EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 15 décembre 2020

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 68 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Romain BRUMENT - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Agnès FRESCHER - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Jocelyne POMMIER - Julien RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Roland GIBERTI - Sébastien BARLES représenté par Etienne TABBAGH - Sabine BERNASCONI représentée par Laurent SIMON - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Joël CANICAVE représenté par Pierre LEMERY - Mathilde CHABOCHE représentée par Cédric JOUVE - Bernard DEFLESSELLES représenté par Caroline MAURIN - Olivia FORTIN représentée par Eric SEMERDJIAN - Pierre HUGUET représenté par Anne VIAL - Christine JUSTE représentée par Jean-Marc SIGNES - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Eric MERY représenté par Lourdes MOUNIEN - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Marcel TOUATI représenté par Laure ROVERA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Corinne BIRGIN - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Sophie CAMARD - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Saphia CHAHID - Jean-Marc COPPOLA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Arnaud DROUOT - Lydia FRENTZEL - David GALTIER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Bruno GILLES - Sophie GUERARD - Anthony KREHMEIER - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Michèle RUBIROLA - Aïcha SIF - Nathalie TESSIER.

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

HPV 020-189/20/CT

■ CT1 - Approbation de la constitution du groupe d'organismes de logement social autour de la société Métropole du logement Aix-Marseille-Provence société de coordination

Avis du Conseil de Territoire
DGDU 20/19033/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Dans le cadre des dispositions de l'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Approbation de la constitution du groupe d'organismes de logement social autour de la société « Métropole Aix-Marseille-Provence société de coordination » satisfait les conditions de l'article L5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (dite « loi ELAN ») oblige au regroupement les acteurs du secteur du logement social gérant moins de 12.000 logements sociaux au 1er janvier 2021. Ainsi, l'article L. 423-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que : « Les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 qui gèrent moins de 12 000 logements sociaux appartiennent à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1. » Aux termes de l'article L. 423-1-1 du Code de la construction et de l'habitation, les organismes de logement social peuvent constituer entre eux, afin d'améliorer l'efficacité de leur activité, un groupe d'organismes de logement social formant un ensemble constitué d'une société de coordination.

Au vu de ce qui précède, l'OPH HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX-MARSEILLE PROVENCE METROPOLE et l'OPH PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE, ayant tous deux la Métropole Aix-Marseille-Provence comme collectivité de rattachement, ont souhaité saisir cette opportunité pour engager une réflexion sur leur rapprochement.

C'est dans ce contexte qu'il est donc aujourd'hui envisagé que l'OPH HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX-MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, gérant près de 15.000 logements locatifs sociaux et l'OPH PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE, gérant près de 6.000 logements locatifs sociaux, créent ensemble une société de coordination formant un groupe d'organismes de logement social, dont la dénomination serait METROPOLE DU LOGEMENT AIX-MARSEILLE PROVENCE, société coopérative de coordination à capital variable.

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

Il est précisé qu'un tel regroupement n'emporte aucune modification des OPH qui conserveront leur autonomie et leur gouvernance.

Ce rapprochement au sein d'une société de coordination, dont les seuls membres seraient les deux offices, permettrait à ces derniers de se conformer aux obligations de la loi ELAN. Les deux offices pourraient alors bénéficier de la dérogation prévue à l'article 81. V de la loi ELAN qui accorde aux offices rattachés à une même collectivité un délai supplémentaire, jusqu'au 1er janvier 2023, pour se conformer aux dispositions de l'article L. 421-6 du Code de la construction et de l'habitation selon lequel la Métropole « ne peut être la collectivité de rattachement de plusieurs offices publics de l'habitat mentionnés à l'article L. 411-2 du présent code qui gèrent chacun moins de 12 000 logements sociaux. »

Pour concrétiser opérationnellement leur rapprochement, les offices précités forment le projet de constituer ensemble un groupe d'organismes de logement social autour d'une société de coordination.

En synthèse, la société de coordination est un nouvel organisme d'habitations à loyer modéré. A ce titre, elle doit être agréée par le ministre en charge du Logement (art. L. 423-1-2 du CCH). Ne peuvent être actionnaires de la société de coordination que les organismes d'HLM (art. L. 423-1-2 du CCH), les sociétés d'économie mixte agréées logement social et les organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage ainsi que dans une proportion qui ne peut excéder 50 % du capital social, les sociétés d'économie mixte non agréées, les sociétés publiques locales et les sociétés d'économie mixte à opération unique (art. L. 423-1-3 du CCH).

La société de coordination sera le pivot du groupe. Son rôle est strictement défini par la loi :

- Elle remplira le rôle de pilotage stratégique et sera chargée de l'élaboration pour le groupe du cadre stratégique patrimonial (les orientations générales et les grands objectifs chiffrés en s'appuyant sur le PSP de chaque membre), du cadre stratégique d'utilité sociale (les engagements sur la qualité du service rendu aux locataires, la gestion sociale, la concertation locative, etc.)
- Elle remplira également un rôle de coordination et de mutualisation et sera chargée de construire l'efficacité opérationnelle et économique du groupe, la définition de la politique technique, de la politique d'achat des biens et services et d'une unité identitaire. Elle pourra notamment assurer la mise en commun de moyens humains et matériels au profit de ses actionnaires, en assistant, comme prestataire de services, ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré dans toutes les interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent.

Enfin, elle exercera également un contrôle de gestion des organismes (transmission des documents comptables à la société de coordination, combinaison des comptes annuels de chaque actionnaire).

Les deux offices opteraient pour la forme juridique de la société anonyme coopérative à capital variable.

Son siège social serait situé à MARSEILLE.

Les actionnaires entendraient se répartir à parts égales le capital social, dont le montant effectif serait de 37.000 €, soit 18.500 € pour l'OPH HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX-MARSEILLE PROVENCE METROPOLE et 18.500 € pour l'OPH PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE.

Comme au sein de toute société anonyme, une assemblée générale réunira les associés de la société de coordination. Le législateur a spécifiquement prévu que les établissements publics de coopération intercommunale et collectivités territoriales d'implantation peuvent, s'ils en font la demande expresse, assister aux assemblées générales avec voix consultative.

Il est envisagé que la société de coordination soit dirigée par un directeur général et un conseil d'administration. Il est joint aux présentes le projet de statuts de la société de coordination.

Au sein du conseil d'administration, les deux offices fondateurs seraient représentés comme suit :

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

- quatre (4) postes proposés par HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIXMARSEILLE, dont deux seraient occupés par son Président et son Directeur Général ;

- quatre (4) postes proposés par PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE, dont deux seraient occupés par son Président et son Directeur Général.

Par ailleurs, comme le prévoit le Code de la construction et de l'habitation, trois (3) postes doivent être réservés aux représentants des locataires des offices, qu'il conviendra d'élire dans les conditions prévues réglementairement.

Il est également précisé que les collectivités locales et établissements publics d'implantation des offices associés disposent de deux (2) à cinq (5) sièges, avec voix consultative.

Les informations-consultations des comités sociaux et économiques des deux offices sont actuellement en cours.

Les conseils d'administration des deux offices devront délibérer pour approuver ce projet et autoriser leurs représentants légaux à signer les statuts ci-joints.

Enfin, les organismes devront déposer une demande d'agrément pour la création de la société de coordination auprès du ministère en charge du Logement.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille- Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 004-8076/20/CM du 17 Juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.
- La lettre de saisine de Madame la Présidente de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur l'approbation de la constitution du groupe d'organismes de logement social autour de la société « Métropole Aix-Marseille-Provence société de coordination ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'approbation de la constitution du groupe d'organismes de logement social autour de la société « Métropole Aix-Marseille-Provence du logement société de coordination » ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération relative à l'approbation de la constitution du groupe d'organismes de logement social autour de la société « Métropole Aix-Marseille-Provence société de coordination ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI