

B U L L E T I N D E LIAISON

LES OFFICES DE L'HABITAT

Offices Publics d'Habitations à Loyer Modéré
Offices Publics d'Aménagement et de Construction

n°64

octobre 2005

L'unification des statuts des Offices sur les rails

Le gouvernement a décidé d'engager le processus législatif qui permettra d'unifier les statuts actuels des OPHLM et des OPAC en créant le statut d'Office public de l'habitat. C'est un aboutissement dans la longue évolution des Offices publics, depuis la création des offices d'habitation à bon marché en 1912 et l'apparition en 1971 des offices d'aménagement et de construction dans ce parcours du secteur public du logement et de l'habitat.

Avec l'affirmation des politiques territoriales de l'habitat il faut au sein du Mouvement social de l'habitat un secteur public rénové qui affirme sa place dans les enjeux locaux de la construction et de la rénovation du logement.

Avec la décentralisation des pouvoirs publics et les délégations de l'Etat, il faut aux collectivités de rattachement les capacités d'administration des offices à la hauteur de celles de leurs relations de solidarité pour l'habitat.

Une évolution dans le droit fil de la continuité des missions de service public des Offices. Les droits et les acquis des personnels dans leurs statuts sont préservés et la voie sera ouverte à une nouvelle politique de relations paritaires au niveau des organismes et de la branche professionnelle

Tous les Offices seront des offices publics d'habitation, d'aménagement et de construction : pour tous les mêmes compétences d'opération sur les mêmes champs territoriaux d'intervention, aujourd'hui ceux des OPAC auxquels les OPHLM n'accèdent qu'exceptionnellement.

Tous seront aussi organisés dans une répartition claire des compétences et des responsabilités d'administration interne, entre les rôles qui relèvent de la fixation politique des orientations et des décisions et ceux qui incombent à la gestion et à la direction des opérations et des services.

Le gouvernement a choisi de demander au Parlement dans la loi ENL de l'autoriser à réformer par ordonnance en 2006, année qui sera aussi celle de la préparation des décrets nécessaires à l'accomplissement et à l'application de la réforme Sa mise en application devra s'ajuster aux prochaines échéances électorales majeures pour les Offices.

Jean-Pierre Caroff

POUR LA FÉDÉRATION

LE DIRECTEUR GENERAL D'UN OPAC N'EST PAS UN CONTRACTUEL DE LA FPT

Par une interprétation de la jurisprudence Leplâtre (CE 14/06/2004) la DGUHC estime que le contrat des DG d'OPAC est un contrat de 3 ans renouvelable par décision expresse. Elle déduit, en effet, de l'arrêt que la loi du 26/07/2005 (art.14), qui a redéfini les modalités du contrat des contractuels de la FPT, leur est applicable.

Cette interprétation est excessive. La portée de l'arrêt sur les contrats des DG d'OPAC se limite à l'application du décret de 1988 en ce qui concerne l'indemnisation de la fin de contrat. Il signifie que le contrat d'un agent public ne peut pas méconnaître les dispositions du décret de 1988 (qui se rapporte aux contractuels FPT) sur ce point parce qu'elles "présentent un caractère d'ordre public".

Pratiquement, en l'état actuel des textes, l'arrêt écarte pour les DG toute possibilité de transaction, qui n'est pas admise pour les agents publics. C'est la seule conséquence. D'ailleurs le Conseil d'Etat en a déduit que "l'OPAC était tenu de proposer à M. Leplâtre la modification sur ce point du contrat en cause", lequel comportait une indemnisation différente.

On ne peut pas conclure de l'arrêt Leplâtre que la loi de 2005 s'applique aux DG d'OPAC pour fixer la durée de leur contrat. Cette loi a modifié la loi de 1984 sur la FPT qui ne concerne pas les emplois des EPIC. L'arrêt ne peut pas avoir pour effet de soumettre les DG aux règles de recrutement fixées par la loi statutaire.

La Fédération a saisi le Ministère en lui demandant d'apporter les confirmations appropriées à la réalité des contrats des DG.

COLLÈGE OFFICES

ALSACE

sortants : Francis MUCKENSTURM (*CUS Habitat*)
Jean-Sébastien PAULUS (*Colmarienne du logement*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 2		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	9	6
NOMBRE DE MANDATS	32	24
BLANCS ET NULS	1	EXPRIMÉS 23

► **VOIX RECUEILLIES PAR LES CANDIDATS (En nbre de mandats) :**

Francis MUCKENSTURM 19 • Elu

(*CUS Habitat*)

Denis RAMBAUD 4

(*Mulhouse Habitat*)

Jean-Jacques WEISS* 23 • Elu

(*Colmarienne du Logement*)

AQUITAINE

sortants : Jean-Jacques BENOIT (*Aquitanis*)
Jean LARAIGNOU (*Habitatys*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 2		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	11	9
NOMBRE DE MANDATS	49	39
BLANCS ET NULS	4	EXPRIMÉS 35

► **VOIX RECUEILLIES PAR LES CANDIDATS (En nbre de mandats) :**

Jean-Jacques BENOIT 35 • Elu

(*Aquitanis*)

Alain VEYRET* 35 • Elu

(*Agen Habitat*)

BOURGOGNE

sortante : Maddy GUY (*OPAC de Dijon*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 1		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	6	3
NOMBRE DE MANDATS	33	18
BLANCS ET NULS	0	EXPRIMÉS 18

► **VOIX RECUEILLIES PAR LE CANDIDAT (En nbre de mandats) :**

Maddy GUY 18 • Elue

(*OPAC de Dijon*)

BRETAGNE

sortant : Jean-Pierre CAROFF (*Brest Métropole Habitat*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 1		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	16	11
NOMBRE DE MANDATS	76	54
BLANCS ET NULS	0	EXPRIMÉS 54

► **VOIX RECUEILLIES PAR LE CANDIDAT (En nbre de mandats) :**

Jean-Pierre CAROFF 54 • Elu

(*Brest Métropole Habitat*)

CENTRE

sortant : Georges LEMOINE (*Chartres Habitat*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 1		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	13	10
NOMBRE DE MANDATS	65	51
BLANCS ET NULS	0	EXPRIMÉS 51

► **VOIX RECUEILLIES PAR LES CANDIDATS (En nbre de mandats) :**

Elizabeth FROMONT* 38 • Elue

(*Chartres Habitat*)

Georges LEMOINE 13

(*Chartres Habitat*)

CORSE

sortant : Ange ROVERE (*OPHLM de Haute-Corse*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 1		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	2	2
NOMBRE DE MANDATS	6	6
BLANCS ET NULS	0	EXPRIMÉS 6

► **VOIX RECUEILLIES PAR LE CANDIDAT (En nbre de mandats) :**

Jean-Baptiste RAFFALLI* 6 • Elu

(*OPHLM de Haute-Corse*)

FRANCHE-COMTE

sortant : Michel PLOMB (*Territoire Habitat*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 1		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	9	6
NOMBRE DE MANDATS	37	25
BLANCS ET NULS	0	EXPRIMÉS 25

► **VOIX RECUEILLIES PAR LE CANDIDAT (En nbre de mandats) :**

Jean-Michel VILLAUME* 13 • Elu

(*OPAC de Haute-Saône*)

LANGUEDOC-ROUSSILLON

sortant : Joseph VIDAL (*OPHLM de l'Aude*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 1		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	11	9
NOMBRE DE MANDATS	50	42
BLANCS ET NULS	5	EXPRIMÉS 37

► **VOIX RECUEILLIES PAR LE CANDIDAT (En nbre de mandats) :**

Joseph VIDAL 37 • Elu

(*OPHLM de l'Aude*)

LIMOUSIN

sortant : Alain RODET (*OPHLM de Limoges*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 1		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	8	7
NOMBRE DE MANDATS	27	22
BLANCS ET NULS	3	EXPRIMÉS 19

► **VOIX RECUEILLIES PAR LE CANDIDAT (En nbre de mandats) :**

Alain RODET 19 • Elu

(*OPHLM de Limoges*)

LORRAINE

sortant : Denis JACQUAT (*OPAC de Metz*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 1		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	11	8
NOMBRE DE MANDATS	52	38
BLANCS ET NULS	0	EXPRIMÉS 38

► **VOIX RECUEILLIES PAR LE CANDIDAT (En nbre de mandats) :**

Denis JACQUAT 38 • Elu

(*OPAC de Metz*)

MIDI-PYRENEES

sortant : Daniel MAURY (*Lot Habitat*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 1		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	13	11
NOMBRE DE MANDATS	48	41
BLANCS ET NULS	0	EXPRIMÉS 41

► **VOIX RECUEILLIES PAR LE CANDIDAT (En nbre de mandats) :**

Daniel MAURY 41 • Elu

(*Lot Habitat*)

NORD - PAS-DE-CALAIS

sortant : Bernard CARTON (*Roubaix-Habitat*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 1		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	9	9
NOMBRE DE MANDATS	49	49
BLANCS ET NULS	0	EXPRIMÉS 49

► **VOIX RECUEILLIES PAR LES CANDIDATS (En nbre de mandats) :**

Didier MANIER* 27 • Elu

(*Partenord Habitat*)

Bernard CARTON 22

(*Roubaix Habitat*)

BASSE-NORMANDIE

sortant : Jean-Yves COUSIN (*OPAC du Calvados*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 1		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	5	5
NOMBRE DE MANDATS	31	31
BLANCS ET NULS	0	EXPRIMÉS 31

► **VOIX RECUEILLIES PAR LE CANDIDAT (En nbre de mandats) :**

Grégory BERKOVICZ* 31 • Elu

(*Caen Habitat*)

DU CONSEIL FÉDÉRAL DU 1^{ER} TOUR

COLLÈGE OFFICES

HAUTE-NORMANDIE

sortant : Jean MOULIN (*OPHLM Ville du Havre*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 1		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	4	3
NOMBRE DE MANDATS	27	20
BLANCS ET NULS 0	EXPRIMÉS 20	

- VOIX RECUEILLIES PAR LES CANDIDATS (En nbre de mandats) :
- Michel CHAMPREDON* 11 • Elu**
(*OPAC de l'Eure*)
- Didier MARIE 9**
(*OPAC 76*)

PAYS-DE-LA-LOIRE

sortant : Denis LIQUET (*Nantes Habitat*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 1		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	12	8
NOMBRE DE MANDATS	63	45
BLANCS ET NULS 0	EXPRIMÉS 45	

- VOIX RECUEILLIES PAR LE CANDIDAT (En nbre de mandats) :
- Denis LIQUET 45 • Elu**
(*Nantes Habitat*)

POITOU - CHARENTES

sortant : Joseph ROY (*OPHLM de Rochefort*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 1		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	10	9
NOMBRE DE MANDATS	43	35
BLANCS ET NULS 10	EXPRIMÉS 25	

- VOIX RECUEILLIES PAR LE CANDIDAT (En nbre de mandats) :
- Joseph ROY 25 • Elu**
(*OPHLM de Rochefort*)

PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR

sortant : Bernard OLIVER (*Habitat Marseille Provence*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 1		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	11	7
NOMBRE DE MANDATS	62	39
BLANCS ET NULS 0	EXPRIMÉS 39	

- VOIX RECUEILLIES PAR LE CANDIDAT (En nbre de mandats) :
- Bernard OLIVER 39 • Elu**
(*Habitat Marseille Provence*)

LE DÉPOUILLEMENT A EU LIEU
LE 10 OCTOBRE.
LE NOUVEAU CONSEIL FÉDÉRAL
SE RÉUNIRA
MERCREDI 7 DÉCEMBRE 2005.

RHONE-ALPES

sortants : Jean-François DEBAT (*Bourg Habitat*)
Guy GIRAUD (*OPAC Saint-Etienne Région*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 2		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	29	18
NOMBRE DE MANDATS	134	94
BLANCS ET NULS 7	EXPRIMÉS 87	

- VOIX RECUEILLIES PAR LES CANDIDATS (En nbre de mandats) :
- Jean-François DEBAT 82 • Elu**
(*Bourg Habitat*)
- Guy GIRAUD 87 • Elu**
(*OPAC Saint-Etienne région*)

ILE-DE-FRANCE

sortants : Jean-Yves LE BOUILLONNEC
(*OPHLM de Cachan*)

Pierre GOSNAT
(*OPHLM d'Ivry sur Seine*)

Françoise MAILLARD
(*OPHLM d'Arcueil Gentilly*)

Claude MASSU
(*Saint-Denis Habitat*)

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 4		
	INSCRITS :	VOTANTS :
NOMBRE D'OFFICES	68	52
NOMBRE DE MANDATS	262	216
BLANCS ET NULS 2	EXPRIMÉS 214	

- VOIX RECUEILLIES PAR LES CANDIDATS (En nbre de mandats) :
- Bertrand KERN* 146 • Elu**
(*OPHLM de Seine St-Denis*)

Jean-Thomas LAURENT* 141 • Elu
(*OPHLM de Bobigny*)

Jean-Yves LE BOUILLONNEC 157 • Elu
(*OPHLM de Cachan*)

Claude LEMASSON 74
(*OPHLM d'Aulnay-sous-Bois*)

Jean-Michel MAESTRACCI 78
(*OPHLM d'Issy-les-Moulineaux*)

Jean-Pierre MOINEAU* 138 • Elu
(*OPHLM de Vitry/Seine*)

Sylvie RAMOND 68
(*OPHLM de Levallois-Perret*)

RÉSULTATS RÉCAPITULATIFS

Offices inscrits	257	mandats	1 146
Offices votants	193	mandats	889
Votes exprimés	857		
Votes blanc ou nuls	32		
NOMBRE DE SIÈGES À POURVOIR : 25			
ELUS AU PREMIER TOUR : 25			

COLLÈGE DIRECTEURS

Les élections donnent lieu à deux votes, un pour désigner les membres du Conseil Fédéral et un pour désigner ceux qui seront appelés à siéger en cas d'interruption de mandat d'un membre du conseil, selon l'ordre des résultats (nombre de voix) obtenu par chacun.

- Sortants** : Bernard BONILLO (*OPHLM de l'Allier*)
Georges BOUTIGNY (*Var Habitat*)
Jean-Pierre CANE (*Nantes Habitat*)
Joséphine COPPOLA (*OPHLM de St-Ouen*)
Didier LOUBET (*OPAC de Tours*)
Jacques MAYOUX (*Aquitanis*)
Jean-Marc VIGNES (*OPAC du Calvados*)

MEMBRES DU CONSEIL

NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR : 7		
	INSCRITS :	VOTANTS :
	279	195
BLANCS ET NULS 20	EXPRIMÉS 175	

- ONT OBTENU :
- VOIX RECUEILLIES PAR LES CANDIDATS

José CANO 66
(*Versailles Habitat*)

Bertrand CROKAERT 38
(*OPHLM d'Aulnay-sous-Bois*)

Dominique GAILLARD* 148 • Elu
(*OPAC 38*)

Geneviève GHAMI-DESCAMPS* 109 • Elue
(*OPHLM de Bagnolet*)

Didier LOUBET 146 • Elu
(*OPAC de Tours*)

Bernard MARETTE* 127 • Elu
(*OPAC 76*)

Jacques MAYOUX 128 • Elu
(*Aquitanis*)

Marie-Jeanne PASTOR 96
(*OPAC des Hautes-Alpes*)

Pascal PLAETZER 63
(*OPHLM de la Vendée*)

Bernard SCHAEFER* 133 • Elu
(*Moselis*)

Jean-Marc VIGNES 140 • Elu
(*OPAC du Calvados*)

REMPLAÇANTS

ONT OBTENU, PAR ORDRE DE REMPLACEMENT :

Jean-Luc FONTAINE 176
(*OPAC 35*)

Patrice HUGOT 173
(*Mâcon-Habitat*)

Eric BOUCHAUD 172
(*OPAC de Poitiers*)

Jean-Michel GUENOD 169
(*OPAC Sud*)

Alain CATTONI 164
(*OPHLM d'Arcueil-Gentilly*)

Charles MONTECATINE 163
(*Partenord Habitat*)

* Nouveaux Conseillers Fédéraux élus

RÉSULTATS DU 1^{ER} TOUR

COLLÈGE OFFICES

Groupe de régions N°3

RHÔNE-ALPES

sortant : Dominique GAILLARD (OPAC de l'Isère)

INSCRITS.....	134
VOTANTS.....	94
BLANCS ET NULS.....	7

► VOIX RECUEILLIES PAR LE CANDIDAT

Philippe DRESIN 87 • Elu
(Habitat du Pays de Romans)

Groupe de régions N°9

ILE-DE-FRANCE

sortant : Yves NEDELEC (OPDHLM 93)

INSCRITS.....	262
VOTANTS.....	216
BLANCS ET NULS.....	34

► VOIX RECUEILLIES PAR LE CANDIDAT

Robert ZERMATI 182 • Elu
(OPAC de Chelles)

Groupe de régions N°10

CENTRE - LIMOUSIN - AUVERGNE

sortant : Jacques LEBLANC (OPAC d'Indre et Loire)

INSCRITS.....	125
VOTANTS.....	82
BLANCS ET NULS.....	3

► VOIX RECUEILLIES PAR LA CANDIDATE

Huguette LEGROS 73 • Elue
(OPAC de l'Indre)

NB : Le collège "Offices" est élu au scrutin régional, par mandat.
Le collège "Directeur" est élu au scrutin national.

COLLÈGE DIRECTEURS

Groupe de régions N°5

LANGUEDOC-ROUSSILLON - MIDI-PYRÉNÉES

sortant : Yannick BOUBEE (OPAC 65)

INSCRITS.....	279
VOTANTS.....	195
BLANCS ET NULS.....	44
EXPRIMES.....	151
NOMBRE DE SIÈGES À POURVOIR :	1

► VOIX RECUEILLIES PAR LES CANDIDATS

Jean-François CORNUZ 111 • Elu
(OPAC 65)

Laurent ORLANDO 40
(Béziers-Méditerranée)

Groupe de régions N°6

POITOU-CHARENTES - AQUITAINE

sortant : André DUBOSC (OPHLM de La Rochelle)

INSCRITS.....	279
VOTANTS.....	195
BLANCS ET NULS.....	11
EXPRIMES.....	184
NOMBRE DE SIÈGES À POURVOIR :	1

► VOIX RECUEILLIES PAR LE CANDIDAT

Christian COLLAS 184 • Elu
(OPAC 86)

APPLICATION EN 2005 DES NOUVELLES RÈGLES COMPTABLES

Les avenants aux instructions comptables des OPHLM et OPAC en comptabilité publique et des OPAC soumis aux règles de commerce n'ont toujours pas été publiés. Toutefois, compte tenu de l'urgence, la Fédération a demandé que les textes puissent être communiqués aux offices en l'état actuel sur le site <http://www.offices-hlm.org> ("informations juridiques et réglementaires" "les thèmes", "comptabilité des offices") ce que la DGUHC a autorisé.

MODALITÉS DE CLÔTURE 2005 EN COMPTABILITÉ PUBLIQUE

Les modalités suivantes ont été retenues avec la DGCP et la DGUHC :

I - Le compte de résultat 2005 enregistre les opérations de l'exercice selon les nouvelles règles, ce qui entraîne, pour les organismes ayant voté un budget en anciennes normes, des modifications à adopter avant le 31/12 pour le budget d'investissement et avant le 21/01/2006 pour le fonctionnement. Les modifications sont de trois ordres :

1) La dotation aux amortissements devra tenir compte des composants, ce qui implique au préalable une délibération du conseil sur les choix des composants et les durées d'amortissement ;

2) Les imputations aux comptes de GR et de GE ne devront comprendre que des charges d'entretien de 2^e catégorie : tous les remplacements de composants, comptabilisés en GR, devront être immobilisés au compte d'immeubles ;

3) Dotation et reprise de PGR devront éventuellement être remplacées par une dotation et une reprise de PGE. Il est rappelé que celle-ci n'est possible que justifiée par un plan pluriannuel d'entretien ;

II - Par ailleurs, ces opérations seront enregistrées sous l'ancienne nomenclature, les nouveaux comptes (notamment les composants) ne seront utilisables qu'au 1/01/2006. Le bilan sera clôturé provisoirement en anciennes normes. Il sera ensuite établi un bilan de d'ouverture 2006 en nouvelles normes. Ces opérations de transposition consisteront à retraiter tous les amortissements depuis l'origine si la méthode rétrospective est adoptée et à retraiter la PGR figurant au compte 1572 en fonction des nouvelles règles de provisionnement du gros entretien.

Ces retraitements imputés au compte 115 (s/compte du "report à nouveau" créé à cet effet) n'auront pas d'incidence budgétaire.

NOUVELLES INSTRUCTIONS COMPTABLE JOURNÉES D'INFORMATION FORMATION

Nous avons mis en place une série de réunions d'information/formation en collaboration avec le CNFPT au cours desquelles trois intervenants de la DGCP, DGUHC et de la Fédération présenteront la réforme comptable, mais également d'autres sujets d'actualité, comme la fiscalisation partielle des organismes HLM à l'impôt sur les sociétés.

CALENDRIER

- PARIS le 26 octobre 2005 (nouvelle date)
- PARIS le 3 novembre 2005
- LYON le 8 novembre 2005
- BORDEAUX le 17 novembre 2005
- AIX-EN-PROVENCE le 24 novembre 2005
- PARIS le 1^{er} décembre 2005

Pour les inscriptions et les lieux précis de formation, il faut s'adresser directement au CNFPT - Délégation Rhône Alpes - Monsieur Albert Rousseau - Tél : 04 76 15 00 15 ou 04 76 15 00 18.

Par ailleurs, les services de la Fédération pourront vous apporter le soutien nécessaire en cas de problème particulier dans la mise en œuvre de ces nouvelles règles.

