

38ème Congrès de la fédération des associations régionales des directeurs d'OPHLM et d'OPAC.

Toulon, 6 et 7 mai 2004

Synthèse des travaux

Le 38ème congrès de la fédération des associations régionales des directeurs et directeurs généraux d'offices et d'OPAC qui s'est réuni à Toulon les 6 et 7 mai, a débattu du rôle des offices publics de l'habitat, partenaires de la décentralisation.

Ses travaux se sont effectués en considération des textes législatifs annoncés par le gouvernement en particulier le projet de loi sur la décentralisation : la loi sur les responsabilités locales, et le projet de loi "Habiter pour tous" dans le cadre du plan national de la cohésion sociale.

Les directeurs ont mis l'accent sur les préoccupations que leur inspire l'évolution du financement du logement social.

Ils considèrent que la décentralisation engagée, offre l'opportunité d'un mode de régulation basé sur la contractualisation pluriannuelle, élargie aux différents champs de leur activité.

Dans le marché tendu et concurrentiel que nous connaissons, la décentralisation est l'occasion de contractualiser, dans une programmation à long terme, avec des partenaires diversifiés pour des réalisations variées.

Par leur proximité avec les collectivités locales et leur capacité à intervenir en amont sur la qualification des besoins et leur force de propositions de projets, les Offices vont pouvoir faciliter la mise en cohérence des stratégies territoriales des collectivités avec les stratégies patrimoniales des organismes.

Dans ce contexte, des rapprochements de compétences, des synergies de développements, sont à préconiser, dans un nouveau cadre juridique et fiscal. La participation croisée des collectivités dans les conseils d'administrations permettrait ces rapprochements.

La nécessaire évolution vers un statut commun des offices publics contribuera, dans un nouveau cadre territorial de décision, au développement de leurs entreprises et au renforcement des partenariats locaux.

Ensemble, les collectivités locales et nos organismes pourront ainsi répondre aux attentes qualitatives des habitants, facteurs d'amélioration du cadre de vie et de la cohésion sociale.

Le Congrès donne mandat au Comité Directeur pour préciser les modalités pratiques et les conditions de la mise en œuvre des principes ci-dessus énoncés et les faire valoir auprès de l'ensemble des partenaires des Offices.