

Communiqué de presse

Dès 2018, Ardèche Habitat, Bourg Habitat, MACONhabitat et OPHEOR ont mené une réflexion conjointe autour des actions à mettre en œuvre pour répondre aux obligations de la future loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) et préparer l'avenir de chacun des OPH.

Promulguée le 24 novembre 2018, elle impose à tous les organismes de logement social gérant moins de 12 000 logements de s'engager dans un processus de rapprochement ; que ce soit via un transfert de patrimoine, une fusion d'organismes ou la création d'une société de coordination.





Nos organismes ont tous fait le choix d'être proactifs dans la profonde restructuration du tissu HLM à venir.

Les Conseils d'Administration de nos organismes ont tour à tour validé par délibération la **création d'une association de bailleurs** régie par la loi du 1^{er} juillet 1901. Lieu de réflexions collectives et d'échanges, cette association doit permettre de définir un projet commun en vue de la constitution, à terme et au plus tard le 1^{er} janvier 2021, d'une Société Anonyme de Coordination (SAC).



Avant de s'engager dans ce processus, nous avons recensé nos similitudes pour approfondir les ambitions à donner à ce projet, extraire nos valeurs communes à mettre au service des différents territoires, identifier les mutualisations possibles pour une meilleure efficacité opérationnelle, définir des règles de bonne conduite et des processus opérationnels à construire ensemble...

Que partagent nos organismes ?

Nos organismes affichent d'ores et déjà de nombreux points communs, que ce soit au niveau de leur taille, de leur rapport au territoire, de leur fonctionnement ou des valeurs qui les animent :

-  un patrimoine à gérer de l'ordre de 5000 à 6600 logements ;
-  une forme d'homogénéité du contexte d'intervention des organismes HLM de taille moyenne qui œuvrent avec agilité au service du développement de leur territoire en proposant des programmes adaptés aux besoins locaux ;
-  un ancrage territorial fort et une gestion de proximité efficace plaçant l'habitant et le locataire au cœur des préoccupations.
-  une collaboration étroite et éprouvée avec les collectivités de rattachement pour soutenir efficacement l'effort de construction et l'entretien de l'habitat et servir l'action sociale.

Aujourd'hui, nos organismes ont la volonté de mettre en œuvre une solution qui, au travers du collectif et de la mise en commun des compétences de chaque membre, permettra de préserver les intérêts particuliers des offices et de leur territoire. Sont ainsi préservées :

-  la capacité opérationnelle de chaque organisme ;
-  une « politique logement » adaptée à chaque territoire, intégrant les particularités locales.

Et maintenant ?

Notre association de bailleurs sera officiellement créée lors d'une assemblée constitutive qui se déroulera le mercredi 22 mai 2019. **Nos organismes pourront ensuite poursuivre les réflexions engagées et lancer les études nécessaires afin d'établir leur projet commun.** Une expertise collective permettra la mise en place de débats démocratiques et l'identification des complémentarités et des potentiels de coopération entre nos quatre organismes... Et peut-être plus ! En effet, d'autres bailleurs contraints par la loi ELAN pourront rejoindre le collectif.

Si le processus est aujourd'hui officiellement lancé, le chemin est encore long pour aboutir, peut-être, à la création de notre Société Anonyme de Coordination.

La Société Anonyme de Coordination : principes et missions





Instituée par la loi ELAN, la Société de Coordination permet aux organismes de logement social de répondre à l'obligation de regroupement posée par la loi tout en conservant leur personnalité morale et leurs prérogatives. Elle repose sur une ambition commune de ses membres, au bénéfice des territoires.

Cette ambition se décline en missions qui sont fixées par la loi.

Certaines correspondent à des compétences obligatoires et minimales :

- ■ ■ ■ élaborer le cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale du groupe
- ■ ■ ■ définir la politique technique des actionnaires
- ■ ■ ■ définir et mettre en œuvre la politique d'achat de biens et de services des membres, hors investissements immobiliers
- ■ ■ ■ développer une unité identitaire et définir des moyens de communication
- ■ ■ ■ organiser la mise à disposition des ressources disponibles
- ■ ■ ■ appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions
- ■ ■ ■ prendre les mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe
- ■ ■ ■ assurer le contrôle de gestion de ses membres et établir les comptes combinés

D'autres correspondent à un large choix d'activités mutualisables au fil du temps, selon la volonté des membres, que ce soit au niveau de la maîtrise d'ouvrage, de la gestion de patrimoine, de la gestion locative ou du fonctionnement interne des organismes. Au-delà des politiques d'achat groupé qui seront mises en place, différentes compétences sont aujourd'hui identifiées comme potentiellement mutualisables à l'échelle de notre future société : juridique, service de copropriété, CNIL et RGPD, sujets informatiques, qualité, contrôle de gestion, activités ressources humaines (paie, formation), communication, dispositif d'astreinte... Ces éléments restent bien entendu à affiner dans le cadre de réflexions communes.

<u>Qui sommes-nous ?</u>				
Forme juridique	Office Public de l'Habitat	Office Public de l'Habitat	Office Public de l'Habitat	Office Public de l'Habitat
Date de création	1950	1929	1930	1955
Collectivité de rattachement	Conseil départemental de l'Ardèche	Communauté d'agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse	Mâconnais Beaujolais Agglomération	Roannais agglomération
Présidence	Olivier PEVERELLI	Denise DARBON	Claude CANNET	Farid MEDJANI
Direction Générale	Samuel CARPENTIER	Marine DANIEL-CHOSSON	Karen CLIVIO-FONTANY	Vincente VIAL
Nombre de logements locatifs	6 356	5 450	6 599	4 926
Nombre de personnes logées	13 299	11 583	13 714	8 920
Nombre de communes	117	27	22	40
Effectif	166	128	112	72
Produits locatifs 2018	27,216 M€	22,559 M€	26,123 M€	17,074 M€
Investissements 2018	15 M€	16,306 M€	16,680 M€	16,494 M€
Attributions 2018	842	593	785	574
Constructions 2018	90	66	79	53
Réhabilitations 2018	155	48	0	261

■ ■ ■ ■ **Contacts presse**

Ardèche Habitat

Christine RIOU

04 75 64 99 70 / 06 75 39 28 84

criou@ardechehabitat.fr

Bourg Habitat

Séverine RENAULT

04 74 22 90 83 / 06 75 38 24 27

severine.renault@bourg-habitat.fr

MÂCONhabitat

Barnabé AUGROS

03 85 21 63 94 / 06 37 11 46 07

b.augros@macon-habitat.fr

OPHEOR

Nicolas REVERET

04 77 67 38 88 / 06 19 92 35 20

nicolas.reveret@opheor.fr