



## LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°83 du 18 Avril 2008

### Spécial congrès des Directeurs à Metz les 3 et 4 Avril 2008

Le 42<sup>ème</sup> Congrès s'est tenu à Metz sous la Présidence de Jacques MAYOUX, avec une bonne participation de 250 inscrits.

#### LES TRAVAUX ONT PORTÉS SUR :...

**Débat avec Pascal PERRINEAU et Michel VIEWORKA sur le contexte politique et social.**

Le "monde du public" est marqué par l'héritage :

- du modèle républicain (3<sup>ème</sup> République/individus égaux en Droit),
- de l'Etat providence (qui redistribue),
- du "Mouvement" du logement social.

**Entreprise publique** : c'est bon pour le personnel qui y travaille et également pour la France.

Ce "monde du public" est entré dans une crise majeure :

- car la mondialisation affaiblit les Etats, et donc les entreprises publiques. La construction européenne organise la mise en concurrence et menace les secteurs protégés,
- car la contrainte économique pousse à la rentabilité,
- car la poussée de l'individualisme relègue au second rang le "collectif".

**Vers une troisième voie, entre le tout public et la privatisation.**

Des entreprises privées seraient-elles capables d'assurer un service public sous condition d'un cahier des charges précis donné par la puissance publique ?

Un basculement depuis les années 70 :

- l'action politique apparaît plus éloignée des préoccupations,
- la vie associative se délite,
- la mobilité se réduit,
- les copropriétés se dégradent.

**S** Ceci sur fond de désindustrialisation, de montée du chômage et d'exclusions.

**P** Les couches moyennes quittent progressivement les quartiers dans lesquels elles étaient jusqu'alors bien établies. Le logement social va-t-il se spécialiser sur l'accueil des plus pauvres et renoncer à une certaine mixité sociale ?

**É**

**C**

#### LA TENUE DES 2 ATELIERS

**I**

**A - Le service public d'intérêt général est il une plus value de l'action des O.P.H ?**

**A**

Animateur : François CORNUZ  
Rapporteur : Sylvie MERMET-GRANDFILLE

**L**

L'Union européenne le définit dans le champ de :  
- la cohésion sociale et territoriale,  
- la diversité culturelle,  
- la protection de l'environnement.

Ce sont les autorités publiques qui **décident** de l'intérêt général.

Les O.P.H. n'ont pas le privilège du Service d'Intérêt Général (S.I.G.), ni d'un service public. Des entreprises privées pourraient y répondre dans le cadre d'une concession.

**C**

Une entreprise privée défend les intérêts de son actionnariat. Est-ce vraiment compatible avec le S.I.G. ? Le statut O.P.H. est plus clair car il n'y a pas de capital social.

**O**

**N**

Avec les OPH, il y a continuité entre la politique portée par les élus et l'action conduite par le conseil d'administration. C'est un facteur de réussite de la mission sociale sur le terrain.

**G**

Il faut avec la collectivité définir des périmètres pour développer des actions d'intérêt général.

**R**

**B - La communication :**

**È**

Animateur : Bernard DOMART  
Rapporteur : Geneviève DESCAMPS

**S**

Elle manque de **régularité** et de **réactivité**.  
Il faut renforcer les moyens au niveau de l'USH, identifier un porte-parole du mouvement, créer



un "forum des communicants" (avec les chargés de communication des organismes). Donnons des messages positifs, sans pour autant cacher nos difficultés. Valorisons nos atouts (proximité).

Nécessité pour les Organismes de disposer en permanence d'une trame nationale sur laquelle on puisse s'appuyer localement pour réagir rapidement et de manière cohérente au niveau du contenu des messages.

#### **Des questions d'actualité (débat avec la salle)**

Les ex-O.P.H.L.M. ont le sentiment d'être dans un vide juridique. Impossible de démarrer sur les accords d'entreprise. Sur quelles bases recruter ?

Le projet de loi "Boutin" interpelle les organismes qui s'étaient déjà engagés dans la procédure de conventionnement global. Faut-il poursuivre ?

#### **L'intervention de Pierre Quercy sur le "Pacte de progrès"**

A partir des fondamentaux :

- accueil des familles qui peinent à trouver un logement sur le marché. Favoriser l'intégration des plus fragiles.
- affirmer l'existence d'opérateurs spécialisés ancrés territorialement, indispensables à la mise en œuvre de ces missions d'intérêt général.
- financement public spécifique et efficace accompagné des aides des Collectivités Locales,

Les six axes de progrès seraient :

1. Accueillir les populations en respectant la loi D.A.L.O., avec un accompagnement vers l'accession quand c'est possible.
2. Élargir la gamme de produit en développant les maisons relais et concentrer l'effort de production général sur les régions où les besoins sont les plus forts.

3 Intégrer l'approche développement durable dans l'amélioration de la qualité du patrimoine (Grenelle – A.N.R.U.).

**S** 4. Améliorer et vérifier la performance des organismes en intégrant de nouveaux indicateurs portant sur la qualité de service, l'accueil des populations spécifiques, etc.

**P**  
**É** 5. Rechercher une synergie entre les organismes, notamment dans le périmètre des E.P.C.I., et organiser des réponses collectives quand c'est possible.

**C** 6. Développer la solidarité financière entre organismes (au-delà de la C.G.L.L.S.) pour que les fonds propres soient pleinement utilisés là où c'est le plus utile.

#### **L'Assemblée Générale Ordinaire**

**I**  
**A**  
**L** Présentation des comptes par Didier LOUBET Trésorier.

Le compte de résultat fait apparaître des dépenses de l'année écoulée à 19.335 € alors que les recettes ont été de 38.120 € soit un résultat de + 18.785 €. Le bilan s'équilibre en dépenses et recettes à 166.632 €.

**C** Rapport d'activité de l'année 2007 présenté par Bernard SCHAEFER, Secrétaire général.

**O** Notre collègue après les informations traditionnelles (mobilité, départs en retraite et décès) a abordé les grands thèmes examinés par le Comité Directeur tout au long de l'année :

- N**
- décret gouvernance
  - contrat des directeurs généraux
  - les effets de la loi D.A.L.O.
  - G** - le dossier ASSEDIC
  - les négociations sur la rémunération de base et la classification dans les O.P.H.
  - R** - solidarité et assistance

**È** Propos tenus (conclusions) par Jacques LEBLANC, D.G. de Val Touraine Habitat, qui part prochainement en retraite :

**S** Comme en toutes choses, il faut considérer la fin, je voudrai une dernière fois contester ceux qui pensent que mes interventions ne riment à rien par ce message d'encouragement que je vous dédie :



Notre avenir dépendra de notre **aptitude**,  
Mais nous devons nous méfier de l'**habitude**,  
Même si nous faisons preuve de **rectitude**,  
Méfions nous de la **lassitude**,  
Et surtout de nos **turpitudes**,  
Si de notre métier nous connaissons les **servitudes**,  
Si l'administration en augmente les **vicissitudes**,  
Si nos missions ont une plus grande **amplitude**,  
Si nous ressentons souvent la **solitude**,  
Nous devons combattre l'**ingratitude**,  
Et de nos organismes éviter la **décrépitude**.  
Dans cette société en évolution la seule **certitude**,  
Nous y arriverons par notre **attitude**,  
Dans nos actions nous devons faire preuve de **promptitude**,  
Notre nouveau statut doit nous donner plus de **latitude**,  
Nous devons sortir de la situation actuelle et de son **inaptitude**,  
Et pour cela nous devons prendre un peu de hauteur, de l'**altitude**,  
A tous ceux qui voient les choses en noir, je ne parle pas de **négritude**.  
Si mes propos vous paraissent d'une grande **platitude**,  
Je ne souhaite pas qu'ils soient d'une grande **longitude**,  
Et si des autres interventions ils n'auront que peu de **similitude**,  
Ils sont souvent d'une redoutable **exactitude**,  
Mais ils veulent montrer de notre mission la **plénitude**.  
En souhaitant à tous de trouver la **béatitude**,  
Pour votre attention vous avez toute ma **gratitude**.

#### Discours de clôture par le Président

Jacques MAYOUX a rappelé que, dans un environnement très mouvant où le logement social est soumis à de fortes perturbations, les O.P.H. sont toujours, depuis plus d'un an, dans l'incapacité de mettre en œuvre leur nouveau statut, faute des décrets d'application de l'Ordonnance du 1<sup>er</sup> février 2007. Il a donc demandé à nouveau à l'Administration de mettre tout en œuvre pour que les principaux décrets (gouvernance, gestion du personnel, statut des D.G.) soient publiés avant l'été et au plus tard en septembre 2008.

**S** Commentant les rapports des travaux en ateliers, il a souligné que notre statut d'établissement public était bien adapté à nos missions d'intérêt général car il nous assure la stabilité et la permanence et une relation étroite avec les Collectivités Locales qui sont de plus en plus investies dans la politique du logement. Mais ce statut nous impose des contraintes de gestion (Code des Marchés Publics, loi M.O.P., contrôle de légalité, ...) qui sont justifiées lorsqu'elles s'appliquent à des Collectivités Territoriales qui prélèvent l'impôt mais qui sont un lourd handicap pour des entreprises évoluant dans un secteur concurrentiel. Il faudra bien reconnaître un jour l'inutilité, voire la nocivité d'une réglementation inadaptée à la poursuite de nos missions.

**L** Le Président a ensuite dénoncé les attaques injustifiées qui visent actuellement notre profession, provenant de gens qui ne nous connaissent pas ou de professions qui voudraient cyniquement prendre notre place pour des fins très lucratives. Mais nos Offices ont besoin également d'évoluer et de développer plus franchement des activités où ils sont attendus comme l'accession sociale à la propriété et la réalisation d'établissements d'accueil d'urgence pour les plus démunis.

**O** L'image des Offices, et plus généralement, des acteurs de l'habitat social a besoin d'être revalorisée et ce ne sera possible que par l'action conjuguée de l'U.S.H. et des Fédérations.

**G** Enfin, le Président a souhaité que les statuts et le fonctionnement de la Fédération des O.P.H. soient mis en phase avec la répartition réelle des responsabilités dans les O.P.H., et que les Directeurs Généraux y trouvent ainsi une place plus grande et plus conforme à leur implication dans le Mouvement.

**S** En remerciant les congressistes de leur participation, il les a conviés au 43<sup>ème</sup> Congrès qui aura lieu en 2009 en Languedoc-Roussillon, très probablement à Montpellier.

0 – o – 0