

Les 21 et 22 avril 2005, avec Jean MOULIN, Adjoint au Maire du Havre et Secrétaire Général du Conseil Fédéral, Jany JOUY, Président des Directeurs du Grand Ouest, Bernard MARETTE, Président de l'USH de Haute-Normandie, Chantal DUCROS, Directeur Général de l'Office du Havre, j'aurai le plaisir d'accueillir un grand nombre d'entre vous pour notre Assemblée Générale.

Cette année, en Congrès à Toulon, nous nous penchions sur le rôle des Offices de l'Habitat en tant que partenaire de la décentralisation, démontrant l'intérêt réel d'être le véritable opérateur urbain du logement social, mais attirant l'attention sur les difficultés à venir si toutes les conséquences des transferts de compétences n'étaient pas correctement évaluées.

L'année 2004 qui vient de s'écouler n'aura pas vraiment permis les échanges nécessaires entre l'Etat et les établissements (EPCI) et collectivités locales pour appréhender ces transferts, notamment économiques, financiers et sociaux dans la sérénité.

Comme trop souvent, il reste encore beaucoup de la coupe aux lèvres pour comprendre clairement les règles et la méthode, et atteindre ce qui a été proclamé il y a encore peu de temps.

Dans ce contexte, ne soyons pas surpris que le projet de loi "Habitat pour tous", incluant le projet de statut des Offices, tarde quelque peu à sortir.

Il est vrai que la Fédération des Offices, la DGUHC, le Secrétaire d'Etat au logement et la DGCL sont mobilisés, avec la Fédération des Directeurs, pour apporter de la lisibilité et de la conviction à réunifier les deux statuts OPHLM et OPAC pour le développement de nos fédérations professionnelles.

Retenons comme élément positif l'écoute attentive de nos interlocuteurs et la prise en compte de nos contributions dans un partenariat constructif.

Le futur statut des Offices de l'Habitat occupera encore nos débats en 2005 car ce dossier est plus long que prévu à se concrétiser et il faudra également être vigilant aux conditions d'exercice de la fonction de Directeur et demain de Directeur d'Offices Publics de l'Habitat.

Aussi, nous avons décidé de consacrer une partie de notre Congrès à ce qui est au coeur de notre Mission : Devant la montée des demandes de logements insatisfaites, devant la prise de conscience de cette crise du logement par de nombreux responsables politiques de toutes tendances, devant le lancement d'un plan de cohésion sociale comportant un important volet logement par le gouvernement, un des grands enjeux du moment sur lequel nous sommes attendus est le développement de l'offre de logements associé à l'indispensable renouvellement urbain.

Augmenter l'offre de logements sociaux tout en restructurant de nombreux quartiers et en assurant la mixité sociale et urbaine n'est pas un mince objectif et il ne pourra pas être atteint sans une modification profonde du système de financement du logement.

Beaucoup en sont conscients et nous sommes bien placés pour analyser les insuffisances actuelles et faire des propositions sur les moyens nécessaires à cette relance de l'investissement dans le

logement social.

Aussi la majeure partie des débats du prochain congrès sera consacrée au financement du logement social, à son montant, à ses modalités, à ses décideurs, sujets qui, de toute façon, seront au cœur des préoccupations de notre milieu professionnel tout au long de l'année.

Ce fil conducteur sera aussi l'occasion d'aborder nos relations avec les collectivités locales :

- Quels sont les opérateurs du logement dont elles ont besoins dans un contexte de crise du logement pour conduire leurs projets ?
- Quels sont les hommes dont elles ont besoin pour monter et conduire ces projets à leur terme ?
- De quels outils de financement disposent-elles pour répondre à la demande de production importante de logements ?

Sans oublier nos plans stratégiques patrimoniaux et la stratégie de développement que nous aurons à mettre en œuvre sur nos territoires d'intervention.

Elus, dirigeants territoriaux, responsables publics et privés, consultants et chercheurs viendront faire part de leurs connaissances et de leurs expériences.

Une table ronde, un carrefour nous apporteront un éclairage le plus concret sur ces questions.

En espérant vous retrouver nombreux à notre Congrès des Directeurs et Directeurs Généraux d'OPHLM et d'OPAC au Havre les 21 et 22 avril 2005.