

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 03 OCTOBRE 2019

DELIBERATION N°2019.00365

PRINCIPE DU RAPPROCHEMENT DES QUATRE OPH ET CREATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT RATTACHE A SAINT-ETIENNE METROPOLE

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 27 septembre 2019

Nombre de membres en exercice : 112
Nombre de présents : 67
Nombre de pouvoirs : 19
Nombre de voix : 86

M. Jean-Claude CHARVIN, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Nadia SEMACHE, M. Hervé REYNAUD, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Denis BARRIOL, M. Marc PETIT, Mme Anne DE BEAUMONT, M. Jean-François BARNIER, M. Eric BERLIVET, M. Henri BOUTHEON, Mme Monique ROVERA ne prennent pas part au vote

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Denis BARRIOL, M. Eric BERLIVET, M. Bernard BONNET, M. Henri BOUTHEON, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Paul CELLE, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, M. Jean-Claude CHARVIN, Mme Viviane COGNASSE, M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, M. Charles DALLARA, Mme Anne DE BEAUMONT, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Frédéric DURAND, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON représenté par M. Jean-Luc BASSON, Mme Marie-Eve GOUTELLE, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Olivier LONGEON, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON, Mme Caroline MONTAGNIER, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Marc PETIT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Christiane RIVIERE, M. Marc ROSIER, M. Jean-Louis ROUSSET, Mme Monique ROVERA, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Alain VERCHERAND, Mme Anne-Françoise VIALLO, M. Enzo VIVIANI, Mme Catherine ZADRA

RECU EN PREFECTURE

Le 16 octobre 2019

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20191003-D20190036510

DATE D'AFFICHAGE :20191016

Pouvoirs :

Mme Nora BERROUKECHE donne pouvoir à M. Charles DALLARA,
M. Lionel BOUCHER donne pouvoir à Mme Anne-Françoise VIALON,
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,
Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION donne pouvoir à M. Luc FRANCOIS,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
M. Marc CHAVANNE donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT,
Mme Nicole FOREST donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
Mme Christiane JODAR donne pouvoir à M. Jean-Noël CORNUT,
M. Robert KARULAK donne pouvoir à Mme Stéphanie CALACIURA,
Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT donne pouvoir à M. Paul CORRIERAS,
M. Claude LIOGIER donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Yves PARTRAT donne pouvoir à Mme Sylvie FAYOLLE,
Mme Fabienne PERRIN donne pouvoir à M. Alain SCHNEIDER,
Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON,
M. Jean-Claude SCHALK donne pouvoir à Mme Christiane RIVIERE,
M. Stéphane VALETTE donne pouvoir à Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,
M. Georges ZIEGLER donne pouvoir à M. Paul CELLE

Membres titulaires absents excusés :

Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-Alain BARRIER, M. Jean-Pierre BERGER,
M. Gabriel DE PEYRECAVE, M. Gilles ESTABLE, Mme Marie-Dominique FAURE,
Mme Annick FAY, M. Pierre FAYOL NOIRETERRE, M. Christian FAYOLLE,
M. Jean-Claude FLACHAT, M. André FRIEDENBERG, Mme Annie GREGOIRE,
M. Daniel JACQUEMET, Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Laurence JUBAN,
Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA,
Mme Pascale MARRON, Mme Stéphanie MOREAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT,
M. Jean-Marc SARDAT, M. Lionel SAUGUES, M. Joseph SOTTON,
Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Daniel TORGUES

Secrétaire de Séance :

Mme Sylvie FAYOLLE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 03 OCTOBRE 2019

PRINCIPE DU RAPPROCHEMENT DES QUATRE OPH ET CREATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT RATTACHE A SAINT-ETIENNE METROPOLE

Quatre Offices Publics de l'Habitat totalisant 18 720 logements sont rattachés à la Métropole depuis le 1^{er} janvier 2017 (loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové - ALUR) :

- Métropole Habitat Saint-Etienne : 7 607 logements ;
- Gier-Pilat Habitat : 6 584 logements ;
- L'OPH Firminy : 2 683 logements ;
- Ondaine Habitat : 1 846 logements.

Dès janvier 2018, une démarche visant au rapprochement des quatre Offices a été lancée par Saint-Etienne Métropole et les Offices qui lui sont rattachés pour anticiper l'évolution du cadre légal. Le pilotage stratégique de la démarche est assuré par la Métropole en lien avec les OPH, elle est structurée en mode projet et associe les principaux partenaires des offices HLM (services de l'Etat, CGLLS, Fédération des OPH, CDC, Action Logement).

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi « ELAN ») est venue confirmer le bien-fondé de cette démarche anticipatrice puisqu'elle a supprimé la possibilité de rattachement de plusieurs Offices à une seule et même intercommunalité.

Ainsi, l'article L. 421-6 du Code de la construction et de l'habitation, modifié par l'article 88 de la loi ELAN, précise qu'à compter du 1^{er} janvier 2021, « un établissement public de coopération intercommunale [...] ne peut être la collectivité de rattachement de plusieurs offices publics de l'habitat [...] qui gèrent chacun moins de 12 000 logements sociaux. Dans ce cas, après mise en demeure, le représentant de l'Etat dans le département prononce par arrêté la fusion des organismes rattachés qui gèrent moins de 12 000 logements sociaux. »

Les quatre OPH sont donc impactés par ces nouvelles dispositions.

Il est souhaité que la Métropole se dote d'un outil à l'échelle de son territoire au service de la politique locale de l'habitat récemment définie dans le cadre du 3^{ème}PLH.

En conséquence, le scénario de rapprochement des quatre OPH envisagé est le suivant :

- la création d'un OPH par la Métropole ;
- l'absorption des quatre OPH par voie de fusion par le nouvel OPH métropolitain.

S'agissant de la création d'un OPH, il est rappelé que les articles L.421-7 et R.421-1 du code de la construction et de l'habitation disposent que la création d'un Office Public de l'Habitat intervient par décret ministériel pris après avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et du Conseil Supérieur des Habitations à Loyer Modéré.

La création du nouvel OPH et l'absorption des quatre OPH par voie de fusion permettra de répondre à l'objectif de l'Etat de voir le tissu des organismes se réorganiser avant le 1^{er} janvier 2021.

S'agissant du rapprochement, les quatre OPH co-construisent depuis plusieurs mois leur projet en veillant à maintenir l'équilibre entre le renforcement de la capacité d'action unifiée du futur OPH métropolitain, le lien de proximité au sein du bassin de vie et la valorisation de la richesse humaine des quatre organismes.

Ainsi, la création de cette nouvelle entité apparaît être le meilleur moyen d'assurer la réussite de ce projet dans de bonnes conditions avec les gouvernances et les équipes des organismes actuels, elle devrait permettre de mettre en œuvre un nouveau projet d'entreprise construit collectivement pour assurer l'efficacité et l'efficacités du nouvel Office.

Les études des modalités juridiques et financières du rapprochement et l'analyse des impacts d'un tel rapprochement sur les salariés de droit privé et de droit public des OPH se poursuivent. Pour ce faire, des groupes de travail ont notamment été mis en place.

Pour accompagner cette démarche, la Métropole et les quatre OPH solliciteront notamment des aides en ingénierie et en investissement de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) et de la Caisse des Dépôts (CDC).

Vu l'article L. 421-6 du Code de la construction et de l'habitation modifié par l'article 88 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.421-7 et R.421-1,

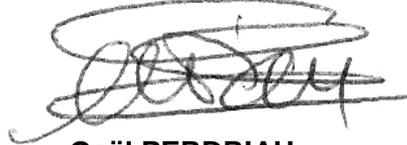
Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve l'engagement du projet de rapprochement de l'OPH Métropole Habitat Saint-Etienne, de l'OPH Gier-Pilat Habitat, de l'OPH de Firminy et de l'OPH Ondaine Habitat, et ce en application de l'article L. 421-6 du Code de la construction et de l'habitation ;**
- **prend acte que le scénario privilégié est de créer un nouvel OPH métropolitain lequel absorberait par voie de fusion l'OPH Métropole Habitat Saint-Etienne, l'OPH Gier-Pilat Habitat, l'OPH de Firminy et l'OPH Ondaine Habitat ;**
- **autorise les représentants de la Métropole siégeant aux conseils d'administration de l'OPH Métropole Habitat Saint-Etienne, de l'OPH Gier-Pilat Habitat, de l'OPH de Firminy et de l'OPH Ondaine Habitat à se prononcer favorablement sur la poursuite des travaux et études sur le scénario privilégié de la fusion desdits offices avec le nouvel OPH métropolitain ;**
- **sollicite des services de l'Etat la création d'un nouvel Office Public de l'Habitat qui serait rattaché à Saint-Etienne Métropole;**

- autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tous les actes et documents afférents.

Ce dossier a été adopté à la majorité avec 3 voix contre.

Pour extrait,
Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gaël Perdriau', written over a horizontal line.

Gaël PERDRIAU