LOGEMENT

Evolution du statut juridique de l'OPH d'Ivry-sur-Seine avec consultation des locataires

EXPOSE DES MOTIFS

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe, dispose que les offices publics de l'habitat précédemment rattachés aux communes ou à leurs groupements situés dans le périmètre des établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris sont rattachés à ces derniers au plus tard le 31 décembre 2017.

Huit offices publics de l'Habitat (OPH) sont donc concernés par le rattachement pour un total de 27671 logements (28% du parc social total sur l'établissement public territorial (EPT), dont l'OPH d'Ivry-sur-Seine, rattaché à la commune d'Ivry-sur-Seine, membre de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre (GOSB).

C'est pourquoi le 22 juin 2017, le Conseil Municipal a approuvé le rattachement de l'Office Public de l'Habitat d'Ivry-sur-Seine à l'EPT GOSB, à compter du 31 décembre 2017 et, par conséquent, au 1^{er} janvier 2018, le Conseil d'Administration de l'OPH d'Ivry-sur-Seine, désigné par l'EPT, a été modifié.

Par ailleurs, les impacts financiers sur la capacité d'investissement des organismes de logement social induits par la loi de finances à compter de 2018 ainsi que les dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, dite ELAN, obligent les bailleurs sociaux du territoire GOSB à redéfinir leurs périmètres juridiques et géographiques.

L'article L.421-6 du code de la construction et de l'habitation (CCH) modifié par la loi ELAN précise qu'un EPT de la Métropole du Grand Paris ne peut être la collectivité de rattachement de plusieurs OPH qui gèrent chacun moins de 12 000 logements.

Dans ce contexte, le Conseil d'administration de l'OPH d'Ivry-sur-Seine s'est exprimé le 26 septembre 2018 à l'occasion d'un débat sur le bien-fondé d'une fusion d'OPH sur le territoire.

Est apparue, à l'occasion de ces échanges, la nécessité de porter la discussion sur le devenir de l'OPH, à la connaissance, d'une part, des agents de l'organisme, et, d'autre part, aux locataires du parc social.

Le Conseil d'administration, présidé par Philippe BOUYSSOU, a souhaité proposer des alternatives aux locataires des 6400 logements, ainsi qu'au personnel.

Le Conseil d'administration s'est donc prononcé sur une alternative à la fusion. En ce sens, a été avancée la mise en place d'une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) qui reprendrait les missions de l'OPH (gestion, constructions, réhabilitations...) tout en élargissant son champ d'activité afin de créer les conditions visant à améliorer son autofinancement. Dans cette logique, la SCIC rejoindrait un groupe d'organismes HLM comme le prévoit la loi.

Le Conseil d'administration de l'OPH a donc rencontré les salariés en janvier 2019 et souhaite ensuite organiser, en avril 2019, une consultation auprès de ses locataires sur la transformation de son statut en société coopérative.

La Commune d'Ivry-sur-Seine soutenant cette démarche, je vous propose :

- de donner un avis favorable à la transformation du statut de l'OPH d'Ivry-sur-Seine en coopérative et à l'organisation d'une consultation auprès de ses locataires et soutient cette démarche,
- de solliciter auprès du Président de l'EPT GOSB l'inscription de la décision du Conseil d'administration de l'OPH d'Ivry-sur-Seine à l'ordre du jour du Conseil de territoire.