

Brochure n° 3385 | Convention collective nationale

IDCC : 3220 | **PERSONNEL DES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT**

**Avenant n° 4 du 27 mars 2020**  
relatif à l'extension du champ d'application de la convention collective

NOR : ASET2050776M

IDCC : 3220

Entre l'(les) organisation(s) professionnelle(s) d'employeur(s) :

**FNOPH,**

d'une part,

et le(s) syndicat(s) de salariés :

**CFE-CGC ;**

**CGT SP ;**

**FSPSS FO ;**

**INTERCO CFDT,**

d'autre part,

il a été convenu ce qui suit :

**Préambule**

La convention collective nationale du personnel des offices publics de l'habitat, signée le 6 avril 2017 par la fédération nationale des offices publics de l'habitat et l'ensemble des organisations syndicales de salariés de la branche, a été étendue par arrêté du 20 avril 2018 publié au *Journal officiel* du 26 avril suivant.

La convention collective nationale du personnel des offices publics de l'habitat est donc, conformément à son article 1<sup>er</sup>, point I, chapitre XII, applicable depuis le 27 avril 2018.

Dans le cadre de la loi n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 visant notamment à favoriser les regroupements d'organismes du logement social, il est prévu que des groupes d'organismes puissent être constitués notamment à travers la création, en leur sein, de sociétés de coordination.

S'agissant de sociétés nouvelles exclusivement dédiées au secteur du logement social, la fédération nationale des offices publics de l'habitat et les organisations syndicales de salariés représentatives dans la branche se sont réunies afin d'envisager le principe et les modalités de leur intégration dans le champ d'application de la convention collective nationale du personnel des offices publics de l'habitat, de sorte que leur personnel puisse être doté d'un statut conventionnel de branche correspondant à leurs activités et cohérent avec les spécificités de ce secteur.

C'est dans ce cadre qu'a été conclu le présent avenant à la convention collective nationale du personnel des offices publics de l'habitat.

## **Article 1<sup>er</sup> | Extension du champ d'application de la convention collective nationale du personnel des offices publics de l'habitat**

Le champ d'application de la convention collective nationale du personnel des offices publics de l'habitat, tel que décrit en son chapitre I<sup>er</sup> intitulé « Le champ d'application professionnel et territorial de la convention collective nationale » est modifié comme suit :

« 1.1. La présente convention collective nationale, conclue en application du livre II de la 2<sup>e</sup> partie du code du travail, et en particulier des articles L. 2232-5 et suivants du code du travail, s'applique à l'ensemble des personnels des offices publics de l'habitat régis par les articles L. 421-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ainsi que par le décret n° 2011-636 du 8 juin 2011.

Elle a également vocation à régir la situation du personnel des sociétés de coordination visées aux articles L. 423-1-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation dès lors que l'activité est principalement exercée au bénéfice d'offices publics de l'habitat, l'activité exercée étant appréciée, au moment de la création, au regard de la quote-part du capital ou de droits de vote en assemblée générale pour les sociétés de coordination, sous forme coopérative, par des offices publics de l'habitat avec des offices publics de l'habitat.

L'application de la convention collective nationale aux sociétés de coordination vaut sous réserve de ses dispositions applicables aux seuls offices publics de l'habitat résultant directement ou indirectement de la présence au sein des offices publics de l'habitat de fonctionnaires et d'agents non titulaires de droit public, et n'étant pas de ce fait transposables en l'état, aux sociétés de coordination.

En dehors de l'hypothèse susvisée, l'ensemble des dispositions de la présente convention collective nationale est applicable aux sociétés de coordination quand bien même elle résulterait d'une disposition réglementaire concernant les offices publics de l'habitat.

Au sens de la présente convention, les offices publics de l'habitat et les sociétés de coordination constituent ensemble "les structures du logement social".

1.2. La présente convention collective nationale s'applique sur l'ensemble du territoire national tel qu'entendu au sens de l'article L. 2222-1 du code du travail. »

## **Article 2 | Adaptation du préambule de la convention collective nationale du personnel des offices publics de l'habitat compte tenu de l'extension de son champ d'application aux sociétés de coordination**

Compte tenu de l'intégration des sociétés de coordination dans le champ d'application de la présente convention collective nationale, son préambule est modifié comme suit :

« Pour les parties à la présente convention collective nationale, ce texte est l'occasion de rappeler et de réaffirmer que la vocation du mouvement du logement social qui est celle de la gestion d'une mission de service public conduite dans l'intérêt des habitants les plus fragilisés au regard d'un bien particulier : le logement.

Dans ce secteur, les offices publics de l'habitat, qui emploient 47 990 personnels au 31 décembre 2018, représentent un poids économique non négligeable avec un parc de logements d'environ 2,5 millions répartis sur l'ensemble du territoire national, pour 4,9 millions de personnes logées.

Les sociétés de coordination, structure nouvellement créée par la loi n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 pour favoriser les regroupements d'organismes, ont vocation à les accompagner dans leur développement et à fédérer les organismes du logement social en vue de la construction d'une politique stratégique globale commune et cohérente.

Au regard de ces évolutions, la fédération des offices publics de l'habitat et les organisations syndicales représentatives du secteur ont jugé opportun de se réunir afin d'étudier l'opportunité de faire bénéficier le personnel de ces sociétés de coordination des dispositions de la convention collective nationale des offices publics de l'habitat, initialement construite pour régir le personnel desdits offices autour, d'une part, des dispositions du décret n° 2011-636 du 8 juin 2011, et, d'autre part, des stipulations conventionnelles des dix accords collectifs nationaux déjà en vigueur dans tous les offices publics de l'habitat.

Les parties souhaitent que cette intégration permette d'enrichir un dialogue social porteur des valeurs du mouvement du logement social dans son ensemble, tout en veillant à composer avec les spécificités propres aux structures le composant et à maintenir une coexistence harmonieuse entre les différentes catégories de personnel présentes en leur sein. »

### **Article 3 | Adaptation des dispositions de la convention collective nationale du personnel des offices publics de l'habitat compte tenu de l'extension de son champ d'application aux sociétés de coordination**

**3.1.** Afin de tenir compte de l'extension du champ d'application de la convention collective nationale du personnel des offices publics de l'habitat aux sociétés de coordination, les adaptations suivantes sont apportées à cette convention et ses annexes :

- la convention collective nationale du personnel des offices publics de l'habitat est désormais intitulée « convention collective nationale du personnel des offices publics de l'habitat et des sociétés de coordination ».

Le terme de « convention collective nationale du personnel des offices publics de l'habitat » est ainsi systématiquement remplacé par celui de « convention collective nationale du personnel des offices publics de l'habitat et des sociétés de coordination » ;

- dans la convention collective nationale, les termes « office public de l'habitat », « office », « offices publics de l'habitat » ou « offices » sont respectivement remplacés par ceux d'« office public de l'habitat et société de coordination » et « offices publics de l'habitat et sociétés de coordination », excepté pour les dispositions :
  - concernant spécifiquement les offices publics de l'habitat visées à l'article 1.1 précité du présent avenant ;
  - pour lesquelles la notion d'« office(s) publics de l'habitat » est utilisée dans un cadre spécifique : référence à la fédération nationale des offices publics de l'habitat, à l'intitulé des accords collectifs conclus dans la branche jusqu'à ce jour... ;
  - portant sur la transformation des OP HLM et OPAC en office public de l'habitat.

Lorsque le pronom personnel « il » ou « ils » vise l'office ou les offices publics de l'habitat, il vise également désormais la ou les sociétés de coordination ;

- la référence aux sociétés de coordination est ajoutée à celles des offices publics de l'habitat lorsque la convention collective nationale cite les instances nationales paritaires de branche (commission paritaire permanente de négociation et d'interprétation, commission paritaire nationale de l'emploi et de la formation professionnelle...) ;

- la référence aux sociétés de coordination est ajoutée à celle des offices publics de l’habitat, sans s’y substituer, lorsque les dispositions de la convention collective nationale procèdent à une énumération pour énoncer une règle.

**3.2.** Les références aux notions de direction générale ou de directeur général des offices publics de l’habitat doivent, s’agissant des sociétés de coordination, s’entendre de tout représentant habilité à prendre des décisions sur les sujets visés par les dispositions concernées.

Ainsi, ces deux notions sont respectivement remplacées par les notions plus générales de « Direction » et de « Directeur », étant précisé que la compétence reviendra nécessairement à la direction générale ou au directeur général s’agissant des offices publics de l’habitat.

#### **Article 4 | Application dans les sociétés de coordination de moins de 50 salariés**

Les dispositions du présent avenant sont applicables aux sociétés de coordination de moins de 50 salariés comme à celles d’au moins 50 salariés.

Eu égard à la création récente des sociétés de coordination et aux dispositions de la convention collective nationale des offices publics de l’habitat, les parties conviennent qu’il n’y a pas lieu, à ce stade, de prévoir de stipulations spécifiques aux sociétés de coordination de moins de 50 salariés en application de l’article L. 2261-23-1 du code du travail.

#### **Article 5 | Entrée en vigueur et durée**

Le présent avenant entrera en vigueur à compter du lendemain du jour de son dépôt auprès des services centraux du ministre chargé du travail.

Il est conclu pour une durée indéterminée.

#### **Article 6 | Formalités de dépôt et de publicité**

Le présent avenant, une fois signé, sera notifié à l’ensemble des organisations représentatives dans la branche.

Au terme du délai d’opposition de 15 jours, il donnera lieu à dépôt dans les conditions prévues aux articles L. 2231-6 et D. 2231-2 du code du travail, à savoir dépôt en deux exemplaires, dont une version sur support papier signée des parties et une version sur support électronique, auprès des services centraux du ministre chargé du travail et en un exemplaire auprès du greffe du conseil de prud’hommes compétent.

#### **Article 7 | Clauses de suivi et de rendez-vous**

Les dispositions du présent avenant seront suivies selon les modalités prévues par la convention collective nationale.

#### **Article 8 | Modalités de révision et de dénonciation**

Les dispositions du présent avenant pourront être révisées ou dénoncées selon les modalités prévues par la convention collective nationale.

#### **Article 9 | Demande d’extension**

L’extension du présent avenant sera sollicitée auprès du ministre chargé du travail.

*Fait à Paris, Le 27 mars 2020.*

(Suivent les signatures.)