

éclairage



Édito

“ Nous espérons que les travaux du Congrès Hlm aideront les pouvoirs publics à proposer des solutions pour relancer la construction et accélérer la décarbonation de notre patrimoine. ”

Marcel Rogemont • Président de la Fédération des OPH

Dans cette période où tous les acteurs du logement (organismes d'HLM, promoteurs immobiliers, entreprises du bâtiment...) s'inquiètent d'une crise qui va en s'aggravant, le Congrès Hlm de Nantes, qui se tient du 3 au 5 octobre 2023 et où nous aurons le plaisir de vous recevoir sur notre stand fédéral, est l'occasion de rappeler **l'urgence d'une vraie politique du logement**.

La Fédération des OPH espère que ce rendez-vous et tous les événements qui vont s'y dérouler aideront les pouvoirs publics à prendre conscience de la gravité de la crise afin de proposer

des solutions pour **relancer la construction et accélérer la décarbonation de notre patrimoine**.

Par ailleurs, les analyses de la Fédération sur le non-respect de la non-discrimination des dotations en fonds propres de la PEEC ont été confortées par la publication du rapport de l'Ancols en juillet dernier. Face à cette situation, nous avons déposé **deux recours administratifs amiables contre l'État et Action Logement** (lire ci-dessous).

À la Une

Étude

La FOPH lance deux recours administratifs contre l'État et Action Logement, pour non-respect du principe de non-discrimination de la PEEC



1 Md€

Préjudice estimé subi par les OPH en raison du non-respect du principe de non-discrimination dans l'attribution des dotations en fonds propres

La Fédération des OPH a adressé, le 21 septembre 2023, deux recours administratifs, à l'État et à Action Logement Groupe, préalables à de possibles recours contentieux.

Le premier vise à demander l'indemnisation du préjudice subi par les Offices Publics de l'Habitat, estimé à près de 1 Md€, en raison du non-respect du principe de non-discrimination dans l'attribution des dotations en fonds propres, défini à l'article L. 313-17-3 du code de la construction et de l'habitation, dans le cadre de l'exécution de la « Convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018 entre l'État et Action Logement » et du Plan d'Investissement Volontaire (PIV). Le second recours est lancé à l'encontre d'Action Logement. Il est relatif à l'annulation de la directive d'Action Logement du 26 juillet 2023 « Dotation en fonds propres, titres participatifs et subventions pour

soutenir la production de logements locatifs sociaux et intermédiaires et la consolidation des acteurs du secteur ».

Ces recours s'appuient notamment sur les **analyses concordantes de la Cour des comptes et de l'Ancols, qui démontrent le non-respect de l'article L. 313-17-3**. Par exemple, sur les 700 M€ de dotations en fonds propres prévus dans la quinquennale 2018-2022, 660 M€ sont allés à des entités du groupe Action Logement.

Autre exemple : en 2021, l'enveloppe relative aux axes du PIV, soit 1,2 Md€, a été intégralement allouée aux filiales d'Action Logement Immobilier.

La FOPH rappelle son attachement au principe de la PEEC.

« **On n'attaque pas la PEEC ni le paritarisme, on demande simplement qu'Action Logement respecte la loi** », indique Marcel Rogemont, président de la FOPH.

Ces recours interviennent après plusieurs tentatives de discussion avec Action Logement, l'envoi de courriers à la Première ministre et à plusieurs membres du gouvernement, et des expressions publiques très claires sur le sujet (lire *éclairage* n°8 de juillet 2023), comme le rappelle le président de la Fédération : « *Après la publication du rapport de l'Ancols mettant en lumière le non respect de l'article L. 313-17-3, la Fédération se devait d'agir pour le compte de ses adhérents.* »

Communiqué de presse



La parole à...



Jean-François Connan

Directeur impact social et environnemental
The Adecco Group et Président du Groupe
Humando

Jean-François Connan pilote la politique
du Groupe Adecco en matière de diversité,
d'inclusion, et de solidarité.

Il encourage le projet de centre
de formation d'apprentis de la FOPH.

“ Les HLM ont besoin de nouveaux outils
pour développer leur marque employeur,
à l'échelle nationale et territoriale. ”

La création de compétences, c'est-à-dire
le recrutement de candidats à former,
représente une formidable réponse pour
**résoudre le problème des métiers dits
en tension**. Cela est d'autant plus vrai
si on fait le pari de la diversité,
de l'inclusion et de la solidarité.

**La FOPH a donc décidé de créer son propre
centre de formation des apprentis (CFA),
au service des employeurs de la branche.**

Il abritera les formations en alternance de
la profession. Les jeunes et les personnes
en reconversion professionnelle pourront
en bénéficier, ce quels que soient leurs
diversités et leurs parcours. Le réseau
Adecco et Humando accompagnera,

en tant que partenaire national,
les membres de la FOPH localement.
Ils seront au plus près des talents
à recruter et à former dans chaque bassin
d'emploi. **Le temps est venu de faire
connaître les métiers de l'habitat public
au plus grand nombre, notamment
aux jeunes !**

Il s'agit d'un formidable outil pour
développer l'impact de la marque HLM.
Grâce au partenariat FOPH/Adecco/
Humando, nous pourrions proposer
aux alternants un cadre inclusif global
allant de la définition du projet jusqu'à
l'accompagnement social et dans
l'emploi.

Appel de la Fédération

L'urgence de la décentralisation et d'une vision de la politique du logement

Des grands quartiers populaires aux villes,
bourgs et villages, un même sentiment
d'abandon. Ne pas tenter de le comprendre,
c'est faire acte d'inconscience. Les Offices
d'HLM et les SEM, acteurs engagés au plus près
des habitants et des élus, luttent au quotidien
pour le bien vivre ensemble. Ils mobilisent
leurs équipes et leurs moyens financiers,
soutenus par les collectivités locales
et leurs élus.

Il est temps de reconnaître et d'accompagner
le travail des élus locaux et des organismes
d'HLM qu'ils pilotent. La Fédération appelle
à une nouvelle étape de décentralisation
des politiques du logement et de l'habitat,
avec notamment des AOH bénéficiant
d'un financement dédié au logement social
par une part de la PEEC.

Rejeter cette proposition en refusant
de la discuter, c'est ignorer le rôle
des acteurs locaux et c'est faire preuve
d'aveuglement sur ce qui se passe
dans des pans entiers de notre pays.

La politique du logement a besoin
d'une vision stratégique nationale.
Elle a tout autant besoin d'un pilotage
local qui a les moyens de ses ambitions.
À l'heure où le président de la République
veut décentraliser les politiques
du logement, nous espérons que
la recherche de cet équilibre sera
la boussole du gouvernement
et des ministres du Logement
et de la Ville.

Question > Réponse

Quel est le potentiel de raccordement des logements du parc des adhérents de la FOPH aux réseaux de chaleur urbains (RCU) ?

Le parc des OPH et SEM
adhérentes à la Fédération
compte 600 000 logements
potentiellement raccordables
à un RCU (et 1,3 million pour
l'ensemble du parc social) :
192 000 à un réseau déjà existant ;
406 000 dans le cadre d'une
extension ou création de réseau.

Les chiffres-clés

3 Mds€

Somme investie par les OPH
dans la rénovation
du patrimoine en 2021

19%

Part des OPH ayant réalisé
un bilan carbone
au cours des deux dernières années

38/40

Note moyenne obtenue par les OPH à l'index
d'égalité professionnelle sur les écarts
salariaux (2022)

L'agenda fédéral

17 oct. 2023

JOURNÉE PROFESSIONNELLE DAF
Espace du Centenaire RATP, Paris

27 nov. 2023

COLLOQUE DE LA FOPH
Palais du Luxembourg, Paris
Thème : « Quelle décentralisation pour les politiques
du logement social ? »

12 déc. 2023

CONSEIL FÉDÉRAL
Avec l'installation des nouveaux membres suite
aux élections fédérales si un seul tour de scrutin
(dans le cas contraire, conseil d'installation prévu
le 31 janvier 2024).

@ Recevez cette lettre en version digitale

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