

Direction du développement, des mobilités et de l'habitat

Service de l'habitat et de la politique de la ville

2e commission

RAPPORT AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Séance du 28 septembre 2017

OBJET : FUSION DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT ET DE ROMAINVILLE HABITAT – APPROBATION DE LA PROCÉDURE ET TRANSMISSION AU PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS.

Mesdames, messieurs,

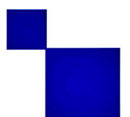
Le contexte réglementaire

Les lois ALUR et NOTRe imposent aux offices municipaux un rattachement aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale au 1^{er} janvier 2018 sauf décision contraire intervenue avant septembre 2017 (rattachement à un office départemental, cession du patrimoine...).

Dans cette perspective, et après en avoir évoqué l'hypothèse devant son comité d'entreprise et son conseil d'administration, l'office public de l'habitat Romainville Habitat s'est rapproché de Seine-Saint-Denis habitat pour envisager une fusion entre les deux organismes.

Sur le plan strictement juridique, les éléments essentiels de la procédure de fusion sont les suivants, en application de l'article R421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) :

- Avis consultatif des comités d'entreprise (CE) de chaque office sur le projet de fusion, ses modalités, ses conséquences ;
- Délibération pour avis des conseils d'administration de chaque office ;
- Délibération concordante des collectivités de rattachement ;
- Le dossier ainsi constitué est ensuite transmis au Préfet ;
- Arrêté du Préfet se prononçant sur le projet de fusion dans un délai de trois mois au plus tard à compter de la réception du dossier, après avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).



Aux termes de cette procédure, les patrimoines des deux organismes sont agrégés par la procédure juridique de la transmission universelle de patrimoine (TUP) prévue par l'article L421-7 du CCH, laquelle entraîne la dissolution, sans liquidation, de l'office apporteur.

Les conseils d'administration des deux offices ont d'ores et déjà délibéré sur le principe de la fusion et prendront formellement des délibérations pour avis, en septembre, préalablement aux délibérations de leurs collectivités de rattachement respectives, conformément à l'exigence réglementaire.

Les deux offices en chiffres

Seine-Saint-Denis habitat et Romainville Habitat ont respectivement 685 et 79 collaborateurs au 1^{er} janvier 2017.

Quant à leurs patrimoines, ils sont caractérisés par un habitat diversifié, composé de grands et petits ensembles.

Le patrimoine de Romainville Habitat est exclusivement situé sur la commune de Romainville. Au 31 décembre 2016, il se compose de 3 461 logements, répartis sur 33 sites.

Le patrimoine de Seine-Saint-Denis habitat est situé sur 30 communes. Au 1^{er} janvier 2017, il se compose de 28 786 logements.

Pour Seine-Saint-Denis habitat, un rapprochement avec Romainville Habitat est une nouvelle opportunité de poursuivre son développement au service de la Seine-Saint-Denis et de ses habitants, en adéquation avec son projet stratégique, comme ce fut le cas à la faveur des récentes acquisitions des patrimoines de l'Opievoy et d'Elogie.

Pour Romainville Habitat, la fusion envisagée présente la garantie de la poursuite des opérations engagées et l'assurance d'une transition sans rupture significative de la gestion locative et patrimoniale, dans l'intérêt des locataires et du personnel.

C'est pourquoi, par la mutualisation des atouts, des compétences et des enjeux des deux offices publics de l'Habitat, fondée sur de fortes valeurs communes qui donnent sens à leur mission de bailleur social, le rapprochement de Seine-Saint-Denis habitat et Romainville Habitat se présente comme une nouvelle opportunité, pour le Département, d'améliorer encore davantage l'offre et la qualité du service du logement social en faveur des habitants de la Seine-Saint-Denis.

Ainsi, je vous propose que le Conseil départemental :

- APPROUVE la procédure de fusion de Seine-Saint-Denis habitat et de Romainville Habitat ;
- AUTORISE M. le Président du Conseil départemental à transmettre au Préfet la délibération correspondante, afin qu'il se prononce sur la fusion envisagée, conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le Président du Conseil départemental,

Stéphane Troussel

Délibération n° du 28 septembre 2017

FUSION DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT ET DE ROMAINVILLE HABITAT – APPROBATION DE LA PROCÉDURE ET TRANSMISSION AU PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu l'avis du Conseil d'administration de Seine-Saint-Denis habitat par délibération du 19 septembre 2017, relatif au projet de fusion avec Romainville Habitat, pris après avis consultatifs des comités d'entreprise des deux OPH,

Vu le rapport de son président,

La deuxième commission consultée,

après en avoir délibéré

- APPROUVE la procédure de fusion de Seine-Saint-Denis habitat et de Romainville Habitat ;



- AUTORISE M. le Président du Conseil départemental à transmettre au Préfet la présente délibération afin qu'il se prononce sur la fusion envisagée, conformément aux dispositions de l'article R 421-1 du code de la construction et de l'habitation.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
le Directeur général des services,

Valéry Molet

Adopté à l'unanimité :

Date d'affichage du présent acte, le

Adopté à la majorité :

Voix contre :

Date de notification du présent
acte, le

Abstentions :

Certifie que le présent acte est
devenu exécutoire le

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.