



# FÉDÉRATION NATIONALE DES DIRECTEURS D'OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT (OPH)

## LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°136 du 14 Avril 2010

### Spécial 44<sup>ème</sup> Congrès des Directeurs

#### RESPONSABILITES DES DIRIGEANTS ET ENJEUX DE LA TERRITORIALISATION

Le 44<sup>ème</sup> Congrès de la Fédération s'est tenu Commune des Allues – Méribel les 8 et 9 Avril sous la Présidence de Bernard MARETTE avec la participation d'environ 150 congressistes.

Durant ces 2 journées, après les interventions de bienvenue du représentant du Maire de la Commune, du Vice Président du Conseil Général de la Savoie, notre Président Bernard MARETTE dans son discours d'ouverture a commencé son propos en signalant que : « tout comme en 2009, le thème s'est imposé par l'actualité puisque **la loi sur la territorialisation devrait impacter tant au niveau de la gouvernance des Offices, que du financement des opérations, les Organismes que nous représentons.** »

#### 1 - PRESENTATION DU RAPPORT INTRODUCTIF

Bernard DOMART, assisté de François CORNUZ et Thierry VOIRON, ont présenté le rapport introductif.

Bernard DOMART a parlé d'une **période d'incertitude qui s'ouvre où il faut garder le cap et sécuriser les métiers.**

Le passage en O.P.H. est d'importance en terme managérial, de gouvernance, de partage des pouvoirs et de responsabilités personnelles. Il a remercié les 10 Associations Régionales pour les contributions qui sont annexées au rapport.

Ce Congrès est le point de départ d'une réflexion avec l'Assemblée Générale des O.P.H. au Havre les 21/22 Avril et les Etats Généraux du logement le 4 Mai.

Thierry VOIRON a souligné que les **responsabilités du dirigeant s'inscrivent dans un processus de rupture, de changements et d'incertitudes.** Le contexte pousse donc à l'adaptation et à l'innovation, avec des enjeux de marketing et la création d'un « affectio societatis » pour la question de l'attractivité managériale.

François CORNUZ a lui aussi parlé de la territorialisation à travers **l'actualité qui amène à des remises en cause (révolutions ?).** La coopération entre O.P.H. s'avère de ce fait indispensable notamment au niveau des financements.

Travailler ensemble sur un même territoire sera de plus en plus une réalité.

#### 2 - INTERVENTION de Me RADUCAULT \*sur la responsabilité juridique du dirigeant

Après avoir présenté **l'univers des risques dans l'habitat social** (responsabilité civile, administrative et pénale), Me RADUCAULT s'est attaché à **développer la responsabilité pénale** avec les 3 types de peines : contravention, délit et crime.

Des indications ont été fournies (avec exemples) sur les délits involontaires, coups et blessures involontaires, homicides involontaires, mises en danger de la vie d'autrui.

Une distinction est à faire après la parution de la loi du 10 Juillet 2000 sur la notion de « délits non intentionnels ».

Des commentaires ont été faits sur le harcèlement moral.

**Les délégations de pouvoir** avec le contrôle interne ont été évoquées. A signaler que ce point fait débat car le CCH ne contient aucune disposition permettant d'établir des délégations de pouvoir (seulement des délégations de signature).

#### 3 - INTERVENTION de Dominique DUJOLS\* avec un état des lieux de la territorialisation

Avec le titre accrocheur « **La territorialisation vue des couloirs du Parlement....** » Dominique DUJOLS a abordé :



# FÉDÉRATION NATIONALE DES DIRECTEURS D'OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT (OPH)

- **les évolutions financières et les conséquences pour les Organismes** : aides à la pierre en baisse, ANRU et ANAH non pérennes, l'avenir du 1 % en question, ainsi que la réforme de la taxe professionnelle et des finances locales. Les conséquences en termes de construction en fonction des besoins, de zones tendues ou en devenir, la mobilisation des fonds propres et la mutualisation.

- **la réforme des collectivités territoriales** dont l'issue est incertaine, avec le renforcement des intercommunalités, la création des métropoles et des pôles métropolitains ainsi que la création des conseillers territoriaux.

La fin annoncée de la clause de compétence générale (article 35), la compétence partagée et le chef de file, les financements croisés et le rôle futur de l'Etat ont fait l'objet de développement. Tout comme les aspects territoriaux du Grenelle II avec la consultation des HLM pour les S.C.O.T., la mise en œuvre d'un foncier d'Etat, et la **tendance au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) intercommunal** qui rassemblerait le Plan Local de l'Habitat (P.L.H.) et le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.), ainsi que la réforme du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) avec la loi Warsmann ou encore la loi sur le Grand Paris.

- **la réforme des coopérations entre Organismes** nécessitée par les réformes du 1 % et des GIP, les attentes du Gouvernement (efficacité, coopération renforcée...), la mutualisation entre Organismes avec des prêts.

- **le projet de loi organique du conseil économique social et environnemental**, de nouvelles dispositions sur les conseils économiques sociaux et environnementaux régionaux (C.E.S.E.R.) et la proposition de loi sur les **Sociétés Publiques Locales** (S.P.L.).

Elle a enfin donné des indications sur le point de vue des acteurs de l'habitat à travers le Conseil National de l'Habitat (C.N.H.) et les Etats généraux du logement. En guise de conclusion ont été évoqués l'enjeu des financements et l'intérêt des Collectivités, la concurrence avec d'autres opérateurs et les coopérations incontournables, ainsi que la **question du niveau territorial de cette coopération (la Région ?)**.

## 4 - TRAVAUX dans l'atelier 1 avec Thierry VOIRON

Avec la participation de Bernard SIMON \* du Cabinet MCG Entreprise qui a abordé ce problème à travers la formule : **Moi dirigeant ...qui suis-je ?**

## 5 - TRAVAUX dans l'atelier 2 avec François CORNUZ

Avec la participation de Dominique BELARGENT et Luc LEGRAS de l'USH qui ont développé la **territorialisation des politiques de l'habitat** avec les 3 étapes :

- impact du renforcement de l'intercommunalité à partir de 1999
- tournant de la délégation des aides à la pierre en 2005
- politique de la ville et rénovation urbaine.

## 6 - RESTITUTIONS de l'atelier 1 par Jean-Pierre BACHELAY \*

Trois temps de débat :

- **Moi dirigeant qui suis-je ?**

Avec la difficulté d'avoir une prise de recul spontanée, le management peut être qualifié de plutôt autoritaire, consultatif ou participatif. Mais la réponse va avec celle du binôme Président/DG.

- **Questions de gouvernance**

Qui définit la stratégie ? Qui décide ?

- **Le rapport au pouvoir et la délégation de pouvoir**

Le DG est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances.

- Faut-il déléguer ses pouvoirs et qui délègue ?
- Le juge pénal est autonome et a une intime conviction

Il convient de se remettre en cause en permanence et savoir s'adapter dans un environnement en mutation ce qui fait que la fonction peut apparaître pesante mais c'est ce qui en fait sa richesse.

## 7 - RESTITUTIONS dans l'atelier 2 avec Jean-Luc BONABEAU \*

Les débats ont amené plus de questions que de réponses avec une grande qualité des intervenants qui ont souligné que nous étions à la croisée des chemins, en ayant la possibilité soit de subir soit d'agir, selon le calendrier prévu.

Après rappel du contexte depuis 1983 avec les P.L.H., le renforcement de l'intercommunalité en 1999, la couverture très importante du territoire constatée en



# FÉDÉRATION NATIONALE DES DIRECTEURS D'OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT (OPH)

2009 et une prévision de bouclage intercommunal en 2013.

Après s'être demandé quelles seraient les conséquences pour l'organisme, les locataires et le personnel si l'on ne changeait rien, les problématiques sont apparues :

**avec la définition d'un chef de file de compétence habitat, le rôle des départements et la clause de compétence générale ainsi que les articulations entre Régions, Départements et Métropoles.**

tout comme le niveau pertinent des coopérations et les inquiétudes avec par exemple le DALO ou la création des SPL.

L'accent a été mis sur la professionnalisation de nos métiers ainsi que sur le caractère fondamental de notre **mission de service public d'intérêt général**.

Les perspectives sont contenues dans notre rôle d'acteur et de conseil auprès des E.P.C.I., et le renforcement de notre lien avec les Collectivités.

## 8 – TABLE RONDE

Pierre QUERCY, en introduction, a rappelé que ce thème avait déjà fait l'objet de réflexions au sein de l'USH il y a une quinzaine d'années. Pour lui l'ancrage local est à rapprocher de l'usage local des fonds. **La performance des Organismes est à l'ordre du jour ainsi que l'utilisation des fonds propres.**

Les débats organisés par M. DOM journaliste local avec Maurice CARRAZ, Pierre JARLIER Sénateur, Jean-Marc MICHEL DG de la DGALN et Bernard MARETTE, ont permis de retenir :

1 – que la proposition de loi créant les Sociétés Publiques Locales (S.P.L.) devait voir son champ restreint et ne pas concerner le logement social.

2 – que le bon niveau de compétence pour demain est celui de l'intercommunalité. Il faudrait faire des projets de territoire. La notion de chef de file sera complexe à mettre en place.

3 – que des inquiétudes se font jour sur le devenir des Offices départementaux.

4 – que l'on ne peut rester dans la situation actuelle et que les compétences partagées sont une bonne voie.

5 – que les S.A.C. société anonyme de coopération dont la création remonte à 2003

(1 seule création) ne semblent pas adaptées pour nos missions.

6 – que le financement du logement social est en question (aujourd'hui le financement par les Collectivités et le double de celui de l'Etat).

7 – que la holding de moyens est restée au niveau des questionnements.

8 – que la vente HLM implique une prudence dans les engagements face notamment aux copropriétés dégradées.

9 – que l'aménagement devrait être développé au sein des O.P.H. et les Projets Urbains Partenariaux (P.U.P.) sont un moyen.

## 9 – DISCOURS DE CLOTURE par Bernard MARETTE \*

Principaux extraits :

Notre fédération professionnelle a pour objet, rappelons le, de représenter au niveau national voire international, les associations régionales qui la constituent. Nous l'avons fait ces dernières années de façon « appuyée, dense » quelque fois « déstabilisante », avec je crois, une certaine persévérance, peu habituelle, mais en tous les cas indispensable et responsable, pour apporter notre pierre à l'édifice, sur ce sujet qui n'était pas anodin, puisqu'il s'agissait du **nouveau statut des O.P.H. et tout particulièrement de sa gouvernance**.

Je ne m'attarderai pas sur ce sujet qui appartient désormais au passé, mais tiens à remercier et saluer tous ceux qui ont œuvré ces dernières années pour que le statut des dirigeants d'offices soit reconnu, sous toutes ses facettes :

- tant la mission qu'ils ont à remplir est de plus en plus exigeante, mais oh combien exaltante

- une mission porteuse de lourdes responsabilités, certes, mais une mission « noble », car au bénéfice des nombreuses familles qui frappent à la porte de nos établissements pour obtenir un logement accessible, et c'est bien là notre raison d'être.

Beaucoup a été fait – Certes tout n'est pas parfait. En effet, **il faudra assurément revenir sur certains aspects, comme le juste droit à des conditions de départ en retraite pour les dirigeants d'O.P.H.**, droit pourtant reconnu par décret à tous les collaborateurs d'offices.

Nous attendons enfin le dernier décret sur les personnels, qui remplacera celui de 1993 du personnel des anciens O.P.A.C. Et même si l'on peut regretter de n'avoir été que peu entendu lors de la



## FÉDÉRATION NATIONALE DES DIRECTEURS D'OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT (OPH)

concertation menée par les services de l'Etat, il est souhaitable que sa parution soit rapide, pour enfin boucler et tirer un trait final, sur cette « saga » du statut unique des offices, qui dure depuis maintenant près de 20 années, si ce n'est plus.

.... notre congrès a porté sa réflexion sur le **projet de territorialisation**, qui a fait ces derniers temps les gros titres des médias et de la presse spécialisée.

Bien entendu nous n'avons pas l'ambition d'apporter toutes les réponses aux différentes questions complexes que cette réforme pose ; tant en ce qui concerne le tissu des organismes (quid notamment du devenir des offices départementaux), que les conditions dans lesquelles le financement du logement social s'effectuera demain.....

Notre but, je le répète, n'était pas de répondre à toutes les questions et inquiétudes résultant d'un sujet encore en débat au Parlement, mais de **permettre à chacun de mesurer un peu mieux les conséquences potentielles dans l'exercice de nos missions quotidiennes**. Et puis pourquoi pas, de faire des propositions. Et je reprends volontiers, celle faite par l'un de nos ateliers concernant la création de ce que l'on pourrait appeler « des holdings de moyens » au sein desquelles **des O.P.H. pourraient se regrouper permettant entre autre la mutualisation tant souhaitée aujourd'hui**.

Avant de conclure, et comme cela est devenu, à mon grand regret, une habitude lors de chaque congrès, je voudrais rappeler à nouveau, le vœu qui est celui de notre fédération des directeurs de **voir la fédération des O.P.H., qui est aussi notre fédération, ouvrir le dossier de la rénovation de ses statuts**. Le président Jean Pierre CAROFF, qui m'a prié de l'excuser pour son absence aujourd'hui, s'est prononcé favorablement sur ce sujet lors d'une rencontre courant 2009 avec notre comité directeur.

Le moment est venu de se pencher sur cette rénovation nécessaire pour prendre en compte la réalité de la **nouvelle gouvernance des offices écoulant du statut unique**. Je pense que cette réflexion pourrait être engagée d'ici la fin de la présente année puisque tous les aspects réglementaires du statut des O.P.H. auront été réglés.....

Présentation du **rapport d'activités 2009** par Bernard SCHAEFER \* Secrétaire Général avec le décret D.G., le toilettage du décret de 1993, les négociations menées dans le cadre de la classification et des rémunérations de base, le poids des Directeurs au sein du Conseil Fédéral, la situation des Directeurs en difficultés, la complexification de nos métiers et l'accroissement de nos responsabilités et l'évolution du fonctionnement de notre Fédération.

Présentation du **rapport financier** par Didier LOUBET \* Trésorier lequel fait apparaître un excédent de recettes de 9.307 €.

Présentation du projet de budget pour 2010/11 de 55.000 €.

Ces 2 rapports ont été approuvés à l'unanimité

Présentation par Jean-Claude METAYER \* de la synthèse suite à l'enquête effectuée auprès des collègues D.G. afin de connaître l'avancement de la **procédure pour le nouveau contrat**, les difficultés, la part variable et la part fixe.

Bernard MARETTE a signalé que si le contrat DG présentait des avancées celles-ci ne résulteraient pas de négociations mais simplement de consultations avec l'Administration qui décide in fine.

Bernard MARETTE a remis la médaille de l'USH à Dominique GAILLARD, Charles VINIT et Thierry VOIRON en les félicitant pour la très bonne organisation du Congrès.

Médaille à Bernard SCHAEFER qui souhaite partir après 10 ans en tant que Secrétaire Général et remerciements à Anne SARRAZIN également après 10 années et qui souhaitait arrêter sa collaboration avec notre Fédération.

Il a également adressé des félicitations à tous les membres du Bureau et du Comité Directeur, qui se dévouent bénévolement dans cette structure. Il a rappelé le rôle plus grand accordé à cette instance à travers les négociations pour un accord de branche.

Pratiquement toutes les interventions \* (y compris les discours) ont fait l'objet d'un support qui est à votre disposition sur simple demande à [fndoph@habitat76.fr](mailto:fndoph@habitat76.fr)

Le 45<sup>ème</sup> Congrès sera organisé en 2011 par l'Association Régionale Centre.