

Ville de Grigny

**Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
et des Décisions du Maire**

Séance du Lundi 17 octobre 2016

L'An Deux Mille Seize, le lundi 17 octobre, à 21 H00, le Conseil Municipal de la Commune de Grigny, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe RIO, Maire.

Présents : 21

P. RIO - D. ATIG - Y. LE BRIAND - S. LAATIRISS - E. ETE - C. TAWAB KEBAY - P. TROADEC - A. ZERKAL - S. BELLAHMER - P. LOUISON - C. VAZQUEZ - F. NDOMBELE - M. SOILIH - M. AUBRY - C. RENKLICAY - C. MABANZA - L. HERGAUX - C. M' PIANA - S. GIBERT - S. GAUBIER - D. DIARRA.

Absents excusés représentés : 8

F. OGBI représentée par C. TAWAB KEBAY - M. GAMINETTE représenté par C. VAZQUEZ - A. QUAROUACH représenté par S. LAATIRISS - Y. BOUKANTAR représenté par M. AUBRY - M. RAMI représentée par Y. LE BRIAND - Y. ITOUA représentée par C. MABANZA - I. GRENOUILLAT représentée par P. RIO - G. BAGAVANE représenté par F. NDOMBELE

Absents excusés : 2

J. BORTOLI - T. DIAWARA

Absents : 4

S. BENDIAB - G. BINOIS - K. OUKBI - A. LAMOTHE.

DEL-2016-0077 : Avis sur la cession du parc de logements OPIEVOY suite au courrier de Madame la Préfète du 07/09/2016.

Exposé :

Madame la Préfète a écrit le 09 septembre 2016 aux Maires concernés pour solliciter leur avis quant à la décision du conseil d'administration de l'OPIEVOY d'aliéner la totalité de son patrimoine Essonnien au profit de la SA HLM de l'Agglomération Parisienne (SA HLM AP). Le Maire de Grigny sollicité, a souhaité d'abord informer le Conseil Municipal et favoriser un échange en son sein, préalablement à sa réponse à Madame la Préfète.

1/ Rappel du contexte :

Page 1 sur 3

L'OPIEVOY est un office public HLM propriétaire de 50 000 logements sur 3 départements : Essonne (11 756 logements), Val d'Oise et Yvelines.

C'est un amendement introduit lors du vote de la loi ALUR qui a fait qu'avant le 1^{er} janvier 2017, les Offices Publics de l'Habitat Interdépartementaux devraient être rattachés soit au département dans lequel est situé plus de la moitié de leur patrimoine, soit à défaut, à la Région. Si aucune de ces solutions n'est possible, l'Office sera dissous par décret.

Il y avait bien la possibilité de maintenir l'ensemble du patrimoine OPIEVOY dans le secteur public du logement mais ni la majorité du Conseil Régional ni la majorité du Conseil Départemental n'ont souhaité créer ce rattachement. L'OPIEVOY sera donc dissous au plus tard le 31 décembre 2016.

Si le patrimoine OPIEVOY situé dans le Val d'Oise sera transféré à l'Office Public HLM du Val d'Oise, l'inexistence d'Office Public en Essonne et dans les Yvelines conduirait au processus suivant. Préalablement à la dissolution, **le patrimoine et les salariés situés dans ces deux départements seront transférés à une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), en l'occurrence la Société Anonyme HLM de l'Agglomération Parisienne (SA HLM AP), filiale du Groupe Action Logement (1% logement), et cela en contrepartie d'actions de cette entreprise.**

Les actions dans la société anonyme SA HLM AP seront réparties entre les deux départements selon une clé de répartition arrêtée à partir de la moyenne de deux critères financiers : la valeur nette comptable des biens et la valeur actuelle nette de l'autofinancement calculée sur 20 ans.

La gouvernance de cette future SA HLM serait composée des actionnaires suivants : les deux départements et le groupe Action Logement (1% logement). La nouvelle SA HLM comprendrait à terme entre 50 000 et 60 000 logements, le groupe Action Logement apportant un peu plus de la moitié des logements.

La SA HLM sera renommée et organisée autour d'une nouvelle gouvernance dont les principes seront déclinés dans le cadre d'un **pacte d'actionariat et de gouvernance qui est à venir** et qui fera alors l'objet d'une délibération du Conseil Départemental de l'Essonne.

2/ Ce contexte et les informations dont les Maires peuvent disposer conduisent le Conseil Municipal de Grigny aux remarques suivantes :

- L'avis des Maires est sollicité aujourd'hui sans information suffisante et sans aucune concertation. Les éléments ci-dessus ont été puisés dans le rapport introductif à la délibération soumise aux élus du Conseil Départemental pour la séance du 17 octobre 2016.
- La lettre du Maire de Grigny à la Ministre du Logement et de l'Habitat Durable (16 février 2016) sollicitant une rencontre sur le sujet est restée sans réponse.
- La motion adoptée à l'unanimité par le Conseil Municipal de Grigny (20 juin 2016) comportait autant de questions et d'exigences de garanties restées également sans réponse.
- Cette motion rappelait l'attachement du Conseil Municipal au secteur public du logement HLM. Le fait que la dissolution de l'OPIEVOY se traduise par le rattachement de son patrimoine en Essonne et dans les Yvelines à une société anonyme HLM ne fait que renforcer nos craintes.

En effet, même si la « gouvernance » comprend des maires et des représentants des deux départements, c'est l'actionnaire privé qui pèsera le plus lourd dans les décisions. Avec un peu plus de la moitié des logements transférés, il sera l'actionnaire majoritaire.

Dans ces conditions que deviendront les contingents de réservation des villes ?
Les locataires seront-ils représentés à une juste place dans cette gouvernance ?

- La ville ne dispose pas actuellement de la lisibilité suffisante sur les capacités financières de la SAHLMAP de pouvoir honorer les échéances des emprunts actuellement garantis par la commune.
- Quelle sera la politique en matière de loyers ? En moyenne, les loyers sont plus élevés dans les SA HLM que dans les offices publics.
- La définition d'un « pacte d'actionariat et de gouvernance » pour la future SA HLM sera négociée ultérieurement alors que les Maires sont appelés à se prononcer dès maintenant.
- Dans une note de l'OPIEVOY, il est dit que les « bénéfiques » réalisés par la SA HLM seront reversés pour le logement social. Mais ces bénéfiques sont générés par les loyers des locataires et ils devraient donc retourner sur le territoire qui les produit pour l'entretien, les travaux, la qualité de service... Faire payer les travaux et la rénovation du parc HLM par les locataires à travers ces bénéfiques reversés revient à encourager l'État dans le désengagement qu'il opère depuis des années pour le logement social.
- L'opérateur Action Logement détient des logements dans plusieurs départements de la Région Parisienne. Cette situation contredit l'amendement qui a conduit à rendre impossible le maintien d'Offices Publics interdépartementaux. Ce qu'un amendement a pu faire, un autre amendement pourrait le défaire pour rendre possible la préservation du patrimoine OPIEVOY dans un Office Public Interdépartemental.

Pour toutes ces raisons, le Conseil Municipal

Se prononce pour une réponse défavorable à la sollicitation de Madame la Préfète.

Demande que de nouveaux délais puissent permettre une complète information des élus et des locataires concernés et une réelle concertation pour dégager les solutions répondant le mieux à leurs interrogations.

Ainsi délibère les jour, mois et an susdits,



Le Maire,

Philippe RIO

Vote

Pour : 25

Abstention : 4 (S. GIBERT - C. M'PIANA - D. DIARRA - S. GAUBIER)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte publié le : 25 OCT. 2016

Transmis en Préfecture le : 25 OCT. 2016