

ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Présents sur tout le territoire, **les Offices Publics de l'Habitat** logent 8 % des ménages en France. Rattachés aux collectivités locales, ils assurent un service public de logement et sont réunis au sein d'une même Fédération qui veille à leur intérêt et au respect de leurs activités. Explications avec Laurent Goyard, Directeur Général de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat, qui revient en détail sur la Fédération, les offices et leurs engagements dans le cadre du NPNRU.



© FOPH/Yann Piriou

Laurent Goyard

Laurent Goyard, quelle est la mission de la Fédération des OPH ?

Notre mission principale consiste à défendre les intérêts de nos adhérents, en l'occurrence les 266 Offices Publics de l'Habitat, à expliquer leur travail et leurs spécificités, à faire valoir auprès des pouvoirs publics (Gouvernement, collectivités territoriales, Parlement) leur importance. Ils ont notamment la caractéristique d'être présents sur tout le territoire métropolitain. En effet, on retrouve des offices partout, aussi bien sur des territoires « tendus », où la demande excède l'offre en matière de logement, que sur des territoires « détendus » où, à l'inverse, l'offre de logement est excédentaire par rapport à la demande.

Concrètement, comment menez-vous à bien cette mission ?

Nous apportons au quotidien notre expertise à ces organismes. Une expertise tout d'abord financière. Les pouvoirs publics nous reconnaissent cette capacité de suivre au jour le jour la situation

financière de tous ces offices. Nous avons, à ce titre, mis en place des outils qui nous permettent d'avoir une connaissance précise de chaque organisme, pour nouer avec eux un contact et apporter des solutions à ceux qui se retrouvent dans des situations de fragilité. Bien entendu ce rôle que nous endossons présente un intérêt pour les pouvoirs publics, puisqu'en faisant ainsi de la prévention des risques, nous intervenons en amont, avant qu'il ne soit trop tard, et sécurisons un secteur où la sinistralité est inexistante.

Quelles autres expertises sont sollicitées ?

Nous avons également une expertise en matière juridique. Grâce à notre suivi de l'actualité juridique et législative, nous sommes à même de tenir au courant les offices de toutes les évolutions susceptibles de les concerner. A travers cette mission d'information, nous répondons aux nombreuses et très fréquentes questions qu'ils peuvent être amenés à nous poser, quotidiennement.

Nous intervenons, en outre, dans le domaine des ressources humaines. Les Offices Publics de l'Habitat présentent la spécificité d'avoir des personnels qui sont, à hauteur de 26,6 % des effectifs, des fonctionnaires territoriaux, et pour le reste des salariés contractuels. Il s'agit donc de deux régimes juridiques différents, qu'il

convient de savoir faire coexister. Il faut savoir que la Fédération des Offices constitue une branche professionnelle en soi. Nous négocions régulièrement des accords nationaux avec les délégations des employeurs et des salariés sur des sujets variés tels que la prévoyance, l'intéressement, l'évolution des salaires, les complémentaires santé, le maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap, etc. Il s'agit d'une activité très importante pour nous.

Enfin, nous sommes en quelque sorte un lieu de réflexion sur le modèle économique et social de ces organismes, ainsi que sur leur devenir. Nous organisons chaque année une assemblée générale afin de réfléchir sur la situation de notre profession et son évolution. Tout au long de l'année nous organisons des débats, au cours desquels les gens de la profession peuvent réfléchir à leurs problématiques communes, chercher ensemble à mieux valoriser leurs actions. Nous réalisons également des études pour appuyer nos démarches.

Dans quelle mesure êtes-vous touchés par les réformes territoriales ?

Les Offices Publics de l'Habitat sont gouvernés par des collectivités territoriales (Communes, Intercommunalités, Départements). Ce sont ces dernières qui définissent la politique suivie par

LE RENOUVELLEMENT URBAIN EST DIRECTEMENT LIÉ À LA RECHERCHE DE SOLUTIONS POUR QUE LES POPULATIONS PUISSENT BIEN VIVRE ENSEMBLE DANS LES QUARTIERS, AU-DELÀ DES SEULES PROBLÉMATIQUES D'AMÉNAGEMENT, TECHNIQUES, ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES



un office. Nous sommes donc directement impactés par les réformes qui touchent, d'une manière ou d'une autre, aux compétences des collectivités territoriales. Le Gouvernement mène un projet de réforme territoriale d'une grande ampleur, qui a des conséquences directes sur la vie de nos organismes. Ce projet de réforme interroge sur de nombreux sujets. Par exemple, quel est le niveau pertinent où doivent se définir les politiques locales de l'habitat ? La réponse apportée par les pouvoirs publics est qu'il convient de dépasser le niveau des Communes, qui sont souvent trop petites, pour favoriser les Intercommunalités. Demain, nous allons donc avoir des offices rattachés à des Intercommunalités et d'autres à des Départements.

Face au développement des Intercommunalités, quelle est votre position ?

La fédération est favorable au rattachement des OPH communaux aux intercommunalités dotées de la compétence habitat. Nous sommes en phase avec les pouvoirs publics pour dire que l'intercommunalité est le bon niveau, avec le département, pour développer des actions dans le domaine de l'habitat, notamment en lien avec les PLH et les PDH.

Quel rôle jouez-vous en matière de renouvellement urbain ?

Les Offices Publics de l'Habitat sont présents dans 75 % des quartiers concernés par le PRU. Nous sommes en première ligne sur ces questions-là. Dans le cadre du PNRU 1 (programme national de rénovation urbaine), les Offices Publics de l'Habitat ont porté 65 % des investissements en matière de constructions. Dans le 1^{er} PNRU, les offices ont investi 16,5 milliards dont 2,4 de fonds propres. Ils ont procédé à la démolition de 145 000 logements, en ont reconstruit 140 000 et réhabilités 326 000. On peut ainsi mieux mesurer l'impact sur les quartiers de ces programmes en matière d'amélioration de la qualité de vie et l'impact sur les moyens financiers des offices.

Quels sont les grands enjeux liés à ces questions de renouvellement urbain ?

Il est fondamental de faire en sorte d'adapter les bâtiments aux besoins. Autrefois, on construisait de grands ensembles, des barres d'im-



Stains, PRU Le Clos Saint-Lazare, construction neuve George Sand.

© Julien Mouffron

meubles. Aujourd'hui, ces constructions ne répondent plus aux besoins, et nous devons reconstruire la ville, restructurer les quartiers, construire des équipements publics, redessiner la voirie. Cela fait appel à des capacités de constructeur certes, mais aussi d'aménageur. Nous sommes des interlocuteurs incontournables pour tout élu local pour qui cette question du vivre ensemble des citoyens est évidemment centrale.

En matière d'agenda, quelles sont les prochaines échéances ?

Dans le cadre du NPNRU (nouveau programme national de renouvellement urbain), 5 milliards d'euros de financements publics seront consacrés à ce programme. Le Gouvernement a d'ores et déjà défini 200 quartiers prioritaires d'intérêt

national, sur lesquels seront concentrés les investissements publics. Cet été, les différents opérateurs auront une visibilité sur le modèle économique et se lanceront dans les opérations. Le Gouvernement a manifesté son souhait d'aller vite. Les contrats de ville sont en cours de négociations et des opérations seront lancées bientôt. Des NPNRU pourraient démarrer fin 2015 grâce au préfinancement d'un milliard que l'Etat veut débloquer dès cette année. ■

CHIFFRES CLÉS

- 266 OPH dont 89 offices départementaux, 43 offices rattachés à un EPCI, et 134 offices communaux ;
- Près de 5 millions de personnes logées ;
- 61,7 % des locataires bénéficiaires des aides à la personne ;
- 2,4 millions de logements (foyers compris), soit 52 % du patrimoine HLM ;
- 30 % : la consommation moyenne d'énergie du parc HLM est 30 % inférieure à celle du parc résidentiel ;
- 34 500 logements mis en chantier en 2014.