

## CNR Logement

### *La décentralisation des politiques de l'habitat et la rénovation énergétique au cœur des propositions de la FOPH*

La Fédération des OPH a tenu une visioconférence de presse, mercredi 15 février 2023, pour présenter ses propositions, élaborées dans le cadre du Conseil national de la refondation (CNR) dédié au Logement.

Deux mois et demi après le lancement du CNR Logement, ouvert le 28 novembre 2022, l'heure est aux propositions concrètes. La FOPH, qui a pris part aux trois groupes de travail (« Redonner aux Français du pouvoir d'habiter », « Réconcilier les Français avec l'acte de construire », et « Le logement à l'avant-garde de la transition énergétique ») a mis à profit cette grande consultation pour attirer l'attention sur deux sujets cruciaux : la **décentralisation des politiques de l'habitat**, et la **rénovation énergétique**.

Pour animer cette visioconférence de presse, **Marcel Rogemont**, président de la Fédération, membre du groupe 2, était accompagné d'**Isabelle Rueff**, directrice générale d'Alpes Isère Habitat, et d'**Anne Voituriez**, présidente de Lille Métropole Habitat, vice-présidente de la Métropole Européenne de Lille, toutes deux également impliquées dans ces ateliers.

#### **Propositions sur la décentralisation des politiques du logement**

- Financer l'Autorité organisatrice de l'habitat (AOH)**

Dans le cadre de la loi 3DS, en 2022, la FOPH a promu l'idée de l'Autorité organisatrice de l'habitat comme outil de décentralisation des politiques du logement. La Fédération plaide pour que soit dédié à l'AOH un financement propre, à l'instar de l'autorité organisatrice de la mobilité et son versement transport.

« *La FOPH a lancé une étude avec le cabinet 1630 Conseil sur la question d'une participation de la PEEC (1,6 Md€ de collecte par an) pour financer ces AOH. Cette proposition financière ne coûte pas un euro de plus, elle vise seulement à flécher différemment et plus efficacement les flux financiers* », explique **Marcel Rogemont**.

[Consulter l'étude](#)

- Fusionner le PLH et le PLU pour plus d'efficacité des politiques de l'habitat**  
 La FOPH propose de fusionner le programme local de l'habitat (PLH), document de programmation, et le plan local d'urbanisme (PLU), qui accorde les droits à construire, afin d'assurer une vraie cohérence entre ces documents.

« *Cette fusion donnerait davantage de liberté aux élus, qui sont les acteurs de l'urbanisme, et favoriserait une meilleure efficacité des politiques de l'habitat* », argumente **Anne Voituriez**. « *Elle est déjà autorisée par les textes mais n'est pas obligatoire, et de ce fait, encore rarement mise en pratique.* »

## Propositions sur le rôle des organismes HLM dans la transition énergétique

- MaPrimeRénov' HLM pour accélérer les réhabilitations performantes du parc social**

Pour pouvoir accélérer les réhabilitations, de la même manière que le secteur privé est aidé dans ses rénovations, la FOPH propose MaPrimeRénov'HLM. « *En 2022, 3,4 Mds€ ont été dépensés pour MaPrimeRénov' ; sachant que les HLM représentent 17 % des résidences principales, nous demandons que 17 % de ces 3,4 Mds nous soient versés* », précise **Marcel Rogemont**.

- Les bailleurs sociaux au service des collectivités et des élus pour répondre aux besoins des territoires**

La FOPH propose de reconnaître que les bailleurs sociaux, qui sont au service des collectivités et des élus, peuvent répondre aux besoins des territoires au-delà de la simple question du logement, et jouer un rôle majeur en matière de conseil, d'aménagement, d'expertise, de développement de services et de diversification (maisons de santé, accession à la propriété, opérations mixtes, aménagement, habitats seniors, etc.).

- Mettre le savoir-faire des bailleurs sociaux à disposition du parc privé pour massifier la rénovation thermique et atteindre les objectifs 2050**

La Fédération propose d'impulser des orientations législatives pour permettre aux bailleurs sociaux d'intervenir pour le compte de tout syndicat de copropriétaires dans la réalisation des travaux de rénovations énergétiques, et en tant que tiers financeur. « *Les organismes de logement social ont un savoir-faire et un niveau de performance énergétique très supérieur à celui du parc privé* », indique **Isabelle Rueff**.

- Ajouter les établissements publics locaux à la liste des opérateurs pouvant être Accompagnateur Rénov'**

Mon Accompagnateur Rénov' est un tiers de confiance, pour un particulier, qui permet de réaliser, en confiance, son projet de rénovation énergétique performante ou globale.

- Développer davantage les Contrats de Performance Énergétique**

« *Cet outil s'avère efficace et permet de fiabiliser les économies d'énergie et de carbone* », témoigne **Isabelle Rueff**.

# COMMUNIQUÉ

Dans le courant du mois de mars, chaque groupe de travail devra sélectionner et présenter 10 propositions, qui seront adressées au cabinet du ministre délégué au Logement, Olivier Klein.

**Visionner le replay de la visioconférence de presse.**

**À propos de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat (FOPH) :** la FOPH est l'organisation professionnelle nationale qui regroupe 201 adhérents, très majoritairement OPH, mais également SEM. Ces organismes d'Hlm, disposent d'un parc immobilier de 2,3 millions de logements et accueillent près de 5 millions de personnes. Elle associe également des groupements d'organismes sous la forme de sociétés de coordination. Implantés dans tous les territoires - métropoles, villes moyennes, bourgs - et ancrés à des collectivités locales ou à leurs groupements, ils mettent en œuvre les politiques locales de l'habitat en construisant, en réhabilitant et en proposant des services de proximité aux habitants. La Fédération promeut les intérêts de ses adhérents et les représente auprès des instances nationales et des pouvoirs publics. Elle leur apporte également son expertise dans les domaines juridique, RH, financier et technique. Pour en savoir plus : <https://www.foph.fr/>

**Contacts presse :**

Agence Oxygen : Sidonie Legrand  
[sidoniel@oxygen-rp.com](mailto:sidoniel@oxygen-rp.com)  
06 72 20 49 22

FOPH : Axelle Lebigot-Dymon  
[a.lebigot-dymon@foph.fr](mailto:a.lebigot-dymon@foph.fr)