

1- Les Offices publics de l'habitat

→ Des Offices publics d'HBM aux Offices publics de l'habitat :

- **En 1912**, la loi Bonnevey crée les **Offices publics d'Habitations à Bon Marché (OPHBM)**.
- **En 1950**, ils deviennent des **Offices publics d'Habitations à loyer modéré (OPHLM)**, établissements publics à caractère administratif.
- **A partir de 1971**, les OPHLM ont la possibilité de se transformer en **Offices publics d'aménagement et de construction (OPAC)**, établissements publics à caractère industriel et commercial.
- **En 2007** (avec l'entrée en vigueur, le 3 février 2007, de l'**ordonnance n° 2007-137 du 1er février 2007** et sa ratification par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable), tous les Offices sont devenus des **Offices publics de l'habitat (OPH)**, établissements publics locaux à caractère industriel et commercial.

Le nouveau statut mis en place par l'ordonnance de 2007 a donné lieu en 2010 à l'édition par la Fédération des Offices d'un guide pratique à l'usage de tous les administrateurs des Offices : "**Le Livret de l'administrateur d'un Office public de l'habitat**"¹, en abordant notamment les caractéristiques de l'organisation et de la gestion des Offices, le mandat d'administrateur d'un OPH et les grandes décisions relevant du conseil d'administration.



→ Les missions des OPH :

Les Offices **construisent et réhabilitent** des logements locatifs destinés aux personnes à revenus modestes dont ils assurent la **location**, la **gestion** et l'**entretien**. Ils construisent également pour l'**accession sociale** à la propriété. Ils réalisent par ailleurs des opérations **d'urbanisme et d'aménagement**.

→ Les chiffres clés des Offices : voir la fiche dans le kit

2- La Fédération nationale des Offices publics de l'habitat ²

→ 1922 : création de la Fédération

Dix ans après la loi Bonnevey, on comptait une trentaine d'Offices et quelques milliers de réalisations, mais après la 1^{ère} guerre mondiale, les besoins en logement sont immenses. Les représentants de huit Offices conviennent alors qu'il est "*indispensable de constituer sans délai un organisme ayant qualité pour représenter les Offices auprès des assemblées nationales, pour délibérer au sujet des intérêts matériels et moraux des Offices, pour rassembler les documentations dont la nécessité devient chaque jour plus évidente*".

C'est ainsi que la Fédération nationale des Offices d'habitations à bon marché est créée au début de l'année 1922 sous la forme d'une association "loi 1901". Georges Risler, président de l'Office de Paris, en devient le premier président, et Henri Sellier le premier secrétaire général.

¹ Envoyé aux Offices et à leurs 6 000 administrateurs en avril 2010 - Vous pouvez retrouver le sommaire du Livret sur la page d'accueil du site de la Fédération des Offices

² Site internet de la Fédération : www.offices-habitat.org

→ Les missions de la Fédération :

La Fédération est une **organisation professionnelle nationale** qui regroupe l'ensemble des Offices publics de l'habitat, soit 271 Offices (au 01/05/12), et les **représente** auprès des pouvoirs publics, des partenaires financiers, économiques, politiques et sociaux en France. Elle est membre de l'Union sociale pour l'habitat (USH). Plus précisément elle a pour missions de :

- **Valoriser l'action et l'image** de ses adhérents, **promouvoir le caractère de service public** de l'activité des Offices et leur mission sociale désintéressée ;
- **Représenter les Offices**, notamment dans :
 - les instances de l'Union,
 - les discussions avec les pouvoirs publics sur les Offices,
 - les négociations avec les partenaires de l'habitat, dans les instances de concertation avec les organisations représentatives des locataires, les organisations de propriétaires, de constructeurs et de bailleurs (CNC, CNH), les organismes financiers et sociaux ;
 - les négociations paritaires nationales ;
- **Conseiller les Offices**, notamment sur les questions d'ordre administratif, juridique, technique et financier, par la mise en œuvre de missions professionnelles d'expertise financière et d'organisation (dispositif fédéral d'expertise) et par la promotion de règles de déontologie professionnelle et sociale ;
- **Participer au dispositif public de prévention des risques** dans le cadre de celui de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS).

La Fédération est administrée par un **conseil fédéral de 63 membres** qui ont la qualité d'administrateur, dont des représentants des locataires, ou de directeur général d'un Office, avec un mandat de 4 ans.

3- Le Président de la Fédération : Alain Cacheux

→ Responsabilités dans le logement social

- **Dans les instances nationales** : Alain Cacheux a été élu **Président de la Fédération** le 8/12/2010. Il est membre de son conseil fédéral depuis 1987 et de son bureau depuis 1993. Il est **Vice-Président de l'Union sociale pour l'habitat** depuis décembre 2010 et membre de son comité exécutif depuis 1995.
- **Dans les instances locales** : il est **Président de l'Office de la communauté urbaine de Lille, Lille Métropole Habitat**, depuis 1989.



© FNOPH - Laurence Vidal

→ Fonctions électives

- **Mandats en cours** : **Vice-Président**, depuis 1986, de **Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU)** présidée par Martine Aubry, Alain Cacheux est **adjoint au maire de Lille** depuis 1984 et siège à son conseil municipal depuis 1983.
- **Anciens mandats** : il a été **député** du Nord de 1997 à 2002 et de 2007 à 2012. Il a également été **conseiller régional** du Nord - Pas-de-Calais de 1992 à 1997.