Nous remercions vivement l'ensemble des financeurs
qui participent et contribuent à la réussite de ce congrès.

Un contexte particulier

Le modèle du logement social est bousculé depuis l'été 2017 par la volonté du nouveau pouvoir politique de réformer en profondeur le secteur. Ce fut d'abord une surprise au regard de la campagne présidentielle du candidat Macron qui laissait très peu de place à la problématique du logement et avec des engagements peu précis, relativement consensuels ou, en tout cas, peu propices à déclencher un débat polémique.

Pour mémoire, nous reprenons ici les principales intentions inscrites dans le programme du futur Président :

- Poursuivre la production de logements sociaux au *"même niveau et au même rythme que ces dernières années"* en concentrant les aides de l'État sur les PLAI et dans les zones tendues.
- Ne pas fixer d'objectif global de production mais cibler les zones tendues.
- Renforcer la mobilité dans le parc social là où la demande est forte.
- Maintenir la loi SRU tout en tenant compte de la spécificité des territoires.
- Mobiliser les bailleurs sociaux pour créer au sein du parc social des "logements jeunes".
- Généraliser dans les zones tendues le système de cotation de la demande.
- Rénover la moitié des logements passoires d'ici 2022 et interdire à la location les logements énergivores à partir de 2025.
- Créer 40000 places nouvelles en intermédiation locative via l'acquisition de logements privés par les bailleurs sociaux.
- Privilégier la politique du logement d'abord plutôt que l'hébergement d'urgence.
- Porter à 10 milliards d'€ le NPNRU.
- Intégrer les APL dans un versement social unique.

Surprise donc suite à la double annonce de baisse des APL et des loyers et d'une future loi logement alors que le candidat l'excluait lui-même au motif qu'il avait été suffisamment légiféré sur le sujet. En tout état de cause, l'annonce au cœur de la torpeur estivale de la baisse de 5€ des APL a eu de vastes répercussions.

Qualifiée par le Président de la République lui-même de *"bêtise politique"* compte tenu des conséquences sur la côte de popularité de l'exécutif qu'elle a entraînées, la reprise en mains s'est faite en désignant un bouc émissaire commode : le *"monde HLM"*.

Personne ne peut cependant sérieusement contester la volonté de l'État de diminuer les déficits et de limiter le poids des dépenses publiques. Il n'est pas non plus anormal que tout le monde y contribue, y compris le secteur HLM, mais la méthode employée est critiquable et contestable quant à ses effets induits.

Accusés pêle-mêle d'être trop riches, mal gérés, avec de (trop) nombreux acteurs, ne logeant pas les plus pauvres, les OLS sont devenus la cible du pouvoir.

Fallait-il pour autant être surpris par cette offensive ?

Le monde HLM a depuis longtemps (trop ?) ignoré les signes annonciateurs de ces mesures et n'a pas suffisamment cherché, il faut le reconnaître, à faire des propositions de modernisation et de contribution à la baisse des dépenses publiques aux ministres qui se sont succédés.

Cela fait des années, 10 au moins, que le modèle HLM est régulièrement pointé du doigt, souvent à tort, mais pas toujours, par les *"think tank"* libéraux d'abord, mais pas exclusivement non plus.

L'IFRAP et l'Institut Montaigne notamment ont publié, quelques mois avant la présidentielle, des réflexions sur le sujet et plus récemment en février 2017 la Cour des Comptes elle-même a produit un rapport sur le fait que les bailleurs sociaux ne remplissaient pas suffisamment leur rôle de loger les plus démunis. Sans compter les critiques récurrentes sur les *"fameux dodus dormants"* et l'appétit insatiable de Bercy qui lorgne depuis des lustres sur les fonds propres des organismes…

Après avoir *"tondu"* les chambres consulaires, les grandes agences nationales de l'État, mis au régime sec les collectivités territoriales et après une première tentative avortée via le prélèvement sur le potentiel financier, l'occasion était trop belle de faire enfin les poches des HLM !

Evidemment, les mauvaises langues pourraient affirmer que

le Président de la République et le Premier Ministre sont par trop sensibles aux arguments des inspecteurs des finances qui peuplent la forteresse de Bercy… mais plus prosaïquement, le budget 2018 devant traduire les promesses du chef de l'État, il fallait trouver des économies et les OLS apparaissaient finalement comme les victimes toutes désignées… d'où le désormais célèbre article 52 du PLF devenu l'article 126 de la loi de finances 2018.

La boucle était bouclée.
Ne restait plus qu'à diviser le mouvement, rien de plus facile lorsque l'on connaît les principaux acteurs de la pièce de théâtre.
Et puis, face à la force de la contestation, la machine s'est emballée, il fallait désormais réformer le système, la loi Elan était sur les rails…

Au moment où nous écrivons ces lignes, nous n'en connaissons que les grandes lignes et rien de très concret s'agissant des organismes HLM notamment sur l'ampleur des regroupements souhaités par le Gouvernement.

C'est donc dans ce contexte que le Comité directeur de la FNDOPH a préparé son futur congrès de Lille.

Aussi nous a-t-il semblé indispensable de recueillir au préalable votre avis sur l'ensemble des sujets qui traverse le mouvement HLM et notamment sur l'évolution du modèle ou la pertinence des OPH et sur le rôle des partenaires.

Faut-il construire d'éventuel(s) nouveau(x) modèle(s) ?

Sur quel(s) socle(s) doit-il ou doivent-ils reposer ?

Quels sont les fondamentaux du logement social ?

Y a-t-il des éléments intangibles à préserver absolument ?

Que pensons-nous des lieux communs et autres idées reçues qui circulent contre notre organisation ?

Quelles pistes estimons-nous devoir explorer pour renouveler le modèle ?

Alors faisons vivre le débat !

Merci de votre participation.

À partir des résultats du questionnaire envoyé à chacun d'entre vous, restitués au cours d'une séquence spécifique de réflexion sur le modèle, à partir de nos échanges et des interventions d'experts aux horizons et points de vue différents, faisons vivre le débat au cours de ce 52ème congrès !

Programme du congrès

JEUDI 29 MARS

8h30 > 9h30
Accueil des congressistes.

9h30 > 10h
Diffusion d'un court métrage grand public sur la Région Hauts de France.

Mot de bienvenue de **Bernard Domart.**

Ouverture du congrès par **Patrick Baudet.**

10h > 11h
Assemblée générale ordinaire.

Rapport moral et d'activité
Fabrice Hainaut

Rapport financier
Philippe Coudrot

Vote de la cotisation.

Avec la présence des membres du Bureau et **Bernard Domart**
Président du Comité d'organisation.

Questions d'actualités et débat avec la salle, dont le guide juridique des DG 2018.

11H
Pause-café / village des sponsors.

11h15 > 12h30
Expériences de visions stratégiques d'acteurs hors du domaine du logement.

Intervention de **Maxime Leroy**
Directeur du Développement Nord chez Leroy Merlin.

12h15
Cocktail déjeunatoire.

14h30 > 17h30
Réunion plénière.
Table ronde - Débats.

Le logement en discussion :
Quel(s) nouveau(x) modèle(s) pour le logement social
Quels sont ses fondamentaux ?

Table ronde animée par **Christophe Bouscaud** et **Olivier Pasquet** avec présentation de l'enquête diffusée aux DG sur le sujet.

Cédric Van Styvandael
Président de Housing Europe, pour une vision européenne.

Audrey Linkenheld
ancienne députée, Directrice du Développement et des Partenariats chez Vilogia.

Pierre Madec
économiste OFCE (Observatoire Français des Conjonctures Économiques)

Laurent Goyard
Directeur Général de la FOPH.

17h30 > 18h30
Quartier libre.

18h30 > 19h30
Apéritif au Casino Barrière.

19h30 > 21h
Dîner de gala.
On mange d'abord !
Spectacle ensuite.

21h
Autour d'un orchestre symphonique, un spectacle hilarant et déjanté mêlant classiques musicaux et art de la dérision.

52e CONGRÈS DES DIRECTEURS D'OPH LILLE 2018

VENDREDI 30 MARS

8h30 > 9h30
Accueil des congressistes.

9h30 > 11h30
Esprit Client
Table ronde avec différentes interventions :

Nathalie Mougeot
Chef du Département du Développement et prescriptions à EDF.

Gérard Baillard
Président-Fondateur de Thinapse Consulting.

Benoît Meyronin
Académie des services.

Débat animé par **Martial Aubry.**

11h45
Conclusions par le Président avec les pistes de progrès.

12h30
Cocktail déjeunatoire.

Bon congrès à tous !