

éclairage



Édito

“ Nous devons, plus que jamais, être force de proposition à destination des parlementaires et du futur Gouvernement. ”

Marcel Rogemont • Président de la Fédération des OPH

À quelques jours du premier tour de l'élection présidentielle, voici le premier numéro de notre lettre institutionnelle « éclairage ». Ce nouveau média, qui sera partagé régulièrement avec celles et ceux susceptibles de servir la cause du logement social, est un levier de plus pour **faire entendre la voix des Offices Publics de l'Habitat dans le débat politique.**

En ces temps électoraux, nous devons plus que jamais être force de proposition à destination des parlementaires, comme nous l'avons été en contribuant à faire inscrire l'autorité organisatrice

de l'habitat (AOH) dans la loi 3DS. Nous devons **interpeller le futur Gouvernement** en formulant des propositions concrètes, comme nous l'avons fait dans notre plaidoyer pour l'avenir du logement HLM. Nous devons rappeler sans cesse que, par leur indéfectible attachement aux territoires et leur modèle non-lucratif, les OPH contribuent à faire vivre la mixité et la justice sociale.

Nous serons heureux de réaffirmer avec vous ces engagements à l'occasion de notre Assemblée générale, les 23 et 24 juin, à Rennes.

À la Une

Présidentielle 2022

Convictions et propositions de la FOPH pour l'avenir du logement HLM



La Fédération des Offices a publié le 16 mars un plaidoyer pour l'avenir du logement social. Avec à la clé 10 propositions concrètes faites aux candidats à la présidentielle et au futur Gouvernement.

Lancé en octobre 2021, ce projet de plaidoyer vise à interpeller les candidats sur les enjeux cruciaux du logement HLM. « Nous entendons promouvoir trois principes majeurs : l'accessibilité du logement social, un soutien sans réserve à la stratégie bas carbone de l'État, et le rééquilibrage territorial par l'échelon local et la différenciation », explique Marcel Rogemont.

La Fédération a sollicité quatre experts pour contribuer au texte : la sociologue Pascale Dietrich-Ragon, sur l'évolution du peuplement des OPH ; Alain Grandjean, du cabinet Carbone 4, sur les objectifs en matière de décarbonation et d'éradication des passoires thermiques ; l'économiste Pierre Madec, sur la partie financière ; et l'urbaniste Rémi Dormois, sur l'évolution des compétences entre État et autorités

6 Mds€

Gain de pouvoir d'achat des ménages logés en HLM grâce aux loyers plafonnés

organisatrices de l'habitat (AOH). **À l'arrivée, 10 propositions** sont formulées. Elles portent sur les enjeux d'une **politique du logement plus équitable**, reposant sur l'identification de nouvelles sources de financement, sur la suppression de la RLS, l'abandon des dispositifs

de défiscalisation tels que le Pinel (qui permettrait de réorienter plus de 200 M€ par an vers le logement social), ou encore sur la revalorisation des aides au logement, qui contribuent à une relance de la consommation intérieure à hauteur de 6 Mds€.

Les propositions touchent également à l'**objectif zéro carbone.**

« Les Offices enregistrent une meilleure performance que les parcs de logement français au global, avec une sur-représentation des étiquettes A et B » précise Natan Leverrier. La massification des rénovations pourrait coûter 3 Mds€ par an, contre 1 Md€ aujourd'hui. « Nous allons avoir besoin de fonds propres gratuits, pourquoi pas via la création d'un MaPrimeRénov' HLM », suggère le président de la Fédération.

Le plaidoyer en appelle enfin à une maturité des **politiques de décentralisation et de différenciation**, avec des évolutions telles que l'AOH, inscrite dans la loi 3DS grâce à l'amendement porté par la FOPH. Avec la nécessité, pour Marcel Rogemont, d'aller plus loin et de « doter les AOH d'un financement fléché, à l'instar de ce qui a été établi avec le versement transport ».

Lire le plaidoyer



La parole à...



Christophe Guilloteau

Président du département du Rhône et de l'OPAC du Rhône

Prenant part à l'élan de solidarité, les acteurs du Territoire rhodanien se mobilisent pour l'accueil des familles ukrainiennes.

“ Il est important de donner à ces familles l'indépendance qu'elles méritent dans un logement adapté. ”

Par le programme HESUS Rhône le Département, l'OPAC du Rhône met à disposition une cinquantaine de logements vacants pour l'accueil des familles ukrainiennes au sein d'une dizaine de communes : Tarare, Amplepuis, Cours, Saint-Laurent de Chamousset... Nous avons ciblé des zones où la tension en termes de logement social est moindre, tout en s'assurant qu'elles proposent une offre suffisante de services publics et de transports. Nous collaborons avec la Préfecture, en charge de répartir ces familles. Habitat et Humanisme Rhône assure un accompagnement dans le logement, l'accès à l'emploi, à la scolarisation des enfants, aux droits

et aux soins, et dans le suivi psychologique. Le département du Rhône les soutiendra par l'accompagnement des travailleurs sociaux des Maisons du Rhône. La fédération des Maisons Familiales Rurales du Rhône contribuera par la formation et la création de lien social. La protection temporaire dont bénéficient ces familles leur permet de séjourner sur le territoire pour six mois renouvelables. Cependant, je souhaite offrir à celles qui le voudront un accueil durable et la possibilité de s'insérer par l'emploi. Nous nous situons ici au cœur des missions de l'OPAC du Rhône et de sa relation étroite avec les élus locaux, dans une démarche territoriale.

L'actualité juridique

La loi 3DS consacre l'existence de l'autorité organisatrice de l'habitat (AOH) pour les EPCI les plus engagés dans la politique locale de l'habitat



Dominique Estrosi-Sassone

Sénatrice

Il s'agit d'une proposition portée notamment dans les débats au Sénat. Pour le moment, les EPCI concernés sont ceux délégataires des aides à la pierre et dotés d'un PLH, PLUI et d'une Convention intercommunale d'attribution (CIA). Ces EPCI se voient reconnaître des capacités nouvelles d'action et, notamment, la signature des CUS de tous les OLS qui détiennent au moins 5 % des logements du parc social du territoire de l'AOH. Il manque un financement spécifique et les départements manquent à l'appel ! Autant d'enjeux à venir !

Le CRHH est désormais co-présidé par un élu local

Apport de la loi 3DS et fruit d'un amendement porté par la Fédération, un élu local désigné au sein du collège des représentants des collectivités et de leurs groupements co-présidera cette instance avec le préfet de région. Le président a la maîtrise de l'ordre du jour. Une opportunité à saisir pour instaurer avec l'État un rapport moins vertical et plus fondé sur la négociation.

Question > Réponse

■ Décret relatif à l'extension du bouclier tarifaire sur le gaz : comment ça marche ?

Suite à l'alerte donnée par la FOPH, le projet de décret prévoit une aide aux locataires chauffés avec des chaufferies collectives ou des réseaux de chaleur urbains alimentés totalement ou partiellement au gaz.

Cette aide va transiter par les fournisseurs qui la reverseront selon une formule permettant de compenser la différence entre le prix actuel et celui de début octobre 2021.

Les chiffres-clés

5 M

Nombre de locataires des OPH et SEM adhérents à la Fédération au 1^{er} janvier 2022

2,4 M

Nombre de logements HLM constituant le patrimoine des organismes adhérents à la Fédération au 1^{er} janvier 2022

196

Nombre d'organismes (190 OPH et 6 SEM), adhérents à la Fédération au 1^{er} janvier 2022

L'agenda fédéral

5 avril 2022

JOURNÉE NATIONALE

« Les investissements des Offices au rendez-vous des attentes des territoires »

13 mai 2022

JOURNÉE NATIONALE

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

23 et 24 juin 2022

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale de la Fédération des OPH se tiendra cette année à Rennes

@ Recevez cette lettre par email

Vous pouvez vous abonner en nous envoyant vos nom, prénom et adresse mail à contact@foph.fr en précisant en objet de mail «éclairage».