

QUI SOMMES-NOUS ?

Un peu d'histoire

L'Office Public Départemental d'H.L.M. des Hautes-Alpes est créé par la volonté du Conseil Général le 24 juin 1921.

Il est transformé en Office Public d'Aménagement et de Construction par arrêté préfectoral du 27 Août 2002.

Le basculement en comptabilité privée est effectif le 1er Janvier 2003.

Le statut des organismes publics de logement social est modifié en 2007 dans un cadre juridique unique : les Offices Publics de l'Habitat.

Le nouveau Conseil d'Administration de l'OPH 05 se réunit le 22 septembre 2008 ; 23 membres désignés par le Conseil Départemental, collectivité de rattachement, à l'exception :

- Des représentants des locataires élus par les habitants du patrimoine de l'OPH05, (4)
- Des représentants syndicaux désignés par les syndicats les plus représentatifs du département (2).

L'évolution du patrimoine

1921-1950: LA CONTRUCTION DES PREMIERS HBM A GAP



1923 : l'Office met en location les 16 premières habitations à bon marché dans le bâtiment de l'Ancien Séminaire que lui a cédé la ville de Gap.

L'immeuble « Jules Ferry » sera construit en face en 1925.

Dans les années 30, l'Office construit 3 « cités jardins » : Cours Emile Zola, Rue Docteur Ayasse et le Rochasson.

La deuxième guerre mondiale ralentira les activités de l'Office jusqu'en 1950.

1951 – 1960 : LES PREMIERS BATIMENTS HLM SUR LE TERRITOIRE DES HAUTES ALPES





En 1953, les HBM deviennent les HLM : Habitations à Loyer Modéré.

Sur une dizaine d'années, 200 logements sont construits à Gap, et plus de 370 du nord au sud du département selon le développement économique des communes : la construction du barrage de Serre-Ponçon qui impacte Savines, Chorges et Embrun ; l'hôpital de Laragne ; l'activité cheminote à Veynes et Serres.

1961 – 1970 : L'EPOQUE DES BARRES ET DES TOURS



A la fin de la guerre d'Algérie, le retour des rapatriés nécessite la construction rapide et massive de cités d'accueil.

Deux grandes cités sont édifiées : les Cèdres à Gap, et les Toulouzannes à Briançon.

A l'Argentière La Bessée, l'usine Péchiney conduit à la construction de 120 logements pour loger les employés.

1971 – 1980 : LE TEMPS DES GRANDS ENSEMBLES



Le développement des communes de Gap et de Briançon conduit à la construction de près de 500 logements .

Quatre grands ensembles voient le jour :

- Molines, Beauregard et les Coteaux du Forest à Gap

► Les Cros à Briançon.

L'essor touristique d'autres communes est soutenu par la construction de 500 logements sur plus de vingt d'entre elles.

L'Office construit également des foyers pour les personnes âgées, pour les jeunes travailleurs ...

1981 – 1990 : LA QUALITE DEVIENT UNE PRIORITE



En 1980, l'aide à la pierre est remplacée par l'aide à la personne (mise en place de l'APL : aide personnalisée au logement). Si l'activité de construction ralentit, la réhabilitation du patrimoine concerne 1000 logements.

L'Office diversifie son activité : la première ZAC (zone d'aménagement concertée) est réalisée sur Gap, et des opérations d'acquisition/amélioration à Gap et Briançon contribuent à la revitalisation des centres ville.

1991 – 2000 : UNE VAGUE DE REHABILITATIONS



Durant cette décennie, l'Office Public Départemental des Hautes-Alpes, devenu Office Public d'Aménagement et de Construction en 2002, conduit une importante campagne de réhabilitation de ses groupes sur l'ensemble des communes .

2001 – 2010 : PRIORITE A LA PERFORMANCE THERMIQUE





L'OPAC 05 devient OPH05 en 2008.

Fortement incité par les pouvoirs publics (mise en place de la Réglementation Thermique 2005, obligation d'établir des Diagnostics de Performance Energétique, ...), l'OPH05 accentue dans la construction comme dans les programmes de réhabilitation sa politique visant à maîtriser les charges locatives, notamment en matière de chauffage.

De nouveaux cadres réglementaires (accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite ...) impactent techniquement et économiquement le montage des programmes.

Parallèlement, il est observé une nette diminution des opérations conduites en acquisition-amélioration sur du patrimoine ancien, du fait de la difficulté d'intervenir sur ce type de bâti.

Une proportion plus importante est réservée à la mise en œuvre de programmes pavillonnaires.

2010 – CE JOUR : UNE AUTRE FORME DE MISE A DISPOSITION DE NOUVEAUX LOGEMENTS



A l'image des autres organismes de logements sociaux nationaux, l'OPH05, sollicité par des promoteurs privés pour compléter son offre de logements, initie en partenariat avec les élus l'acquisition de logements dans le cadre de la procédure de Vente Future en l'Etat d'Achèvement.

Enfin, le territoire haut-alpin est l'objet d'une décélération de la demande locative, particulièrement sur certains territoires ruraux.

Par rapport aux années précédentes, la baisse du taux du livret A et le taux réduit de TVA facilitent le montage financier des opérations.

SIÈGE DE L'OPH05

23 Boulevard Georges Pompidou
CS 86004
05003 GAP Cedex
04.92.40.27.27

ANTENNE DE BRIANÇON

Résidence "Les Cros" Bat. E
11, Avenue René Froger
05100 BRIANÇON
04.92.20.60.30

