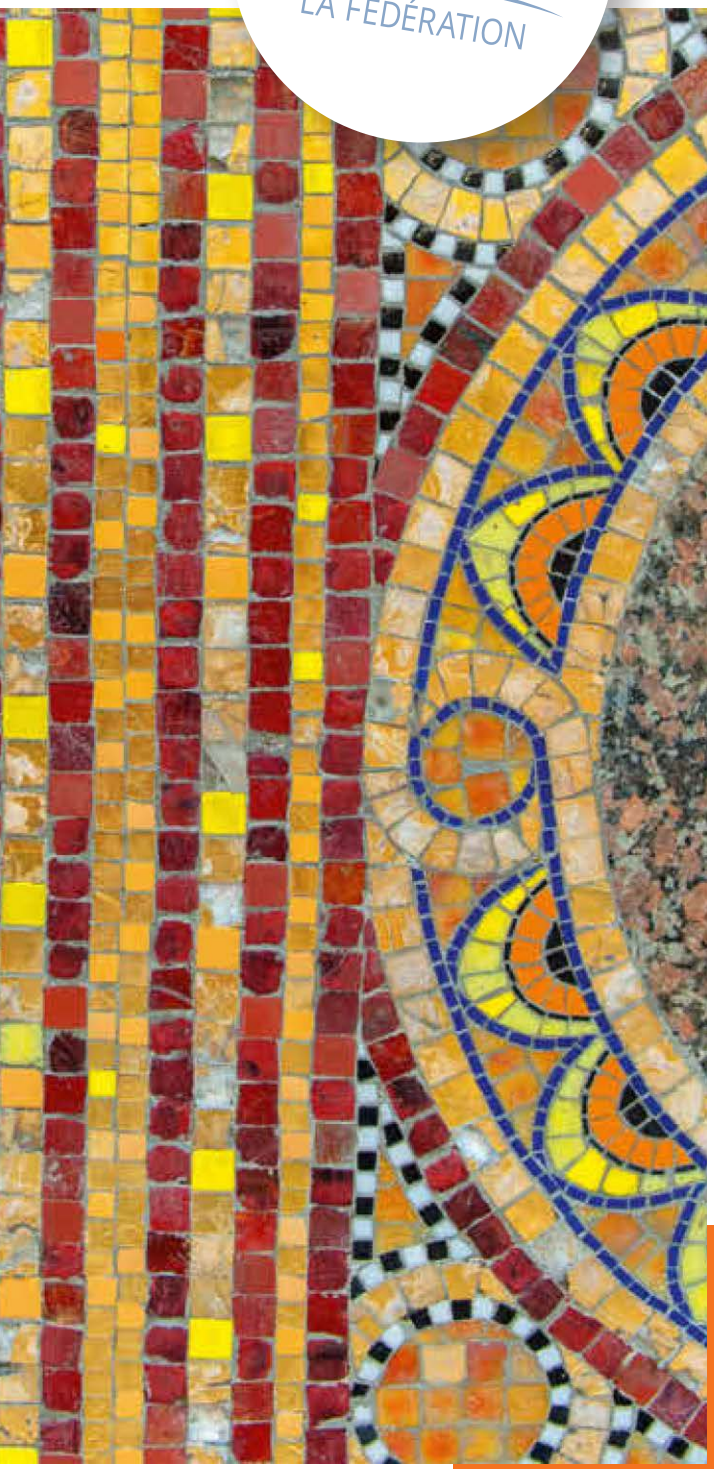
OPH
LA FÉDÉRATION



RAPPORT D'ACTIVITÉ DE LA FÉDÉRATION 2021

SOMMAIRE

INTRODUCTION 4

LES AXES DE TRAVAIL DE LA FÉDÉRATION EN 2021 5

LES FAITS MARQUANTS 8

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET LES INSTANCES FÉDÉRALES 9

1. L'Assemblée générale 10
2. Les instances fédérales 10
3. La participation de la Fédération à l'action confédérale dans l'Union 14
4. Les représentations de la Fédération dans les instances nationales de concertation et de coopération internationale 17

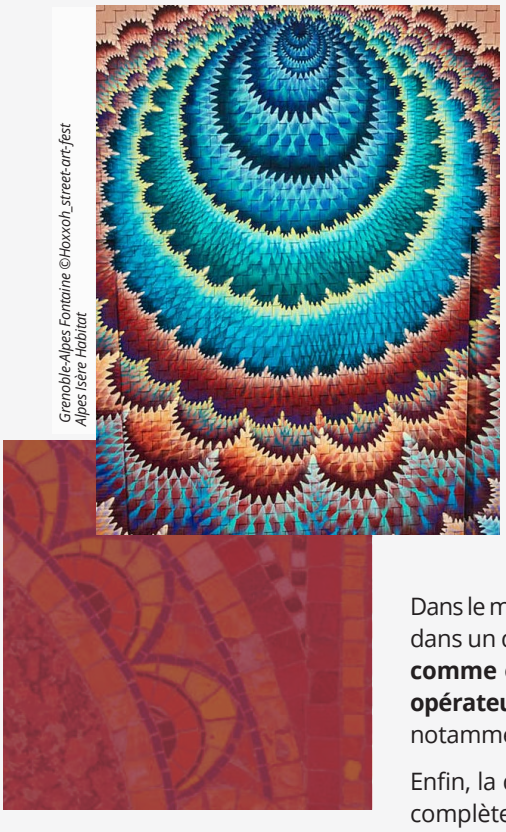
LES ACTIONS FÉDÉRALES EN 2021 18

1. Le Congrès HLM 2021, à Bordeaux 19
2. La journée nationale « Les OPH acteurs locaux et globaux : quels nouveaux leviers pour développer les capacités d'action des Offices ? » 22
3. La formation des administrateurs des Offices 23
4. Les webinaires DAF 23
5. L'activité paritaire 24
6. La formation professionnelle au sein des OPH 24
7. L'activité de conseil et statistique RH 25
8. Le conseil et l'assistance juridique aux Offices 26
9. L'activité communication 28

ANNEXES 34

1. Exécution du plan d'action fédéral 2021 35
2. Organigramme de la Fédération 36

INTRODUCTION



Grenoble-Alpes Fontaine ©Hoxxoh_street-art-fest Alpes Isère Habitat

En 2021, la crise sanitaire a constitué toujours notre quotidien. Cependant, l'effet de sidération initial a disparu et le retour à une vie normale s'est amorcé. Pour mener à bien tous ses objectifs, la Fédération a fonctionné selon les préoccupations des publics auxquels elle s'adresse et a privilégié le mode hybride qui associe le présentiel et le distanciel.

L'animation du réseau s'est appuyée sur ce qui a bien fonctionné en 2020 et fait désormais partie de notre mode de faire normal, à savoir les webinaires et l'animation de réunions digitales.

Au gré des périodes d'ouverture ou de reconfinement partiel, la Fédération a continué à développer sa stratégie d'explication et de valorisation du modèle des OPH dans un contexte de concentration du tissu des organismes d'HLM autour de quelques grands groupes. C'était le moment ou jamais d'affirmer et de **déployer nos valeurs autour de notre attachement aux collectivités locales et de notre statut non lucratif**. Un document étayé en ce sens a été soumis à notre Assemblée générale.

Dans le même ordre d'idées, la Fédération a développé une réflexion, synthétisée dans un document soumis à l'Assemblée générale, sur la **contractualisation comme outil opérationnel de confiance et de responsabilité entre les opérateurs locaux que nous sommes et nos collectivités de rattachement** notamment.

Enfin, la digitalisation faisant loi, nous avons ouvert le chantier de la refonte complète du site internet. Ce dernier n'est pas simplement une vitrine des réalisations de la Fédération ni uniquement un moyen d'information, mais tend à devenir une plateforme de services à différentes communautés d'utilisateurs. Plus participatif, plus centré sur l'expérience adhérent, nous espérons que ce nouvel outil fonctionnera à compter du second semestre 2022.

LES AXES DE TRAVAIL DE LA FÉDÉRATION EN 2021

Au cours de l'année 2021, la crise sanitaire a fait toujours sentir ses effets, mais un retour à une certaine normalité s'est amorcé à pas comptés.

C'est pourquoi la Fédération a privilégié un mode de management hybride (présentiel et digital) permettant de réunir le plus de monde possible tout en tenant compte des préoccupations des uns et des autres.

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.

©FOPH/H.Thouroude

Le travail de la Fédération en 2021 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 au 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, en vue, notamment, de consolider le processus de fusion entre la branche des OPH et celle des Coop'HLM.
- L'information et le conseil relatif au statut d'OPH.
- Le suivi et l'aide au déploiement final du 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.
- La mise en chantier du processus d'élaboration du nouveau site internet, lequel devrait voir le jour au cours du deuxième semestre 2022.
- L'organisation de journées professionnelles, notamment en direction des DAF.

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.

LES FAITS MARQ

©FOPH/H.Thouroude

« Pourquoi la Fédération n'a pas signé le protocole »

©FOPH/H.Thouroude

18 mars

Émission « Questions d'actualité : le logement des travailleurs clés en Île-de-France »

La FOPH a diffusé sur sa chaîne YouTube cette émission pour présenter son étude « La question du logement des travailleurs clés en Île-de-France ». Autour de la table, la journaliste Valérie Durier a reçu Marcel Rogemont et Laurent Goyard, ainsi que des dirigeants d'OPH, des consultants, et des représentants d'Action Logement, de la RATP et de Veolia.

25 mars

Déclaration

La déclaration a détaillé les raisons du refus de la Fédération des OPH de signer le protocole du ministère chargé du Logement en faveur de la relance de la production de logements sociaux en 2021 et 2022, qui fixait l'objectif de 250 000 nouveaux agréments en deux ans.

1er avril

Journée nationale « Les OPH acteurs locaux et globaux : quels nouveaux leviers pour développer les capacités d'action des Offices ? »

La journée a visé à évoquer une nouvelle approche du modèle des Offices, qui tienne compte des évolutions rapides et parfois brutales de leur environnement social, économique et institutionnel (*cf. partie 2.2).*

UANTS 2021

8 avril

Signature d'un accord dans le processus de consolidation du dispositif des branches professionnelles OPH et Coop'HLM

Dans le cadre de la fusion des branches professionnelles des OPH et des Coop'HLM, engagée en 2018 et qui vise à aboutir à une nouvelle convention collective commune, cet accord a fixé l'instance et les thèmes de négociation en vue de mettre en place cette future convention collective commune, d'ici fin 2023.

©FOPH/H.Thouroude

27 mai

L'Assemblée générale de la FOPH

L'Assemblée générale s'est tenue à Paris sur un format hybride en raison de la crise sanitaire. Au programme, deux tables rondes sur les thématiques **« Réaffirmer nos valeurs »** et **« Contractualiser nos engagements au service des territoires »**. Le Manifeste **« Réaffirmer nos valeurs »**, qui énonce les principales valeurs qui fondent l'action des OPH, a été diffusé au cours de la journée.

©FOPH/H.Thouroude

©FOPH/H.Thouroude

27, 28 et 29 septembre

81e Congrès HLM, à Bordeaux

La FOPH a organisé sur son stand deux événements rassemblant des dirigeants et élus d'OPH, et représentants d'associations d'élus (*cf. partie 2.1)* :

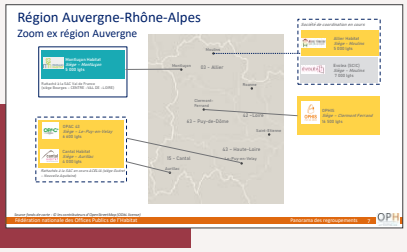
- la table ronde **« Des valeurs et des actes »**. Temps d'échanges à l'issue duquel a été présentée la campagne de presse **« Give me 5 ! »**, diffusée dans la presse quotidienne nationale et régionale ainsi que sur les réseaux sociaux.
- La table ronde « **Contractualisation entre OPH et collectivités : des approches plurielles »**.

LES FAITS MARQUANTS 2021

30 septembre

Déclaration commune entre la FOPH et les associations d'élus

À la suite de la rencontre organisée lors du Congrès HLM, la Fédération et les associations d'élus ont signé une déclaration commune intitulée « Pour mieux agir ensemble ». Elles y affirment que « ces démarches de contractualisation, dans leur diversité, sont utiles aux collectivités et aux Offices pour mieux répondre aux enjeux des politiques locales de l'habitat et d'aménagement du territoire et pour mieux prendre en compte les besoins des habitants ».



7 octobre

Loi Elan : la Fédération des OPH a publié l'étude intitulée « Panorama des OPH et des regroupements au 1er septembre 2021 »

©Yann Piriou

7 décembre

Présentation, lors du Conseil fédéral, des 25 nouveaux conseillers fédéraux et réélection de Marcel Rogemont à la présidence de la Fédération pour un mandat de deux ans.

« De plus en plus d'avantages pour le logement intermédiaire, de plus en plus de contraintes sur le logement social »

16 novembre

Communiqué de presse

La Fédération s'est interrogée : « Alors même que l'État accepte de baisser ses rentrées fiscales pour dynamiser la production de logements intermédiaires, pourquoi refuse-t-il de baisser ses rentrées fiscales pour favoriser la construction de logements sociaux en revenant à une TVA à 5,5 % sur le PLUS, voire le PLS, lorsque nous comptons plus de deux millions de personnes en attente d'un logement HLM en France ? ».

« Bilan des agréments de logements sociaux en 2021 : un protocole pour rien ou presque »

14 décembre

Communiqué de presse

La Fédération a évoqué dans ce communiqué l'objectif non atteint de 120 000 agréments pour 2021, fixé par le protocole pour la relance de la production de logements sociaux, qu'elle avait refusé de signer.

1

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET LES INSTANCES FÉDÉRALES

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

1. L'Assemblée générale

L'Assemblée générale annuelle 2021 s'est tenue à Paris aux salons de l'Aveyron, sur un mode distanciel le 27 mai. Elle a réuni 176 participants, représentant 136 OPH. Elle devait initialement avoir lieu au Palais des Congrès de Rennes les 26 et 27 mai, avant d'être programmée en visio-conférence du fait de la crise sanitaire. Les thèmes majeurs de la journée étaient : « **Réaffirmer nos valeurs** » et « **Contractualiser nos engagements au service des territoires** ». Le manifeste « Réaffirmer nos valeurs » et le guide « Pratiques de la contractualisation entre les OPH et les collectivités », publiés par la Fédération, ont été diffusés à cette occasion.

L'AG a accueilli la ministre déléguée en charge du Logement, Emmanuelle Wargon, qui s'est adressée aux Offices, saluant leur travail, leur engagement et leur sens du service public.

Ont été approuvées les dix résolutions issues du rapport financier.

©FOPH/H.Thouroude

2. Les instances fédérales

Le Conseil fédéral

Le Conseil fédéral, qui administre la Fédération dans le cadre des orientations définies par l'Assemblée générale, est composé de 63 membres, dont 44 élus parmi les administrateurs (hors locataires) dans 22 circonscriptions électorales, 6 élus parmi les administrateurs locataires, 7 élus parmi les directeurs généraux des organismes, et 6 cooptés. Le mandat des conseillers fédéraux est de 4 ans, avec un renouvellement des collèges « administrateurs » et « cooptés » par moitié tous les 2 ans et à la fois intégralement et alternativement pour les collèges « locataires » et « directeurs généraux ». Il désigne le directeur général, sur proposition du président. Un Bureau, composé de 13 membres élus par le Conseil fédéral parmi ses pairs, met en œuvre les décisions du Conseil et celles de l'Assemblée générale, il anime et coordonne l'activité de la Fédération et arrête notamment les modalités pratiques des élections fédérales et le plan d'actions fédéral.

Le Conseil fédéral et le Bureau se sont réunis en 2021 à raison de sept 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. Certaines de ces réunions ont eu lieu, en raison de la crise sanitaire, à distance par le biais de visio-conférences.

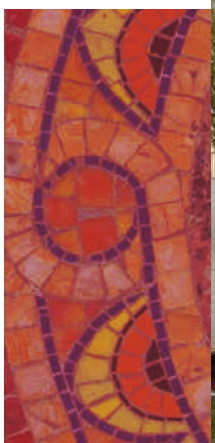
Les principaux thèmes des réunions du Conseil et du Bureau ont concerné :

- l'objectif de neutralité carbone en 2050,
- le logement des travailleurs clés,
- la réaffirmation des valeurs cardinales des OPH,
- la contractualisation,
- les autorités organisatrices du logement,
- la préparation du plaidoyer 2022 de la Fédération,
- le suivi des négociations paritaires en cours et notamment celle concernant la fusion entre la branche des OPH et celle des Coop'HLM,
- le suivi de la production des Offices et les évolutions des loyers,
- l'examen des textes et les questions d'actualité concernant le logement social et leurs conséquences pour les Offices et l'élaboration de projets d'amendements,
- le déploiement des sociétés de coordination et des titres participatifs.

Le Comité fédéral d'autocontrôle (CFA)

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 4 ans, renouvelables par moitié tous les 2 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).



Haut-bois ©Actis

©Samuel Dhote

ENTRETIEN AVEC ...

Anne Voituriez
Conseillère fédérale

« Je souhaite être source de propositions et d'éclairages »

Nouvelle conseillère fédérale, Anne Voituriez évoque sa vision de l'instance, ses attentes et l'état d'esprit avec lequel elle aborde cette mission, aussi bien à l'égard des locataires que vis-à-vis des pouvoirs publics auprès desquels plaider la cause du Mouvement HLM. Entretien avec une élue à l'enthousiasme intact.

Quelles raisons vous ont poussée à endosser ce rôle de conseillère fédérale ?

Anne Voituriez : J'ai accepté ce rôle pour à la fois apprendre et apporter mes idées d'élue de terrain. En tant que présidente de Lille Métropole Habitat (LMH) et maire de Loos, ville de 23 000 habitants qui comporte un quartier PRU de près de 8 000 habitants, je peux faire valoir une pratique locale. Il sera pour moi très enrichissant d'affûter ma vision globale, afin d'être plus efficace dans l'exercice de mes missions dans le Nord.

Avec quel état d'esprit avez-vous abordé votre premier Conseil fédéral ?

A.V. : Avec humilité, pour écouter et comprendre. Dès lors que je sentirai que j'ai quelque chose à dire, quand j'aurai la conviction de devoir défendre une opinion ou une idée qui puisse apporter un plus aux locataires ou au Mouvement, alors je prendrai la parole. Je souhaite être source de propositions et d'éclairages, sur telle ou telle politique locale, tel ou tel sujet que je vis au quotidien, en tant que maire et en tant que présidente d'un OPH. Par ailleurs, je suis animée par une volonté d'action. Il faut débattre, pour ensuite être capable d'agir.

Concrètement, sur quels premiers sujets vous imaginez-vous intervenir ?

A.V. : Sur des sujets forts, comme la stratégie foncière. Le manque de 60 000 logements sur 10 ans sur notre EPCI et la nécessité de construire se heurtent à divers obstacles, tels que l'impératif zéro artificialisation nette, ou encore le refus de certains de nos concitoyens de voir se construire de nouveaux immeubles en face de leur domicile. Ces contextes contraignants nous obligent à faire du renouvellement urbain, sur des sites vacants, sur des friches industrielles, en lieu et place d'habitat indigne, etc. Autre problématique forte : le relogement dans le cadre du NPNRU : pour déconstruire, il est nécessaire de reloger au préalable les habitants, et les reloger dans des conditions satisfaisantes. Nous disposons pour cela de plans de relogement très ambitieux, qu'il convient de pouvoir appliquer sur le terrain. Ce n'est pas aisé chaque jour. Troisième exemple de sujet à mettre sur la table, la mixité sociale : il faut faire grandir la culture de la mixité concitoyenne et lutter contre les ghettos.

Qu'est-ce qui fait selon vous la force de cette instance fédérale ?

A.V. : La réflexion collective. Lorsqu'on réunit un groupe de personnes intelligentes et compétentes, qui maîtrisent leur secteur et connaissent leur métier, et qu'on les fait interagir, on a de fortes chances de voir se dessiner des idées qui n'auraient pas vu le jour en étant isolé, seul dans son coin. Notre autre force c'est la position que nous occupons : celle d'interface entre les locataires, les Offices, et les pouvoirs publics, avec une vraie capacité à porter des messages auprès du gouvernement et des élus.

Votre engagement dans le logement social est encore récent. En quoi cela peut-il être un avantage ?

A.V. : Je suis arrivée sans idée préconçue, avec ma seule expérience de terrain et deux constats : nos quartiers ont besoin de renouvellement urbain ; et les habitants veulent vivre en paix, dans des quartiers calmes, sans amas d'ordures, en sécurité. Je reçois tous les jours des mails en ce sens, et 70 % de mes consultations du samedi matin en tant que maire de ma commune touchent à ces sujets. Être arrivée relativement récemment dans le secteur HLM me donne aussi une énergie encore intacte avec l'ambition d'aider au quotidien et de construire ensemble des projets pour un habitat social de qualité.

Justement, quelles ambitions nourrissez-vous pour le logement social ?

A.V. : Pour faire accepter les conséquences de la densité sociale de l'habitat à nos concitoyens réticents qui ne veulent pas de nouveaux bâtiments en face de leur fenêtre, il faudrait sans doute que nous sollicitions davantage la créativité des architectes. Créer des immeubles de bon goût, y compris dans un contexte de densité, en ville, cela ne coûte pas plus cher, et cela change tout. Suscitons le talent au service de tous !

Adelinel @Jérôme Guillou - Actis

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 la Rénovation Urbaine.
- Le Comité confédéral.

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, présidée par Marie-Laure Vuittenez, DG de Habitat & Métropole ;
- territoires détendus et cœurs de ville ;
- transition et résilience du parc de logements, présidée par Stéphane Dauphin, DG de Paris Habitat ;
- accession, syndic, copropriétés ;
- prospective.

Les Trapezes ©Dominique Leroux - Brest métropole habitat (Bmh)

© Habitat & Métropole

ENTRETIEN AVEC ...

Marie-Laure Vuittenez

présidente de la Commission Quartiers, Sécurité, Emploi

« Porter les problématiques des familles HLM auprès des pouvoirs publics »

Faire remonter les problématiques de terrain vécues au quotidien par les organismes, brasser les idées, et *in fine* alimenter les familles HLM et l'Union sociale pour l'habitat pour faire avancer la cause du Mouvement. Telles sont les missions de la Commission de l'USH Quartiers, Sécurité, Emploi. Entretien avec sa présidente, Marie-Laure Vuittenez, DG d'Habitat et Métropole.

Quels arguments vous ont poussée à accepter de présider cette commission ?

Marie-Laure Vuittenez : Tout au long de ma carrière, même avant d'arriver dans le monde HLM, j'ai toujours été intéressée par les sujets liés à la politique de la ville et à la rénovation urbaine. Le choix de rejoindre ce groupe au sein duquel nous traitons de ces problématiques a donc relevé d'une évidence. J'aime pouvoir partager les expériences et les savoir-faire, dans un esprit de diversité des origines, puisque les membres de ce groupe viennent d'organismes de toutes tailles, issus des différentes familles HLM, intervenant dans des zones tendues comme détendues, et avec des problématiques différentes. Nous avons de quoi brasser les idées.

Sur quels grands sujets portent les réflexions que vous menez ?

M.-L. V. : La commission a un vaste champ d'intervention : la politique de rénovation urbaine ; l'emploi, la formation et l'accompagnement à l'entreprenariat des locataires ; le rôle d'acteur économique et de créateur d'activité des organismes ; les partenariats entre bailleurs, entreprises locales et associations pour lutter contre le chômage ; la sécurité ; la tranquillité résidentielle ; les questions du vivre-ensemble, etc.

Sur quelles actions concrètes doivent déboucher ces réflexions ?

M.-L. V. : Forts de nos partages d'expérience et de la production d'études, nous avons vocation à aider l'USH à porter des sujets forts qui concernent tous les acteurs du mouvement HLM, pour permettre à l'ensemble des bailleurs sociaux de progresser. Nous publions un certain nombre de supports regroupant des retours d'expérience, recommandations, aides à la décision. Nous sommes également une instance où l'on peut débattre de sujets de fond, partager des expériences innovantes, formuler des propositions pour alimenter la réflexion du Comité exécutif de l'Union. Nous devons alimenter l'USH et les fédérations pour leur permettre de faire valoir leurs arguments auprès des pouvoirs publics, et proposer des améliorations législatives répondant aux difficultés rencontrées par les

bailleurs, que ce soit sur des problématiques récurrentes ou sur des sujets nouveaux. Nous devons les aider à « mettre le pied dans la porte ».

Comment abordez-vous votre mission en tant que présidente de cette commission ?

M.-L. V. : Pour moi cette mission consiste avant tout à animer le groupe, inviter ses membres à débattre pour que nous soyons à même de donner du grain à moudre aux équipes de l'USH et des familles HLM.

Dans quelle mesure cet engagement s'articule-t-il bien avec votre fonction de directrice générale d'Habitat et Métropole ?

M.-L. V. : À Saint-Étienne, dans l'organisme que je dirige, nous nous trouvons à la croisée de multiples problématiques nationales : quartiers prioritaires de la politique de la ville, quartiers non éligibles à l'Anru mais touchés par les mêmes problématiques, attractivité du parc dans les zones détendues, problèmes de délinquance, question de l'emploi, nécessité d'innover, d'expérimenter, d'imaginer des choses nouvelles qui soient réalistes financièrement, etc. Autant d'enjeux qui sont parfaitement compatibles avec ma mission de présidente de la Commission Quartiers, Sécurité, Emploi.

Réhabilitation résidence Pranard ©Romain Lamberet - EMH

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

Les Tisserands © V. Joncheray - NMH

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, également président de l'Office Auxerrois de l'Habitat et du CFA ;
- Housing Europe (ex-CECODHAS).

Inolyceve-Herouville St Clair-Grand Parc-jardin partagé ©Charef Hocine

2

LES ACTIONS FÉDÉRALES EN 2021

1. Le Congrès HLM 2021, à Bordeaux
2. La journée nationale « Les OPH acteurs locaux et globaux, quels nouveaux leviers pour développer les capacités d'action des Offices »
3. La formation des administrateurs des Offices
4. Les webinaires DAF
5. L'activité paritaire
6. La formation professionnelle au sein des OPH
7. L'activité de conseil et statistique RH
8. Le conseil et l'assistance juridique aux Offices
9. L'activité communication

1. Le Congrès HLM 2021, à Bordeaux

La Fédération au Congrès HLM de Bordeaux

Lors du 81e Congrès HLM, qui s'est tenu les 27, 28 et 29 septembre au Parc des expositions de Bordeaux, la Fédération a organisé sur son stand deux événements rassemblant des dirigeants et représentants d'OPH ainsi que des élus et représentants d'associations d'élus.

Une première table ronde intitulée « Des valeurs et des actes » s'est tenue mardi 27 septembre. Elle visait à présenter les cinq valeurs cardinales des OPH, qui fondent leur utilité sociale. Cette séquence a donné la parole à cinq Offices, présentant chacun l'une des valeurs, illustrations sur le terrain à l'appui : l'humanité (Orvitis), la fidélité aux territoires (Habitat et Métropole), la non-lucrativité (Toulouse Métropole habitat), l'innovation (Aquitanis), et l'horizontalité (Gironde Habitat). Séquence conclue par Damien Vanoverschelde, directeur général de Hauts-de-Seine Habitat.

Au terme de ces interventions a été dévoilée sur le stand la campagne de presse « Give me 5 ! » déployée par la Fédération des Offices, et diffusée pendant toute la durée du Congrès dans la presse et sur les réseaux sociaux.

La seconde table ronde, intitulée « Contractualisation entre OPH et collectivités : des approches plurielle », a eu lieu mercredi 28 septembre. Des représentants des associations d'élus France Urbaine, l'ADF, l'AdCF, Villes de France et l'AMF, étaient présents pour évoquer cette pratique, considérée comme un outil visant à mieux répondre aux enjeux des politiques locales et d'aménagement du territoire.

Trois exemples de conventions ont été présentés pour illustrer la pluralité des approches sur le terrain : la convention entre Silène et la Carène, l'agglomération de Saint-Nazaire ; la convention entre l'OFFICE 64 de l'habitat et le conseil départemental des Pyrénées Atlantiques ; et la convention passée entre Seine-Saint-Denis Habitat et les communes du département de Seine-Saint-Denis.

Des représentants d'associations d'élus présents sur le stand ont tour à tour vanté cette pratique : Catherine Vautrin, présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims, venue porter la parole de France Urbaine, François-Xavier Dugourd, président d'Orvitis, représentant l'Assemblée des départements de France, Jean Revereault, vice-président de l'Assemblée des communautés de France, Philippe Buisson, maire de Libourne et président de l'Agglomération du Libournais, s'exprimant au nom de l'association Villes de France, et Patrick Amico, adjoint au maire de Marseille, représentant l'Association des maires de France.

Au terme de cette séquence, la FOPH a diffusé une déclaration commune, intitulée « Pour mieux agir ensemble », signée par les OPH et les collectivités locales représentées par les associations d'élus. Le document évoque l'utilité de cette pratique pour les parties prenantes, afin de mieux répondre à la fois aux enjeux des politiques locales de l'habitat et de l'aménagement du territoire, et aux besoins des habitants.

À cette occasion ont également été présentés le guide « Pratiques de la contractualisation entre les Offices Publics de l'Habitat et les collectivités » et le livret « La contractualisation entre les collectivités et les OPH en 7 questions », disponibles sur le site de la Fédération. *(Cf. page 31)*

©FOPH/H.Thouroude

© JP3 Press

ENTRETIEN AVEC ...

Damien Vanoverschelde

Directeur général de Hauts-de-Seine Habitat

« La contractualisation nous rend plus forts ensemble »

Elle gagne du terrain. Un peu partout sur le territoire, la contractualisation fait des émules. Sept ans après l'apparition des premiers contrats, OPH et collectivités de rattachement ont pris la mesure de l'intérêt de cette pratique pour mieux travailler ensemble. Explications avec Damien Vanoverschelde, directeur général de Hauts-de-Seine Habitat.

Au Congrès HLM, la Fédération a organisé sur son stand une rencontre entre associations d'élus et OPH pour évoquer la contractualisation. Quel en était le but ?

Damien Vanoverschelde : L'objectif était de témoigner, de s'inspirer, d'échanger sur les bonnes pratiques, de dire ce qui se fait ici ou là, et faire percevoir aux Offices qui n'ont pas encore engagé ce type de démarche son bien fondé et son intérêt.

Quelles formes peut prendre la contractualisation ?

D.V. : Il existe deux types de conventionnement. La contractualisation avec la collectivité de rattachement, qui permet à cette dernière de préciser ses orientations politiques et stratégiques pour son Office, et donc de s'assurer que la politique définie par l'OPH soit bien en adéquation avec ces orientations. Ce type de contractualisation prend chez nous la forme d'un soutien au développement de l'offre dans les communes qui ont le plus besoin de logements sociaux, et un soutien aux initiatives pour répondre aux besoins de gros travaux dans le patrimoine. Dans le même temps nous proposons une contractualisation aux communes du département des Hauts-de-Seine, afin d'organiser ensemble le travail de proximité sur le terrain. Cela peut concerner aussi bien les attributions que l'accession sociale des locataires, les problèmes d'insécurité, les programmes de travaux d'entretien des résidences, les projets de rénovation urbaine, etc.

©FOPH/H.Thouroude

Comment se concrétise ce type de pratique ?

D.V. : Je citerai trois exemples concrets du travail que nous réalisons avec les communes. Nous prenons part à des réunions de concertation préalables aux commissions d'attribution. Nous travaillons également ensemble sur les questions de sécurité, par exemple en déployant des dispositifs de vidéoprotection en cohérence avec les besoins des communes, notamment en raccordant notre propre système vidéo au centre de supervision urbain des communes. Autre action, nous

travaillons sur la planification concertée des programmes de travaux de gros entretien ou de réhabilitation, ce qui permet aux communes d'inclure dans leur communication municipale les informations du calendrier. Ces formes de collaborations nous rendent plus forts ensemble.

Quelles méthodologies doivent être déployées pour rendre ces contractualisations le plus efficaces possible ?

D.V. : Cette pratique doit reposer sur des points réguliers qui donnent de la visibilité à chacun des acteurs, permettent de discuter à la fois sur les engagements et les aspects techniques et pratiques. Il est également important de se projeter dans le temps, car évidemment on ne peut pas tout faire la première année. Il convient en outre de disposer de bons outils de partage d'information, de se mettre d'accord sur une programmation, des échéanciers, etc.

Qui, des Offices ou des élus, se sont avérés être les moteurs du développement de ces contractualisations ?

D.V. : Au départ ce sont les OPH qui ont pris l'initiative de proposer ces contrats de proximité. Puis avec le temps, les élus locaux ont pris leur place, et sont aujourd'hui demandeurs de nouvelles générations de contrats. Ce sont eux qui nous sollicitent, conscients de ce qu'ils ont à gagner. Mais les Offices ont aussi tout intérêt à avoir des relations contractualisées, pour structurer leurs relations avec les collectivités, mieux connaître les communes, mieux comprendre les élus et leurs besoins, afin d'être à même de construire ensemble des solutions.

À quand remonte l'apparition sur votre territoire des premières contractualisations ?

D.V. : La première génération a vu le jour en 2015, avec les premiers contrats de proximité, qui étaient à l'époque un peu des OVNI pour la plupart des OPH. Mais à peine quelques années plus tard, la pratique a fait ses preuves et les exemples ne manquent pas. Les élus sont désormais acculturés et très demandeurs. Aujourd'hui, avec notre nouvelle gouvernance et l'élection du nouveau président du Conseil départemental, nous sommes entrés dans la deuxième génération de contrats de proximité, marquée par davantage de moyens et d'opérations identifiées.

Quel rôle avez-vous personnellement joué dans la promotion de cette pratique aux côtés de la Fédération ?

D.V. : Lorsque la FOPH a engagé un premier recensement des pratiques, j'ai fait part de mon intérêt et j'ai proposé d'être consulté. J'ai notamment transmis un modèle de contrat qui a contribué à inspirer le mouvement.

2. La journée nationale « Les OPH acteurs locaux et globaux : quels nouveaux leviers pour développer les capacités d'action des Offices ? »

La journée nationale du 1er avril intitulée « Les OPH acteurs locaux et globaux : quels nouveaux leviers pour développer les capacités d'action des Offices ? » a réuni 227 participants, dont 157 représentants d'OPH, 42 représentants de collectivités de rattachement. Organisé en visioconférence en raison de la crise sanitaire liée au Covid-19, cet événement avait pour objectif de réfléchir et échanger sur les nouvelles capacités d'action des Offices au service des politiques de l'habitat, dans un contexte marqué par des évolutions rapides et parfois brutales de leur environnement social, économique et institutionnel.

Quatre grands thèmes autour de ces nouvelles capacités d'action avaient été identifiés et ont fait l'objet de tables rondes :

■ **La première séquence** *« Renforcer l'ancrage local des Offices »* était animée par Christophe Pallot, directeur stratégie et organisation du cabinet HTC, Karine Lascols, directrice générale de Domanys, Thomas Quéro, président de Nantes Métropole Habitat, et Damien Vanoverschelde, directeur général de Hauts-de-Seine Habitat.

La deuxième séquence *« Diversifier les sources de financement »* était animée par Carole Debras, directrice du pôle d'expertise économique et financière de la FOPH, Denis Jullemier, président d'Habitat 77, Olivier Landel, directeur général de l'Agence France Locale-Société territoriale (AFL-ST), Isabelle Paris, directrice Animation des marchés Secteur Public, Logement Social, Immobilier Professionnel & Santé – Réseau Caisses d'Epargne chez Groupe BPCE.

■ **La troisième séquence** *« Diversifier les activités »* était animée par Dominique Pageaud, associé chez EY, François-Xavier Dugourd, président d'Orvitis, Erwan Robert, directeur général de Bretagne Sud Habitat, Anne-Laure Venel, directrice générale de Drôme Aménagement Habitat.

■ **La quatrième séquence** *« Développer les partenariats en soutien aux diversifications »* était animée par Jacky Galvez, avocat chez EY, et Jean-Christophe Margelidon, directeur général adjoint de la FOPH.

À la suite de cet événement, la Fédération a publié une étude menée en partenariat avec les cabinets EY et HTC, intitulée *« Les OPH, des opérateurs locaux et globaux du logement et de l'habitat »*, énumérant les 15 propositions et les réflexions formulées au cours de la journée du 1er avril 2021.

3. La formation des administrateurs des Offices

Suite au constat d'une participation plus importante des administrateurs aux webinaires par rapport aux séminaires physiques, et donc d'une forte appétence pour cette nouvelle formule, la Fédération poursuit son action de formation en direction des administrateurs sous ce format.

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

Ont été tenues 6 sessions (3X2), auxquelles ont participé 62 Offices avec 173 participants.

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

4. Les webinaires DAF

- **« Fiscalité loi de finances 2021 » - 19 janvier 2021**
  - 209 personnes incrites
  - 120 OPH représentés
- **« Contrôle interne » - 26 janvier 2021**
  - 289 personnes inscrites
  - 145 OPH représentés
- **« Financement Action cœur de ville » - 8 avril 2021**
  - 153 personnes inscrites
  - 59 OPH représentés
- **« AFA – Recommandations 2021 » - 6 mai 2021**
  - 79 personnes inscrites
  - 62 OPH représentés
- **« BPCE » - 15 juin 2021**
  - 113 personnes inscrites
  - 70 OPH représentées
- **« Actualités comptables » - 24 juin 2021**
  - 252 personnes inscrites
  - 125 OPH représentés
- **« Contrôle Interne 2021 » - 29 juin 2021**
  - 152 personnes inscrites
  - 93 OPH représentés
- **« Société de coordination, groupe TVA et combinaison » - 14 septembre 2021**
  - 87 personnes inscrites
  - 66 OPH représentés
- **« Actualités comptables et prévisionnel à 10 ans » - 12 octobre 2021**
  - 214 personnes inscrites
  - 143 OPH représentés
- **« Visial Web » - 9 novembre 2021**
  - 174 personnes inscrites
  - 119 OPH représentés

VISIAL WEB

5. L'activité paritaire

Concernant les négociations de branche menées au sein des instances paritaires nationales, il y a lieu de noter que l'année 2021 a vu la reprise d'un rythme de négociation identique aux années antérieures à l'année 2020, avec l'accélération de la gestion de la convergence des dispositifs conventionnels, conformément à l'arrêté ministériel du 16 novembre 2018, qui rattache la convention collective des coopératives HLM à celle des OPH. Par ailleurs, les partenaires sociaux de la branche ont dû réaménager l'agenda social afin de prendre en compte la situation sanitaire, par exemple, avec la mise en place des processus de signatures électroniques des avenants et accords collectifs nationaux.

En 2021, trois événements majeurs sont venus confortés l'obligation pour tous les partenaires sociaux de la branche d'organiser tant la méthode de convergence que de conforter leurs institutions paritaires communes où le dialogue social trouve naturellement à s'exercer :

- **le 8 avril 2021, la signature d'un accord de méthode pour la convergence des conventions collectives nationales des branches du personnel des sociétés coopératives d'HLM et du personnel des Offices Publics de l'Habitat.**

  Dans le processus de consolidation du dispositif conventionnel commun de la branche professionnelle des OPH et des Coopératives HLM suite à la fusion des branches, engagée cet accord vise à aboutir à une nouvelle convention collective commune. Il fixe l'instance commune de négociation et les thèmes de négociation en vue de mettre en place cette future convention collective commune, d'ici fin 2023.

- **Le 1er juillet 2021, le rendu de la décision du Conseil d'État sur la contestation de l'arrêté du 16 novembre 2018 de la ministre du travail fusionnant les champs d'application des conventions collectives des OPH et des coopératives HLM.**

  En écartant définitivement les demandes de la CFDT construction bois, la haute cour administrative a définitivement entériné la fusion de ces deux branches, n'en reconnaissant qu'une seule et commune.

NEOTOA - Chateaubourg © Caroline Ablain

- **Le 22 novembre 2021, la prise des arrêtés de représentativité par la ministre du travail sur le grand champ cumulé des OPH et des Coopératives HLM.**

  Ces arrêtés rappellent l'état des forces en présence du côté des organisations syndicales (40,83 % CFDT, 33,82 % CGT et 25,35 % FO) et du côté des organisations d'employeurs (94,34 % pour la FOPH, et 5,66 % pour la fédération des coopératives HLM).

Ainsi, cela a eu des conséquences directes sur le dialogue social, comme :

- la réorganisation des agendas de réunions des instances de la branche professionnelle qui a conduit à l'organisation de :
  - 14 réunions de commissions paritaires (9 CPPNI ; 5 CPNEF),
  - 3 réunions d'observatoires,
  - 4 réunions d'IPN (instance commune Coop'HLM et OPH).
- La signature, le 17 février 2021, d'un avenant n°7 à la CCN des OPH portant sur la revalorisation du barème des rémunérations de base.

6. La formation professionnelle au sein des OPH

Le fonds conventionnel de formation de branche, avec son catalogue de formation, les DAF conventionnelles et leurs priorités par publics ou par orientations de formation et les actions collectives, n'a que cinq années d'existence.

En 2021, un surplus de fonds à hauteur de 5 M€ a été constaté et ventilé tant dans les « DAF » en relevant ainsi le plafond d'utilisation des fonds disponibles par office de 50 K€ à 70 K€/an/Office qu'en alimentant au moins à hauteur de 400 K€ la politique d'alternance et d'apprentissage de la branche. Cet effort de décaissement à destination des OPH a pour but de soutenir les Offices dans leurs besoins de financement des compétences tout en visant un retour à la normale en termes de fonctionnement et d'utilisation du fonds conventionnel.

Il faut également noter que la dernière étape opérationnelle dans la délégation de gestion de ce fonds à l'OPCO de la cohésion sociale, Uniformation, a été finalisée par le processus d'externalisation du catalogue de branche aux services techniques d'Uniformation. Le catalogue de formation de branche est totalement dématérialisé et opérationnel depuis le 1er avril 2021.

Dans les actions collectives, on retrouve 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 encore des parcours de formation de longues durées. Au titre des parcours de formation, on citera :

- les parcours managers et dirigeants avec Grenoble École de Management : ils ont été doublés en 2021. Ils s'adressent aux professionnels des OPH, porteurs d'une démarche de culture client/culture de service/ transformation managériale. Ces parcours sont de 8,5 jours + 6h en ligne dont 1 journée de restitution pour les managers et de 4 jours pour les dirigeants. Ces cursus de haut niveau s'adressent prioritairement aux managers et aux chefs de projet qui pilotent ce type de démarches au sein des Offices, mais également aux directeurs généraux/ DGA pour cette année avec un vivier important d'inscrits en liste d'attente.
- Les actions de formation en faveur de la mise en place et la montée en compétence des OPH sur le contrôle interne avec le cabinet Grant Thornton, sélectionné à cet effet.
- Les actions d'accompagnement de l'avenant n°6 de la convention collective portant sur l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes.

7. L'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. Il faut également noter la production et la diffusion d'une note d'analyse et de cadrage sur le temps de travail dans la fonction publique territoriale (1607 heures dans la fonction publique) et ses impacts dans les Offices Publics de l'Habitat.

La production du rapport de branche et des DIS RH a été tenue en termes de délai cette année, par rapport à l'année 2020 où la crise sanitaire avait induit un certain retard dans cette production. 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 sur le site internet de la FOPH.

8. 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.

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 apporté un support aux adhérents rattachés à des départements dans le renouvellement de leurs instances faisant suite au renouvellement des conseils départementaux.

Elle a également été sollicitée par les pouvoirs publics dans la réforme en cours de la gouvernance des OPH, induite notamment par la prise en compte retardée des modifications apportées par la loi Elan sur la composition des conseils d'administration des OPH.

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.

INOLYA-CAEN-rue Mésanges et rue de la Rouvre ©Emmanuel Blivet

Les regroupements et fusions

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

Questions d'ordre déontologique et d'ordre pénal

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

Groupe professionnel de juristes d'OPH

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 Offices, aux collectivités, aux EPCI, dont les EPT de la MGP et aux syndicats mixtes d'EPCI et/ou de département(s).

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

Un 3e forum est 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, à savoir les problématiques transversales à toutes les familles d'organismes comme la gestion locative, l'accession sociale et autre sujet commun.

Arradon les Amarines -vefa Lamotte et Fily promotion © Alexandre Rousse –Bretagne Sud Habitat

À ce jour, 153 fils de discussion sont en ligne.

La qualité et l'effectivité de ces espaces collaboratifs font l'objet d'une attention particulière dans le cadre du chantier en cours de refonte du site internet de la Fédération.

Groupes de travail dématérialisés

La Fédération a proposé différents groupes de travail dématérialisés sur la gouvernance des OPH.

Ce mode opératoire connait un grand succès et les retours sont très positifs. Ce mode collaboratif d'action permet une plus grande réactivité face à l'évolution législative et réglementaire et à l'émergence de nouvelles problématiques. Il est clairement constaté que l'intelligence collective participe à rendre l'action de la Fédération et des adhérents plus efficace.

9. L'activité communication

Une campagne médias pour réaffirmer les 5 valeurs fortes partagées par les OPH

Lancée le temps du Congrès HLM 2021 à Bordeaux, la campagne médias conduite par la FOPH dans la presse quotidienne nationale, régionale et sur les réseaux sociaux autour de l'accroche « Give me 5 ! » a mis en lumière cinq valeurs fortes partagées par les Offices, à savoir :

- l'humanité, au service des locataires,
- la non-lucrativité, un modèle d'équité,
- l'innovation, un gage d'avenir,
- la fidélité aux territoires et aux collectivités locales,
- l'horizontalité : nos actions associent toutes les parties-prenantes.

Marcel Rogemont,
président de la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat

« Avec cette campagne, nous souhaitions réaffirmer notre utilité sociale et nos convictions avec fierté et assurance. »

Les relations presse : le bilan annuel

On comptabilise 301 retombées presse obtenues, 21 rédactionnels diffusés en rebond aux actualités de la FOPH mais aussi du secteur, et 34 interviews/rencontres journalistes organisées sur la période considérée.

Quelques communiqués de presse parmi les plus impactants de l'année 2021 :

- *« La réhabilitation, grande absente de l'accord entre Action Logement et le Gouvernement »* (11/02/2021).
- *« La Fédération des OPH rappelle sa ferme opposition à l'intégration des APL dans un revenu universel d'activité »* (08/04/2021).
- *« De plus en plus d'avantages pour le logement intermédiaire, de plus en plus de contraintes sur le logement social »* (16/11/2021).
- *« Bilan des agréments de logements sociaux en 2021 : un protocole pour rien ou presque »* (14/12/2021).

À noter, davantage de rebonds sur des faits d'actualité (« newsjacking ») ont été développés en 2021. Cette politique a retenu l'intérêt des journalistes et a permis à la FOPH de toucher davantage la presse grand public.

Le Congrès HLM, la journée nationale *« Les OPH acteurs locaux et globaux : quels nouveaux leviers pour développer les capacités d'action des Offices »* et l'Assemblée générale de la FOPH ont été autant de temps forts fédéraux qui ont représenté la part majeure des interviews organisées (respectivement 33 %, 22 % et 14 %).

À noter, une presse nationale davantage touchée qu'en 2020 avec des retombées obtenues dans plusieurs médias incontournables, contribuant ainsi à renforcer la notoriété de la Fédération (Le Monde, Les Échos, l'AFP, Le Figaro immobilier, etc.).

Les éditions 2021

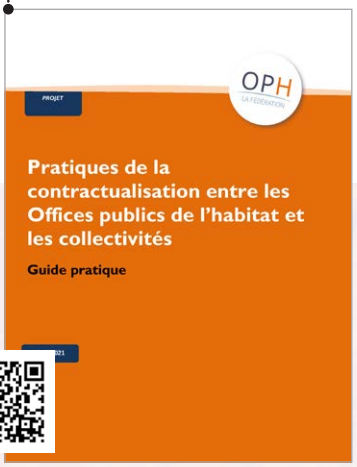
Concernant les éditions fédérales régulières, trois numéros d'Atouts, la revue d'initiatives des OPH, ont été publiés en 2021 (janvier, juin et novembre), ainsi que quatre newsletters Focus DAF (janvier, mars, septembre et décembre) et trois newsletters Focus RH (mars, mai et décembre). Avec Vous, le magazine des adhérents de la FOPH, a relayé les actualités fédérales à travers ses trois éditions d'avril, juillet et novembre 2021.

Parmi les nouvelles éditions 2021, on citera :

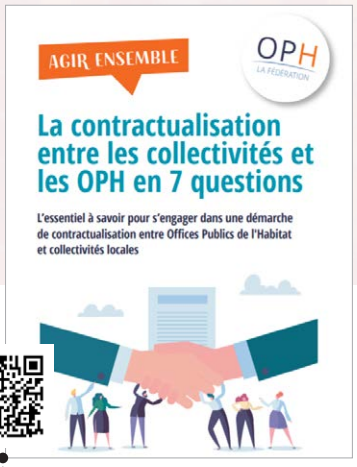
La question du logement des travailleurs clés en Île-de-France
(mars 2021)

Statuts et règlement intérieur de la Fédération
(mars 2021)

Le guide ***« Pratiques de la contractualisation entre les Offices Publics de l'Habitat et les collectivités »***
(avril 2021)



Document de synthèse
« Les OPH, des opérateurs locaux et globaux du logement et de l'habitat »
(avril 2021)



Le livret
« La contractualisation entre les collectivités et les OPH en 7 questions »
(septembre 2021)

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

Le lancement du nouveau site web de la FOPH à la rentrée 2022

Courant 2020, la Fédération des OPH a lancé la refonte globale de son site internet www.foph.fr. Cette refonte vise à positionner le site fédéral comme un véritable outil mis à la disposition de ses adhérents. Avec l'appui d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, la Fédération a associé au projet toutes les parties prenantes – contributeurs comme utilisateurs, tout au long de la phase amont de la rédaction du cahier des charges.

Cette co-élaboration s'est poursuivie en 2021 avec la mise en place d'un comité consultatif constitué de collaborateurs-utilisateurs d'Offices (juristes, communicants, RH, DAF, etc.). Réuni lors de jalons phares, comme la validation des pages majeures du site ou encore des fonctionnalités clés des futurs espaces collaboratifs réservés aux adhérents, ce comité est consulté, pour avis, tout au long de la phase de conception. Le futur site web de la FOPH sera lancé à la rentrée 2022.

Réseaux sociaux, des audiences toujours en progression

Les audiences des comptes Twitter et LinkedIn de la Fédération sont en progression constante. LinkedIn, levier de développement de la communauté professionnelle de la FOPH, affiche 7 197 abonnés contre 5 430 au fin 2020, alors que les followers Twitter, réseau social d'information en temps réel, sont 3 438 contre 3 020 abonnés au 31/12/2020. Ces deux canaux digitaux, les plus pertinents pour la distribution des contenus fédéraux, sont indispensables pour accroître la visibilité, l'impact, la lisibilité des actions et positions fédérales, comme pour soutenir et valoriser l'actualité de ses adhérents.

INOLYA rehabilit-Fleury-sur-Orne-EB HD- avenue du 19 mars 1962 ©Emmanuel Blivet

Ferme des Lumières ©Est Metropole Habitat

ANNEXES

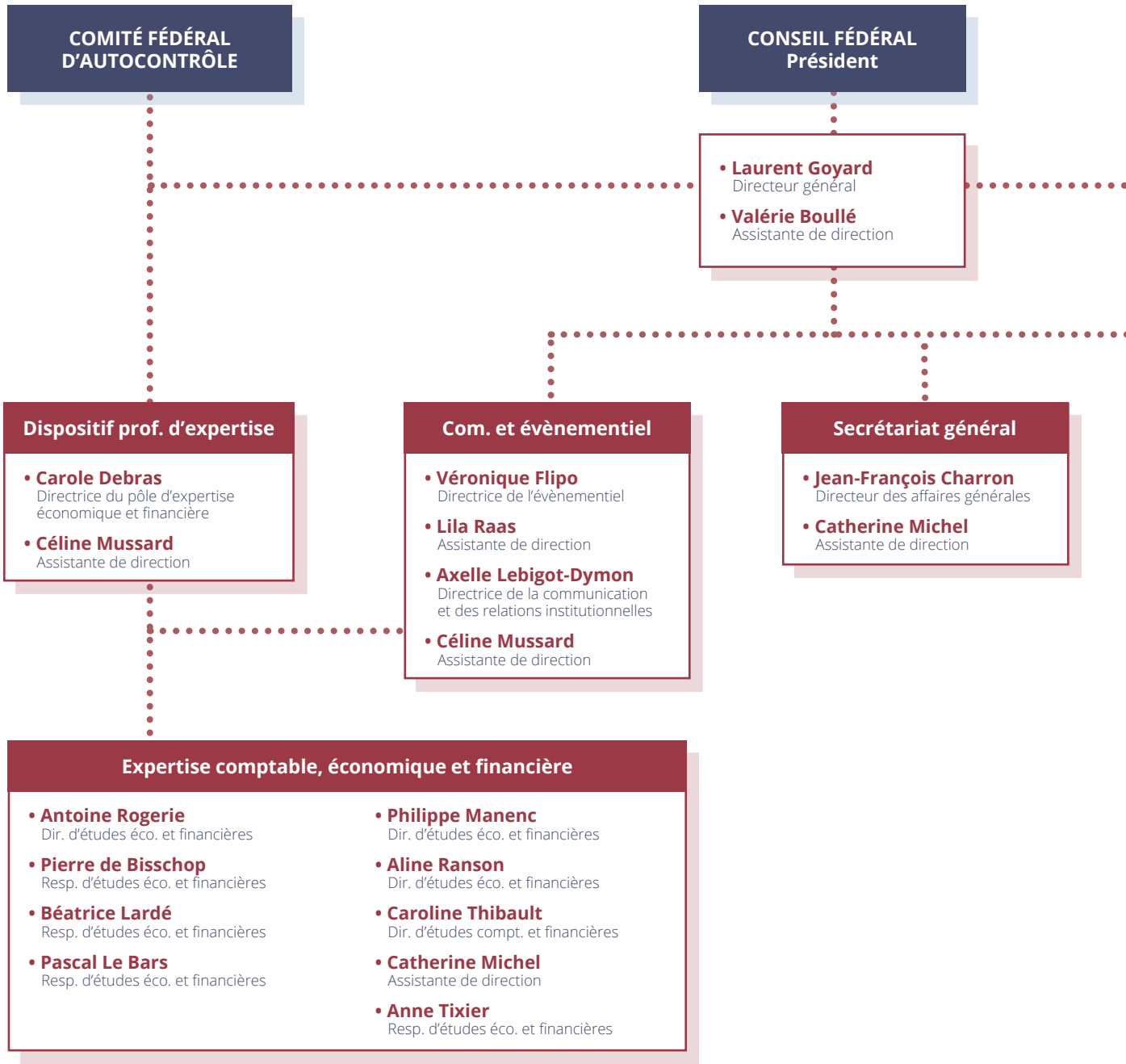
1. Exécution du plan d’action fédéral 2021
2. Organigramme de la Fédération

1. Exécution du plan d'action fédéral 2021

NATURE DES ACTIONS	DÉPENSES TOTALES		FINANCEMENTS	
			Ressources fédérales	
			Recettes d'activité	Budget plan d'action
ÉTUDES		**389,2**		
- Études, consultations juridique ou fiscale (experts et avocats)	226,1			226,1
- Étude-action sur l'OPH du futur	47,3			47,3
- Études sur la rénovation énergétique (GB2A)	30,7			30,7
- Étude sur la contractualisation avec les collectivités (HTC)	27,8			27,8
- Étude raison d'être : réaffirmer nos valeurs	21,1			21,1
- Panorama des OPH (HTC)	10,0			10,0
- Programme de recherche sur la vente HLM (convention triennale avec l'USH)	10,0			10,0
- Étude sur l'occupation du parc social des OPH	8,2			8,2
- Programme de recherche sur le permis d'innover (convention avec l'USH)	8,0			8,0
ASSISTANCE - CONSEIL		**167,9**		
- Missions de liquidation d'Offices	50,0		110,0	-60,0
- Poursuite de l'assistance sur l'élaboration d'une démarche de contrôle interne	46,8			46,8
- Contrats d'assistance pour la production des statistiques RH (rapport de branche et DIS dématérialisé)	42,9			42,9
- Déploiement de la plateforme mutualisée sur la gestion des alertes éthiques	28,2		28,5	-0,3
SÉMINAIRES ET GROUPES DE TRAVAIL		**34,1**		
- Journée nationale "Les OPH, acteurs locaux et globaux"	23,8			23,8
- Commissions/groupes de travail fédéral	10,3			10,3
- Information et formation des administrateurs d'offices			13,0	-13,0
AUTRES INITIATIVES FÉDÉRALES		**363,6**		
- Évolution du logiciel Visial (dont cotisation à Visial Développement)	175,3			175,3
- Plaidoyer fédéral sur le logement et l'habitat en vue des élections présidentielles 2022	91,9			91,9
- Congrès HLM et Congrès des DG d'OPH	50,8		8,0	42,8
- Participation à l'accompagnement au changement (réorg. du tissu)	32,8			32,8
- Hébergement et maintenance du Mooc pour la formation digitale des administrateurs d'OPH	12,8			12,8
COMMUNICATION		**426,7**		
- Annonces presse et publi-reportages	201,8			201,8
- Publications pour les OPH (guides pratiques, fascicules divers)	93,2		9,0	84,2
- Site Internet de la Fédération	73,6			73,6
- Conseil en communication et relations presse	41,3			41,3
- Charte graphique de la Fédération (papier/vidéo/réseaux sociaux...)	10,8			10,8
- Centenaire de la FOPH	6,0			6,0
TOTAL		**1 381,5**	**168,5**	**1 213,0**

En milliers d'euros

2. Organigramme de la Fédération



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

Systèmes d'information

- **Dominique Sainz**
  Directeur d'études informatiques
- **Brigitte Lelarge**
  Resp. d'études informatiques

Maîtrise d'ouvrage sociale

- **Patrick Kolli**
  Directeur de l'innovation
- **Catherine Michel**
  Assistante de direction
- **Bruno Daly**
  Directeur des études patrimoniales

Pôle ressources humaines et expertise juridique

- **Willy Girard**
  Directeur du pôle RH
- **Stéphanie Schwartz**
  Adjointe du directeur du pôle RH
- **Christine Decherf**
  Chargée de mission formation
- **Habiba Akoumar**
  Assistante de direction
- **Manuel Landes**
  Conseiller juridique

Notes

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 - Mai 2022

Conception/exécution : Obea - Crédits photos couverture : ©Musée de Bretagne/Les Champs Libres et ©Archipel Habitat