été décidée par les partenaires sociaux pour alimenter les réflexions sur la politique d'alternance et d'apprentissage de la branche ainsi que l'ingénierie de formation en vue de créer des titres et formations certifiantes ou diplômantes.

Au titre des innovations sur les parcours de formation portés par la FOPH au sein des instances de la branche, on citera :

- les parcours « managers » et « dirigeants » avec Grenoble École de Management, qui ont été renouvelés. Après cinq ans de partenariats fructueux, on compte plus de 150 personnes formées de 80 Offices différents, pour un taux de satisfaction de 4,7/5. Il a été décidé de faire évoluer le parcours managers pour donner accès à une certification inscrite au répertoire spécifique des métiers. Il passe ainsi à un stade plus professionnalisant dans la carrière d'un manager ou d'un chef de projet ;
- 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 lancées en décembre 2022 et se sont poursuivies toute l'année 2023.

ENTRETIEN AVEC...

Christophe Bouscaud

Directeur général d'Orne Habitat



Les branches des OPH et des Coop'HLM avaient été fusionnées par arrêté ministériel en novembre 2018. Elles sont désormais dotées d'une nouvelle convention collective depuis le 28 novembre 2023 suite à la signature d'un accord de convergence. Décryptage de cette nouvelle Convention collective nationale des organismes publics et coopératifs de l'habitat social, qui s'applique à près de 50 000 salariés, avec Christophe Bouscaud, chef de la délégation employeur au sein de la commission paritaire tout au long de la négociation avec les organisations syndicales.

Pourquoi cette fusion est-elle un événement pour le secteur ?

Parce qu'elle est une première dans le secteur HLM. Parce qu'elle est le fruit de cinq années de négociations. Mais surtout par la modernité de son contenu. L'un de ses axes phares est la classification des emplois et compétences, qui a été revue en profondeur. L'ancienne CCN des OPH comptait huit niveaux. On est désormais passé à 13 classes, en face desquelles ont été négociés des minima salariaux. L'élargissement du spectre ouvre à une classification plus fine des postes et des rémunérations, occasionnant une réduction des effets de bord entre les catégories socio-professionnelles.

Quelles sont les principales autres nouveautés ?

Je citerai par exemple la diminution du nombre d'heures minimum pour le temps partiel, l'incitation à ouvrir des négociations sur la mise en place de primes, l'obligation d'ouvrir une négociation sur l'épargne salariale, l'allongement de la périodicité des entretiens professionnels, ou encore la possibilité de recourir à des CDI de chantiers, pour des missions dont il n'est pas possible de prévoir la date de fin.

Que retiendrez-vous de ces cinq années de travail ?

Il y a eu une grosse accélération ces 18 derniers mois, avec 38 réunions paritaires. Nous y avons passé beaucoup de temps, mais le résultat est là, avec de

vraies avancées reconnues par tous, organisations patronales et syndicales. Nous avons su faire des pas les uns vers les autres pour aboutir à un socle moderne, solide.

Reste désormais à faire vivre cette nouvelle convention...

Absolument et la Fédération des OPH est là pour aider les organismes à se mettre à la page, via des journées professionnelles comme celle qui s'est déroulée le 1^{er} février 2024, ou en proposant des formations financées par le fonds conventionnel.



Une Convention collective moderne, faite pour durer



6.2 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. Un focus particulier a été fait sur 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.

Ont été tenues huit sessions (4x2), auxquelles ont été inscrits 175 participants par 84 Offices.

Cette action s'appuie également sur le livret de l'administrateur qui a été refondu sous forme de fiches facilement accessibles en ligne sur le site de la Fédération. Ce dispositif sous cette nouvelle forme a quatre objectifs :

- un accès plus pratique et plus rapide pour les utilisateurs, qui, au-delà de la facilité de la consultation web à partir de n'importe quel outil, fixe ou mobile, permet pour ces derniers d'aller directement au contenu recherché ;
- une utilisation optimisée pour l'utilisateur qui peut facilement « copier-coller » les contenus pour les exploiter pour leurs différents besoins ;
- la nécessité de mises à jour plus régulières du contenu du livret. Force est de constater que le format d'un seul tenant, dématérialisé ou papier, empêchait en effet une mise à jour régulière car le livret ne pouvait, compte tenu de la lourdeur du processus de mise à jour et d'édition, être revu et réédité qu'à des échéances espacées. Perduraient donc, entre deux mises à jour globales, et entre les mains des administrateurs, un livret dont certaines parties étaient devenues obsolètes ;
- la volonté de participer à l'effort de limitation de la consommation de papier.



Plaine Commune Habitat ©Caterina Suzzi

6.3 La création d'un Centre de formation d'apprentis (CFA) hors les murs

Une étude approfondie des pratiques d'alternance des Offices a permis de montrer que l'effort de formation en alternance et apprentissage des OPH méritait d'être encouragé par la création d'un Centre de formation des apprentis (CFA) dit « hors les murs » pour développer le recours à l'apprentissage dans tous les territoires où sont implantés les OPH. Le Conseil fédéral s'est prononcé à l'unanimité en juin 2023 sur cette création et a alloué un budget de 450 000 euros pour dotation de départ et en vue d'un équilibre financier du CFA d'ici quatre ans.



Plaine Commune Habitat ©Caterina Suzzi



7. L'activité de conseil et d'assistance aux adhérents

7.1 L'activité de conseil financier et statistique

L'activité du pôle financier concerne plusieurs types de missions.

Enquêtes et statistiques : analyses de premier niveau

Un premier niveau d'analyse s'appuie sur un échange d'informations et études de documents sur pièces dans le cadre des enquêtes fédérales : activité, RH, financier et prévisionnel.

L'ensemble de ces enquêtes permet l'établissement de documents statistiques individuels et les publications de statistiques nationales d'activité et financières des adhérents de la FOPH : rapports statistiques, mémentos financiers, mémentos prévisionnels, Dossiers individuels de situation (DIS).

Ce niveau constitue une obligation statutaire pour tous les adhérents de la Fédération.

Expertises financières approfondies

Des missions d'expertise financières approfondies sont conduites dans plusieurs cas de figures : suivi de protocole d'aide CGLLS (Caisse de garantie du logement locatif social), commission de prévention des difficultés de la CGLLS, sur proposition de la Fédération dans le cadre de l'autocontrôle, ou à la demande d'un organisme (regroupement, NPNRU, contraintes financières prévisionnelles...).

En 2023, 35 missions d'expertise financière approfondie sont en cours ou finalisées durant l'année, principalement auprès d'organismes en protocole CGLLS ou en prévention ainsi qu'auprès de bailleurs très impactés par l'éradication des F et G, en lien avec la décision prise par le CFA (cf. 2.3. Les actions du Comité fédéral d'autocontrôle).

Ce niveau constitue une obligation statutaire pour l'analyse approfondie en matière financière, lorsque la mission est déclenchée sur proposition de la Fédération à partir des éléments du niveau 1.

Visial web : outil de simulation prévisionnelle

Le pôle financier contribue également à la définition des évolutions dans Visial Web (association Visial

Développement), outil de simulation de gestion prévisionnelle reconnu par la profession depuis 2001 et largement déployé au sein des bailleurs sociaux. Il sert à mesurer l'évolution des grands équilibres financiers d'un organisme HLM, en fonction d'hypothèses de développement et de financement.

Accession sociale à la propriété

Le suivi de l'activité d'accession sociale, en lien avec la Société de garantie accession, est réalisé par le pôle financier. En effet, la Société de garantie de l'accession des organismes d'HLM (SGAHLM), qui a pour objet de garantir les organismes HLM contre les risques encourus dans leurs opérations d'accession sociale, délègue la majeure partie des travaux d'instruction et de suivi des dossiers aux dispositifs d'expertise des fédérations : demandes de garantie et renouvellements annuels (ainsi que les révisions éventuelles en cours d'année), collecte et fiabilisation des reportings trimestriels des opérations en cours et collecte et fiabilisation des résultats comptables générés par l'activité.

Financements des regroupements et des innovations

Le pôle d'expertise financière réalise également l'instruction des dossiers de financement de la CGLLS dans le cadre du Fonds de soutien à l'innovation (financements des actions d'innovation et de modernisation, en lien avec les associations régionales), et de regroupements (aides au regroupement sous forme de fusion ou sociétés de coordination, aide à la rénovation urbaine et au remembrement).

Questions/Réponses et évolutions de la comptabilité

Pour finir, le pôle financier répond régulièrement aux questions des adhérents sur les sujets d'actualité comptables et financières, et contribue aux évolutions comptables des OPH en lien avec les autres fédérations HLM et la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP). En 2023, les travaux ont plus particulièrement concerné la maquette des comptes combinés, la notice des états règlementaire et le début des travaux relatifs à la révision du plan de comptes pour la réforme 2025.



7.2 L'activité juridique, statistique et animation du réseau RH

Le pôle RH a poursuivi son activité d'assistance-conseil auprès des OPH en matière de ressources humaines. L'édition du rapport de branche annuel a eu lieu en décembre 2023 alors que les dossiers individuels de situation ressources humaines (DIS RH) ont été livrés comme chaque année fin décembre 2023/début janvier 2024.

Il faut également noter la production et la diffusion de plusieurs notes d'analyse et de cadrage sur les politiques de rémunération pratiquées dans les OPH. 2023 aura été l'année de la construction d'un outil statistique spécifique pour évaluer la répartition des emplois de la branche selon le nouveau système de classification et permettant aux négociateurs nationaux d'estimer les impacts globaux sur la masse salariale des OPH dans le cadre des discussions de l'accord n°2 de convergence.

Dans le cadre de l'animation du « réseau RH » des OPH, il faut noter que la journée annuelle professionnelle à destination des RH, qui devait avoir lieu le 31 janvier 2023, a été scindée en deux. Ces réunions dématérialisées sous forme de webinaires ont respectivement eu lieu le 31 janvier 2023 sur l'actualité de la protection sociale complémentaire (nombre d'inscrits : 170 pour 112 OPH représentés) et le 23 mars 2023 sur l'actualité de la formation professionnelle (nombre d'inscrits : 188 pour 128 OPH représentés).

Un troisième webinaire RH a été organisé le 22 juin 2023 sur la réforme des retraites et l'épargne salariale, qui a réuni 168 collaborateurs de 112 OPH différents.

7.3 Le conseil et l'assistance juridique

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 sociale pour l'habitat. La Fédération dispose également d'une expertise juridique en matière de ressources humaines.

Le travail partenarial, en particulier avec les adhérents, par l'organisation notamment de visioconférences organisables rapidement en fonction des besoins, continue à être efficace.

Parmi les actions phares au niveau juridique de l'année 2023 figurent les suivantes :

- confortée par les conclusions de l'ANCOLS sur le non-respect du principe de non-discrimination dans la répartition des issus de la PEEC, la Fédération a adressé à Action Logement et à l'État deux recours gracieux, l'un portant sur la convention quinquennale 2018-2022, pour un préjudice estimé à plusieurs centaines de millions d'euros, l'autre sur la directive du 26 juillet 2023 portant sur l'affectation des fonds propres aux organismes de logement social. Devant l'absence persistante de dialogue avec Action Logement et l'État sur l'application de ce principe, la Fédération s'est vue contrainte de déposer deux recours contentieux devant le tribunal administratif de Paris et le Conseil d'État ;
- la Fédération a également produit une analyse juridique sur la contractualisation entre les Offices et leurs collectivités de rattachement, et plus particulièrement, une étude et une synthèse sur les relations entre les OPH et ces collectivités au regard de la commande publique, établissant un argumentaire fort visant à défendre, même si cela doit être étudié au cas par cas, la situation *in house* des Offices vis-à-vis de leurs collectivités de rattachement.

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 continué à accompagner 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.

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 continue d'accompagner les organismes regroupés en société de coordination, ainsi que ceux engagés dans un processus de fusion.

La deuxième journée nationale des sociétés de coordination s'est ainsi tenue le 30 mars 2023.

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 des juristes d'OPH

Le nouvel espace collaboratif des juristes d'OPH est désormais fonctionnel sur le nouveau site web de la Fédération, accessible pour les adhérents en mode connecté. Un ensemble important d'analyses et autres documents a été publié sur la partie documentation de cet espace.



8. L'activité communication

Les éditions parues en 2023 : périodiques et revues

Pour la première fois depuis son lancement en octobre 2016, la newsletter *Atouts* a fait peau neuve à l'occasion de sa 30^e édition. Ce média digital dédié aux actions des organismes adhérents de la FOPH arbore aujourd'hui une nouvelle maquette qui apporte efficacité, clarté et plus grand confort de lecture à cette revue d'initiatives relayées par des articles mis en ligne sur le site web fédéral. Trois numéros d'*Atouts*, la revue d'initiatives digitale des OPH, ont ainsi été publiés en janvier, mai et septembre 2023.



Avec *Vous*, le magazine des adhérents de la FOPH, a réuni les actualités fédérales à travers ses trois éditions d'avril, juillet et octobre 2023.

Enfin, cinq numéros de la newsletter institutionnelle *éclairage* à destination des élus, parlementaires et partenaires sont parus au cours de l'année écoulée (février, avril, juillet, septembre et décembre).

En complément, les équipes des pôles Expertise comptable, économique et financière et RH ont respectivement publié les newsletters *Métier Focus DAF* (janvier, avril et septembre) et *Focus RH* (mars).

Enfin, parmi les nouvelles études et éditions 2023, on citera :

- *Baromètre 2023 - Performance RSE et de durabilité des OPH : notre contribution à un développement durable et équitable des territoires*, septembre 2023



- *Étude sur le développement du raccordement du parc social aux réseaux de chaleur urbains*, septembre 2023



Ces éditions sont disponibles sur le site web de la FOPH en consultant la documentation.

Lancement du nouveau site web fédéral

En juin 2023, la Fédération des OPH a ouvert son nouveau site internet www.foph.fr, après une refonte globale pour le positionner en véritable outil d'information et de collaboration au service de ses adhérents. Ce qui change ? Des interfaces simples et intuitives pour ce site accessible en mobilité. Point d'entrée central d'information et de travail, il a été entièrement repensé pour servir l'accès aux actualités

fédérales et professionnelles en lien avec les expertises de la FOPH (comptable et financière, juridique, RH...), à une documentation actualisée riche et à un espace adhérent. 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. Le site cumule près de 51 000 visites depuis son ouverture (au 31 décembre 2023).

Top 5 des actualités web (juin - décembre 2023)

Signature d'un accord de convergence
pour une convention collective
commune aux OPH et aux Coop'FLM

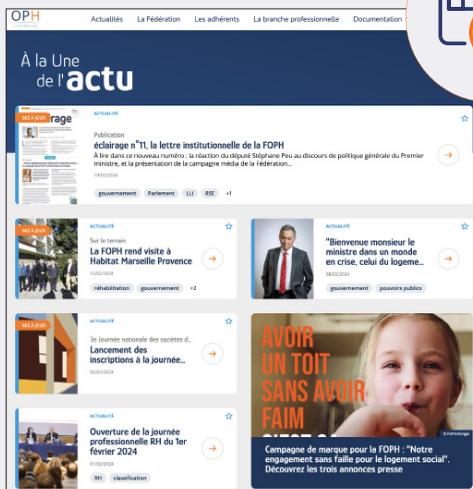
1

2

Non-respect du principe de non-discrimination de la PEEC : **la FOPH lance deux recours administratifs à l'encontre de l'État et d'Action Logement**

La FOPH réagit à la nomination de Patrice Vergriete, nouveau ministre du Logement

3



4

éclairage n°10,
la lettre institutionnelle
de la FOPH

5

éclairage n°9,
la lettre institutionnelle
de la FOPH

Social media : la croissance du nombre d'abonnés se poursuit

Les audiences des comptes X (anciennement Twitter) et LinkedIn de la Fédération poursuivent leur progression. LinkedIn, levier de développement de la communauté professionnelle de la FOPH, affiche 11 182 abonnés contre 8 966 à fin 2022 (+ 25 %), alors que les followers sur X, réseau social d'information en temps réel, sont

3 987 contre 3 790 abonnés au 31/12/2022 (+ 5 %). Ces deux canaux digitaux, les plus pertinents pour la distribution des contenus fédéraux, sont indispensables pour accroître la visibilité, la notoriété, l'impact des actions, positions et prises de parole fédérales, comme pour soutenir et valoriser l'actualité de ses adhérents.

Sur LinkedIn, les publications suivantes ont été les plus lues en 2023

1 La tribune de Marcel Rogemont publiée sur [lemonde.fr](https://www.lemonde.fr) : « Le logement social est-il encore une priorité ? » dans laquelle le président interpelle le gouvernement, s'inquiétant d'une baisse du financement du logement social au profit de l'aide au secteur privé.

Le communiqué de presse fédéral : « Non-respect du principe de non-discrimination de la PEEC : la Fédération des Offices Publics de l'Habitat lance deux recours administratifs à l'encontre de l'État et d'Action Logement ».



© FOPH/H.Thouroude



© FOPH/H.Thouroude

2

Le Monde

Média : Le Monde
Date de publication : 23 mai 2022 [Lien vers](#)

TRIBUNE

Marcel Rogemont
Président de la Fédération nationale des offices publics de l'habitat

« Le logement social est-il encore une priorité ? »

Dans une tribune au « Monde », le président des organismes publics de HLM, Marcel Rogemont, interpelle le gouvernement, s'inquiétant d'une baisse du financement du logement social au profit de l'aide au secteur privé.

0ù est le pacte de confiance entre le gouvernement et le logement social ? Il devait être signé au congrès HLM de 2022 avec la première ministre et le ministre du logement. Le sera-t-il pour celui de 2023 ? Rien n'est moins sûr. A peine y a-t-il eu des contacts avec les ministères sur des pistes de réflexion, mais l'impression donnée ne laisse pas augurer, en l'absence d'un dialogue fécond avec le gouvernement, une issue positive.

A ce point, il est bon de rappeler la phrase que l'on prête à l'abbé Sieyès : « *Le pouvoir vient d'en haut, la confiance vient d'en bas.* » Car, au point où nous en sommes, il y a du travail à faire pour retrouver la confiance !

La dépense pour le logement en France est passée, entre 2016 et 2021, de 42 à 35 milliards d'euros, alors que, dans le même temps, les recettes augmentaient de 20 milliards pour passer de 68 à 88 milliards d'euros ! Parallèlement, les allocations personnalisées au logement ont subi une baisse de 2,5 milliards d'euros, et une ponction du même ordre pèse sur les organismes de HLM qui logent les ménages aux revenus les plus modestes.

Peut-on affirmer que le logement social reste une priorité lorsque, dans le même temps, la dépense pour le secteur privé locatif, de type Pinel, n'a cessé de croître, passant de 1 milliard à 2,5 milliards d'euros en dix ans, créant, comme l'a dit lui-même le président de la République dans un entretien au magazine *Challenges* publié le 10 mai, « un paradis pour les investisseurs immobiliers » ?



3

Marcel Rogemont, président de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat, s'est vu remettre, le 27 juin 2023, l'insigne de chevalier de la Légion d'honneur, des mains d'Emmanuelle Cosse, présidente de L'Union sociale pour l'habitat, qui salue son engagement de longue date pour le logement HLM.



OPH La Rochelle © Vouzelaud

4

La journée nationale dédiée aux sociétés de coordination, avec l'intervention de Laurent Goyard, DG de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat à l'initiative de l'événement.

© FOPH/H.Thouroude



5

La dépêche AFP via Mediapart publiée suite au communiqué de presse fédéral : « HLM : les offices publics attaquent le géant Action Logement ».



AFP

PAYS : France
SURFACE : 58 %
PERIODICITE : Quotidien



► 20 septembre 2023 - Edition FI Eco

HLM: les offices publics attaquent le géant Action Logement

(1), (AFP) -

La fédération des offices HLM (FOPH), représentant les bailleurs sociaux publics, a annoncé mercredi lancer des procédures contre l'Etat et le géant Action Logement pour réclamer sa part d'une juteuse contribution des entreprises au financement du logement social.

Action Logement, géant de l'habitat social co-piloté par patronat et syndicats, et qui gère via ses filiales plus d'un million de HLM, est accusé d'avoir bafoué le principe de "non discrimination" dans la répartition de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).

Plus connue sous le nom de "1% logement" ou "1% patronal", cette participation est versée par la plupart des entreprises à hauteur de 0,45% de leur masse salariale, et collectée par une branche d'Action Logement, qui en 2022 en a tiré 1,73 milliard d'euros.

La FOPH va déposer deux recours auprès d'Action Logement et de l'Etat, estimant que les bailleurs publics, qui gèrent 2,3 millions de HLM, devraient aussi en avoir bénéficié pour produire de nouveaux logements.

Les recours, qui seront envoyés jeudi, contestent les conventions quinquennales liant l'Etat et l'organisme, a détaillé à l'AFP le président de la fédération, Marcel Rogemann.

L'un conteste la précédente convention (2018-2022), l'autre, dirigé uniquement contre Action Logement, conteste la convention actuelle, conclue en juin dernier.

S'appuyant sur des rapports de la Cour des comptes et de l'Agence nationale de contrôle du logement social (Ancols), ils alléguent que la distribution de la PEEC pour l'aide à la construction de logements sociaux bafoue le principe de non-discrimination inscrit dans la loi.

Si la FOPH n'obtient pas de réponse dans les deux mois, elle saisira le tribunal administratif et le Conseil d'Etat, a affirmé Marcel Rogemann.

"Les enjeux, c'est plusieurs centaines de millions, qui auraient dû être versés aux offices dans des moyens qui sont à définir", a assuré Marcel Rogemann.

"Nous n'avons pas envie d'avoir une procédure judiciaire", a-t-il ajouté, appelant à ce "qu'il y ait une négociation".

*Ces recours interviennent après des tentatives de discussion avec Action Logement à l'initiative de la FOPH et des expressions publiques de la Fédération des OPH très claires sur le sujet", assure la Fédération dans un communiqué.

Sollicités par l'AFP, Action Logement et le ministre chargé du Logement n'ont pas commenté la décision dans l'immédiat.

Afp le 20 sept. 23 à 19 40.

Médias : un bilan 2023 marqué par les temps forts fédéraux au Congrès Hlm et les recours contre Action Logement

On comptabilise



plus de **340**
retombées presse écrite
et médias online

dont plus de **135**
entièrement dédiées
à la FOPH



21
rédactionnels
diffusés en rebond
aux actualités de la FOPH
mais aussi du secteur



et plus de **60**
interviews/rencontres
avec des journalistes
organisées sur la période
considérée

La séquence médiatique la plus intense de l'année a été celle se rapportant aux **événements et prises de parole de la Fédération lors du Congrès Hlm 2023**.

Une deuxième séquence de forte intensité médiatique s'ouvre le 20 septembre 2023 avec **la décision de la Fédération de lancer deux recours administratifs à l'encontre de l'État et d'Action Logement**.



Retombées médias : le top 5 des sujets FOPH les plus médiatisés en 2023

1

Les événements fédéraux lors du Congrès Hlm de Nantes (octobre 2023)



©FOPH/H.Thouroude

2

Non-respect du principe de non-discrimination de la PEEC : la Fédération des Offices Publics de l'Habitat lance deux recours administratifs à l'encontre de l'État et d'Action Logement (20 septembre 2023)



©FOPH/H.Thouroude

3

Les propositions de la FOPH et sa réaction face aux conclusions du CNR logement

4

La Convention annuelle de la FOPH à Nancy



©FOPH/H.Thouroude

5

La réélection de Marcel Rogemont en tant que président de la FOPH



©FOPH/H.Thouroude

3

ANNEXES

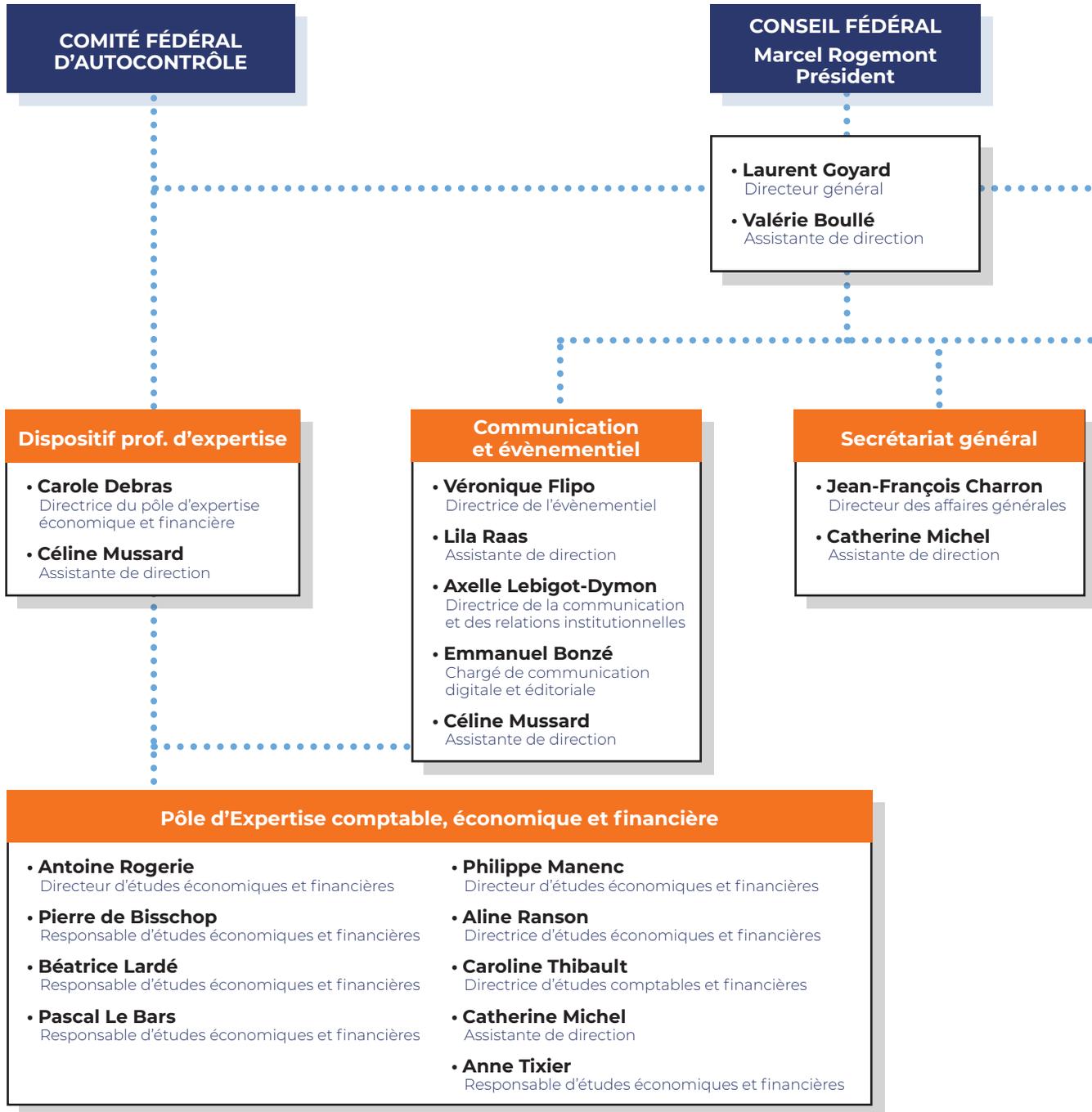
1. Exécution du plan d'action fédéral 2023
2. Organigramme de la Fédération au 01/01/2023

1. Exécution du plan d'action fédéral 2023

En milliers d'euros

NATURE DES ACTIONS	DÉPENSES TOTALES	FINANCEMENTS	
		Ressources fédérales	
		Recettes d'activité	Budget plan d'action
ÉTUDES	578,9		
- Études et consultations juridiques (experts et avocats)	311,4		311,4
- Étude sur l'opportunité de créer un centre de formation d'apprentis	80,6		80,6
- Étude sur les réseaux de chauffage urbain	79,8	40	39,8
- Étude sur l'évolution des classifications au sein des OPH	61,1		61,1
- Étude sur les territoires détendus	36		36
- Programme de recherche sur le foncier (convention triennale avec l'USH)	10		10
ASSISTANCE - CONSEIL	189,1		
- Actualisation de l'étude sur les investissements des OPH	40,4		40,4
- Contrats d'assistance pour la production des statistiques RH (rapport de branche et DIS dématérialisé)	35		35
- Missions sur l'éradication des passoires thermiques	25,9		25,9
- Missions d'accompagnement à l'élaboration de PSP	25		25
- Mise en place d'indicateurs extra-financiers	22		22
- Réalisation d'un outil de simulation sur le passage à la nouvelle classification	16,5		16,5
- Plateforme mutualisée sur la gestion des alertes éthiques	10,9		10,9
- Mise à disposition des adhérents de leurs données sur l'étude RCU	8,6		8,6
- Missions de liquidation d'Offices	4,8	64,8	-60
SÉMINAIRES ET GROUPES DE TRAVAIL	63,5		
- Journée nationale sur les sociétés de coordination	23,8		23,8
- Journée professionnelle sur les aspects financiers	21,4	13,1	8,3
- Journée professionnelle sur les aspects ressources humaines (webinaire)	11,1		11,1
- Colloque au Palais du Luxembourg	9		9
- Webinaires d'information et formation des administrateurs d'OPH		16,6	-16,6
AUTRES INITIATIVES FÉDÉRALES	419,7		
- Cotisation à l'association Visial Développement	227,1		227,1
- Accompagnement à la définition d'un plan stratégique et des missions de la FOPH	68,8		68,8
- Congrès Hlm et Congrès des DG d'OPH	53,8	8,6	45,2
- Lancement de l'étude sur l'évolution de la métabase (DIS)	28		28
- Participation à l'accompagnement au changement (réorganisation du tissu)	24		24
- Hébergement et maintenance du mooc pour la formation digitale des administrateurs d'OPH	11,3		11,3
- Atelier de sensibilisation au cashpooling	4,8		4,8
- Participation à des instances de coopération internationale	1,9		1,9
COMMUNICATION	244,7		
- Site internet de la Fédération	69,9		69,9
- Publications pour les organismes (guides pratiques, fascicules divers)	70,3		70,3
- Autres réalisations (dont Avec Vous et éclairage)	64,9		64,9
- Relations presse	39,6		39,6
TOTAL	1497,7	143,1	1354,6

2. Organigramme de la Fédération des OPH au 01/01/2023





- **Jean-Christophe Margelidon**
Directeur général adjoint
- **Lila Raas**
Assistante de direction

Systèmes d'information

- **Dominique Sainz**
Directeur d'études informatiques
- **Brigitte Lelarge**
Responsable d'études informatiques

Maîtrise d'ouvrage sociale

- **Patrick Kolli**
Directeur de l'innovation
- **Catherine Michel**
Assistante de direction
- **William Le Goff**
Directeur des études prospectives

Pôle Ressources humaines et d'Expertise juridique

- **Willy Girard**
Directeur du pôle RH
- **Manuel Landes**
Conseiller juridique
- **Stéphanie Schwartz**
Adjointe du directeur du pôle RH
- **Christine Decherf**
Chargée de mission formation
- **Habiba Akoumar**
Assistante du pôle RH (remplacée temporairement par Sueli Leite)



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

www.foph.fr



Réalisation : Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat - Coordination FOPH : Axelle Lebigot-Dymon - Avril 2024

Conception/exécution : **obe** - © Arnaud Liard œuvre « Les Wagons d'Angers »