

→ Rôle :

Les Offices publics d'habitations à bon marché créés en 1912 (OPHBM devenus en 1950 OPHLM) et les Offices publics d'aménagement et de construction (OPAC) issus des premiers par la transformation administrative de leur statut après 1971, sont devenus en 2007 les **Offices publics de l'habitat**. Ce sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial dont l'activité constitue une mission de service public dans le logement et l'habitat.

Nécessairement rattachés à une collectivité locale (EPCI compétent en matière d'habitat, département ou commune non membre d'un EPCI compétent en matière d'habitat) qui en assume la gouvernance d'orientation et de décision stratégique, les offices sont des **opérateurs durables de l'habitat sur leur territoire** et inscrivent leur action dans les politiques locales de l'habitat.

Ils construisent des logements sociaux qu'ils gèrent à durée indéterminée en locatif et construisent aussi en accession sociale à la propriété. L'unité de leurs compétences de production et de gestion permanente de leurs logements traduit l'unicité de la **maîtrise d'ouvrage sociale** qui caractérise l'activité des organismes d'habitations à loyer modéré et intègre la relation avec les habitants et la qualité du service rendu.

→ Missions :

Les missions des offices sont fixées par les compétences de leur objet social que leur confère la loi, **principalement** pour le logement des personnes et familles à ressources modestes. La **construction et la gestion à loyers modérés** de logements destinés à des personnes dont les ressources ne leur permettent pas de se loger décemment dans les conditions du marché, constitue donc le cœur de métier de leur activité.

Au-delà de leur mission principale, la diversité des compétences des offices en font des **généralistes de l'habitat**. Ainsi exercent-ils des compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement, pour maîtriser des emprises foncières et intervenir en amont des constructions sur les coûts d'opération.

La personnalité publique des offices ne s'oppose pas à des partenariats institutionnels ou contractuels avec des opérateurs privés pour réaliser des **opérations mixtes** de construction de logements visant ainsi la mixité sociale de l'habitat urbain. Les offices sont des **opérateurs urbains** qui agissent dans les opérations de rénovation urbaine comme dans la résorption de logements insalubres ou le traitement de copropriétés dégradées.

→ Atouts :

- Des opérateurs de **proximité** : le statut d'établissement public local fait des offices des organismes de proximité pour l'action des collectivités territoriales. La loi Bonnevey a créé les offices pour donner aux collectivités les moyens d'agir de manière opérationnelle pour le logement par leur intermédiaire.
- Des acteurs **publics** pour le logement et l'habitat : en leur qualité de personnes publiques chargées de missions de service public les offices peuvent exercer des prérogatives de puissance publique (expropriation, droit de préemption urbain, initiative en matière d'aménagement...).
- Des organismes à **rattachement territorial** : le rattachement aux collectivités locales et intercommunalités, qui disposent d'une part notable dans l'administration des offices, crée les liens voulus par la loi Bonnevey pour que les collectivités s'intéressent aux offices.
- Des lieux de **partenariat** entre acteurs et bénéficiaires du logement : depuis l'origine l'administration des offices associe les partenaires des habitations à loyer modéré (collectivités, Etat, caisses d'épargne, sociétés, institutions à caractère social et mutuel) avec des représentants de leurs locataires.