



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 21 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-12-21_1679

Opération de fusion de l'OPH d'Ivry sur Seine avec la
SCP HLM SOCOMA afin de rejoindre un groupe
d'organismes de logement sociale coopératif

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 17 décembre a été annulé et de nouveau convoqué, le 21 décembre à 9h. Le 21 décembre à 09h10 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-Sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date 17 décembre 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Abs		
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Abs		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	Abs		
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Abs		
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Repr.	M. Tmimi	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Repr.	M. Segura	P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	M. Marchand	NPPV
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Abs		
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	Abs		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Repr.	Mme Baud	P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P (2)		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		A
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Repr.	Mme Tordjman	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	Mme Pescheux	P
l'Hay-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Abs		
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	Mme Marcheix	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Abs		
Choisy-le-Roi	Mme	DÉSPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Abs		
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	P		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	P		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs		
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Abs		
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Atlan	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Abs		

Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs		
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P (1)		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Abs		
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Repr.	Mme Montoir	P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		NPPV
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Abs		
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Repr.	M. Leprêtre	P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Abs		
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Repr.	M. Foulon	P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs		
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	P (2)		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Abs		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Repr.	M. Bourjac	P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	Repr.	Mme Taillebois	P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Abs		
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		NPPV
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Abs		
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs		
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	Abs		P

(1) A partir délibération n° 1628

(2) A partir délibération n° 1630

Secrétaire de Séance : Monsieur Julien Dumaine

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1625 à 1627	25	50	17	42
1628 à 1629	26	49	17	43
1630 à 1744	28	47	17	45

Exposé des motifs

1. Une fusion de l'OPH aboutissant à sa dissolution sans liquidation et à la transmission universelle de son patrimoine à la SCIC HLM SOCOMA

1.1. Motivations du regroupement envisagé

Dans un contexte de regroupement impulsé par la loi n°2018-1221 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, le Conseil d'administration de l'Office Public de l'Habitat d'IVRY-SUR-SEINE, sous l'impulsion de son Président, a décidé de mener une réflexion sur son évolution.

En effet, l'OPH est concerné d'une part par l'obligation de regroupement des offices publics de l'habitat rattachés à une même collectivité de rattachement et, d'autre part, par l'obligation de regroupement des organismes de logement social car il gère près de 6.000 logements.

Dans ce cadre, l'OPH et la Ville souhaiteraient :

- conserver un outil indépendant et dédié au logement social ivryen à même de proposer un service de proximité sur le territoire,
- opter pour une forme coopérative, suite à la consultation des personnels et des locataires organisée le 2 et le 6 avril 2019,
- rejoindre un Groupe d'Organismes de Logement Social, en cours de formation autour d'une Société de Coordination Coopérative, réunissant près de 40.000 logements locatifs sociaux en Ile de France.

C'est pourquoi, il serait envisagé l'absorption par voie de fusion de l'OPH par la société coopérative HLM SOCOMA, en cours de transformation en SCIC et dont le capital serait contrôlé par la Ville d'Ivry-sur-Seine. Cette coopérative HLM n'a actuellement pas d'activité et ne détient pas de patrimoine locatif social.

1.2. Description de la fusion

Sur le plan juridique, le regroupement envisagé pourrait être réalisé courant 2020 et consisterait en l'absorption de l'OPH d'IVRY-SUR-SEINE par la SCIC HLM SOCOMA conformément aux nouvelles dispositions introduites par l'article 83 de la loi ELAN qui prévoit désormais expressément cette opération à l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation (ci-après « CCH »).

L'article L. 411-2-1 CCH susmentionné prévoit en effet que :

« Un office public de l'habitat peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à un ou plusieurs organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 et à l'article L. 481-1.

La rémunération de la collectivité de rattachement de l'office public de l'habitat absorbé ou scindé en actions de la société bénéficiaire est fixée sur la base du rapport des capitaux propres non réévalués respectifs des organismes. »

Cette opération consisterait donc en l'apport par l'OPH, par voie de fusion, de l'ensemble de ses droits et obligations à la SCIC HLM, qui succéderait ainsi à l'OPH dans l'ensemble de ses droits, biens et obligations, et ce, à titre universel.

En contrepartie de l'apport de l'OPH, l'EPT - **actuel établissement public de coopération intercommunale de rattachement de l'OPH - recevrait les parts émises par la SCIC HLM.**

L'article L. 411-2-1 du CCH précité impose que de telles opérations soient réalisées selon les règles suivantes :

- l'évaluation des apports réalisés par l'OPH : à la valeur nette comptable ;
- la détermination de la parité d'échange et de la rémunération : à la valeur nette comptable, sur la base des capitaux propres respectifs de chacun des deux organismes HLM.

L'opération serait réalisée sur la base des comptes des organismes du dernier exercice clos le 31 décembre 2019.

Au terme de l'opération, l'OPH se trouverait dissous sans liquidation et l'ensemble de son patrimoine serait transmis par voie de transmission universelle du patrimoine à la SCIC HLM.

1.2.1. Le calendrier de l'opération de regroupement projetée

L'OPH a d'ores et déjà procédé à une première information-consultation du Conseil Social et Economique (« CSE ») le 23 octobre 2019, ledit CSE ayant rendu un avis favorable.

L'obligation de regroupement imposée par la loi ELAN prenant effet à compter du 1^{er} janvier 2021 tant pour l'OPH que pour la SCIC HLM, **il est envisagé**, sous réserve de l'accord de l'EPT – collectivité de rattachement de l'OPH - et de la Ville - actionnaire principal de la SCIC HLM - **d'engager l'opération de fusion afin que celle-ci puisse être juridiquement réalisée au plus tard le 31 décembre 2020.**

Cette opération de fusion nécessitera en outre l'accord des prêteurs et garants des deux organismes HLM ainsi qu'une approbation de l'Etat.

Pour réaliser cette opération dans des conditions optimales, notamment en termes de charge de travail pour les équipes financières des deux organismes HLM, **le projet de traité de fusion devrait être signé au plus tard le 30 juin 2020.**

1.2.2. Les effets du regroupement sur le plan juridique et patrimonial

L'opération de fusion aura pour effet de transmettre l'intégralité du patrimoine de l'OPH à la SCIC HLM, qui reprendra l'ensemble de ses droits, biens et obligations existants à la date de réalisation de l'opération.

La SCIC HLM deviendrait donc, à la date de la fusion, propriétaire de l'ensemble du patrimoine immobilier de l'OPH et reprendra en conséquence l'ensemble de ses missions de service public et d'intérêt général, qui seront inscrites dans la Convention d'Utilité Sociale du nouvel organisme regroupé.

1.3. Rémunération de l'EPT en conséquence de la fusion

Les parts sociales de la SCIC HLM émises en rémunération de l'apport de l'actif net de l'OPH seront intégralement remises à l'EPT en rémunération de la fusion.

La valeur vénale de ces parts sociales devant être inscrite dans la comptabilité de l'EPT doit être établie conformément aux dispositions de l'article L.423-4 du CCH plafonnant la valeur maximale de cession des actions de sociétés d'habitations à loyer modéré à leur valeur d'acquisition, majorée d'un intérêt plafonné sur une durée maximale de 20 ans.

Ainsi, la valeur d'acquisition pour l'EPT desdites parts sociales correspond non pas à la valorisation issue de la fusion mais à une valeur maximale qui ne saurait excéder la dotation faite à la constitution de l'OPH.

2. Opérations à réaliser sur la participation de l'EPT dans la SCIC HLM post fusion

En suite de cette fusion, il conviendra de réaliser de nouvelles opérations concernant la participation de l'EPT au capital de la SCIC HLM.

Ces opérations sont les suivantes :

2.1. Réduction de capital par voie d'annulation d'actions détenues par l'EPT aux fins de reconstitution des subventions d'investissement dans les capitaux propres de la SCIC HLM

Il apparaît que **les capitaux propres de la SCIC HLM devront permettre après la fusion de reconstituer les subventions d'investissement existant dans les comptes de l'OPH.**

En effet, l'actif apporté par l'OPH a été financé très majoritairement depuis sa constitution au moyen de subventions d'investissement que le droit comptable impose d'amortir annuellement et linéairement sur plusieurs années par prélèvement sur les capitaux propres de l'organisme.

Ainsi, les capitaux propres de l'OPH comportent une ligne de subventions d'investissement que la SCIC HLM se devra de reconstituer dans ses propres capitaux propres après l'opération de fusion pour en poursuivre le traitement comptable.

Or, l'absence de prime de fusion et de réserves de la SCIC HLM, qui n'a à ce jour encore eu aucune activité lui permettant de constituer de tels capitaux propres, imposerait d'imputer ces subventions d'investissement sur son compte de report à nouveau qui deviendrait de ce fait négatif, compromettant ainsi de façon pérenne ses équilibres bilantiels.

Dès lors, et après acceptation par l'EPT, **la SCIC HLM décidera corrélativement à la fusion une réduction du capital par voie d'annulation d'un nombre de parts sociales suffisant, parmi celles nouvelles remises à l'EPT au titre de la fusion, la somme correspondante étant portée en réserves, afin de permettre la reconstitution de ces subventions dans ses capitaux propres.**

Compte-tenu de la variabilité du capital social de la SCIC HLM, cette réduction du capital social sera immédiatement réalisée après la fusion.

L'EPT conserverait au terme de l'opération plus de 99,9% de son capital social.

2.2. Le rétablissement de l'équilibre capitalistique imposé par l'article L.431-4 du Code de la construction et de l'habitation

Aux termes du 3° de l'article L.431-4 du CCH, le capital social d'une SCIC HLM ne peut être détenu à plus des deux tiers par des collectivités locales.

En conséquence et immédiatement après la réalisation de la fusion, il conviendra que cet équilibre capitalistique soit rétabli.

2.3. La volonté de la Ville d'IVRY-SUR-SEINE de continuer à pouvoir disposer d'un outil dédié au logement social

La Ville d'IVRY-SUR-SEINE souhaite que la SCIC HLM devienne un opérateur global et indépendant de logement social à même de satisfaire les enjeux en matière d'habitat sur son territoire et les besoins de la population et de ses locataires.

La future entité devrait permettre en outre de développer des compétences indispensables à la réalisation des objectifs ambitieux fixés par les élus d'IVRY-SUR-SEINE en matière de construction et de gestion de logements sociaux.

Afin de permettre la réussite de cette opération de regroupement, **la Ville d'IVRY-SUR-SEINE prendra en charge l'organisation d'un dispositif de maintien de l'emploi des personnels fonctionnaires de l'OPH qui ne peuvent être directement repris par la SCIC HLM. Etant une personne morale de droit privé, cette dernière ne peut en effet employer directement des fonctionnaires.**

Dès lors, il serait proposé à l'EPT de céder la totalité de sa participation au capital de la SCIC HLM à la Ville d'IVRY-SUR-SEINE ainsi qu'à d'autres partenaires, opérateurs spécialisés du logement social et du monde coopératif, pour un prix total respectant les dispositions prévues l'article L.423-4 du CCH.

2.4. La gouvernance de l'organisme regroupé

La Ville d'IVRY-SUR-SEINE souhaiterait pleinement exercer la gouvernance et l'animation de ce nouvel outil dédié au logement social, en y associant l'ensemble de ses partenaires, représentés à son assemblée générale.

Pour ce faire, la gouvernance de la SCIC HLM sera assurée principalement par la Ville d'IVRY-SUR-SEINE, seule associée du collège collectivités locales, détenant 50% des droits de vote.

Il est rappelé que la gouvernance de la SCIC HLM permettra d'y inclure les salariés ainsi que les locataires de l'entreprise qui pourront, sous condition de leur agrément par le conseil d'administration, souscrire à son capital social et participer à son assemblée générale.

En conséquence, il est demandé à l'EPT :

- d'approuver le principe de la fusion de l'OPH d'IVRY-SUR-SEINE avec la SCIC HLM SOCOMA, fusion qui serait réalisée en application des dispositions de l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- de prendre acte des dispositions spécifiques qui seront reprises au projet de traité de fusion, établissant que :
 - lui seront remis, en rémunération de la fusion, et sous réserve de la validation du commissaire à la fusion désigné par le président du Tribunal de commerce de CRETEIL, des parts sociales nouvelles dont le nombre sera établi par l'application des dispositions de l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
 - la valeur vénale des parts sociales qui lui seront remises en rémunération de la fusion, sera plafonnée à sa valeur maximale de cession prévue à l'article L.423-4 du Code de la construction et de l'habitation, correspondant à la dotation de l'OPH ;
 - l'EPT consentira expressément à la réduction du capital de la SCIC HLM après réalisation de la fusion qu'il supportera intégralement, par voie d'annulation d'une partie de ces parts sociales, afin de permettre à la SCIC HLM de reconstituer dans ses capitaux propres les

subventions d'investissement que l'OPH a perçues, reconstitution rendue nécessaire par l'opération de fusion.

- de consentir à céder la totalité des parts sociales au plus tard le 1^{er} janvier 2021 à la Ville d'IVRY-SUR-SEINE ainsi qu'à d'autres partenaires, opérateurs spécialisés du logement social et du monde coopératif, dans les proportions suivantes ; étant précisé que ces associés ne pourront pas revendre ces parts sociales à une valeur supérieure au prix qu'ils les auront acquises, majoré uniquement d'un intérêt de 1,5% + taux du Livret A par an selon la durée de détention, en application des dispositions de l'article L.423-5 du Code de la construction et de l'habitation.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le code de la construction et de l'habitation

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

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi Elan et notamment les nouvelles dispositions de son article 83,

Vu la délibération du 15 avril 2019 N°3 du conseil d'administration de l'OPH d'Ivry sur seine approuvant le changement de statut et de transformer l'OPH en société coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré (SCIC HLM) après consultation du personnel le 2 avril 2019 et des locataires le 6 avril 2019,

Vu la délibération N°2 du 16 mai 2019 du conseil municipal de la ville d'Ivry sur seine soutenant la démarche engagée par l'OPH d'Ivry sur seine,

Vu la délibération N° 6 du 4 novembre 2019 du conseil d'administration de l'OPH d'Ivry sur seine approuvant le principe de fusion par voie d'absorption de l'OPH par la SCP SOCOMA et autorisant la poursuite des études et travaux préparatoires à l'éventuelle réalisation d'une telle opération,

Vu la délibération N° 7 du 4 novembre 2019 du conseil d'administration de l'OPH d'Ivry sur Seine approuvant un protocole de préfiguration pour la constitution d'une société anonyme de coordination.

Vu l'avis favorable au principe de fusion, du Comité Social et Economique (CSE) de l'OPH d'Ivry sur Seine, en date du 23 octobre 2019.

Considérant que la ville d'Ivry sur seine et l'OPH souhaitent conserver un outil indépendant et dédié au logement social ivryen à même de proposer un service de proximité sur le territoire, et optent pour une forme coopérative, suite à la consultation des personnels et des locataires organisée le 2 et le 6 avril 2019,

Considérant qu'en se transformant en SCIC, l'OPH d'Ivry sur Seine, qui détient 6300 logements, devra intégrer une société de coordination afin de répondre aux exigences de la loi,

Considérant que la ville d'Ivry sur seine est sur le point d'acquiescer une participation majoritaire de 66% de la société de coopérative de production HLM SOCOMA,

Considérant qu'il est ainsi proposé par la ville d'Ivry sur seine que cette société, après transformation en SCIC HLM, devienne l'outil dédié du logement sur le territoire, devenant ainsi un opérateur global de logement social,

Considérant que le logement social est, en droit, un service public facultatif que les collectivités n'ont pas l'obligation de mettre en œuvre,

Considérant que le patrimoine immobilier de la société coopérative à l'issue de l'absorption de l'OPH d'Ivry-sur-Seine demeurera situé sur le territoire de la commune d'Ivry-sur-Seine,

Considérant, dès lors, qu'il n'y a pas nécessité que l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre participe au capital et à la gouvernance de cette société coopérative HLM,

Considérant, d'une part, qu'en application de la M14, la valeur des actions remises à la collectivité de rattachement ne saurait excéder celle de la dotation faite à l'OPH, et sera déterminée par le rapport que rendra le commissaire à la fusion et aux apports,

Considérant, d'autre part, que le prix de cession sera déterminé conformément au principe de non-spéculativité instauré les dispositions de l'article L.423-4 du CCH,

Sur proposition de Monsieur le Maire d'Ivry-sur-Seine ;

Entendu le rapport de Monsieur le Président, et sur sa proposition,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le principe de la fusion de l'OPH d'IVRY-SUR-SEINE avec la SCIC HLM SOCOMA, fusion qui serait réalisée en application des dispositions de l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation.
2. Prendre acte des dispositions spécifiques qui seront reprises au projet de traité de fusion, établissant que :
 - lui seront remis, en rémunération de la fusion, et sous réserve de la validation du commissaire à la fusion désigné par le président du Tribunal de commerce de CRETEIL, des parts sociales nouvelles dont le nombre sera établi par l'application des dispositions de l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
 - la valeur vénale des parts sociales qui lui seront remises en rémunération de la fusion, sera plafonnée à sa valeur maximale de cession prévue à l'article L.423-4 du Code de la construction et de l'habitation, correspondant à la dotation de l'OPH ;
 - l'EPT consentira expressément à la réduction du capital de la SCIC HLM après réalisation de la fusion qu'il supportera intégralement, par voie d'annulation d'une partie de ces parts sociales, afin de permettre à la SCIC HLM de reconstituer dans ses capitaux propres les subventions d'investissement que l'OPH a perçues, reconstitution rendue nécessaire par l'opération de fusion.
3. Décider que l'établissement public territorial ne participera pas au capital ni à la gouvernance de cette SCIC HLM et consent par conséquent à céder la totalité des parts sociales au plus tard le 1er janvier 2021 à la Ville d'IVRY-SUR-SEINE ou au profit de toute personne morale désignée par elle, tels que ses autres partenaires, opérateurs spécialisés du logement social et du monde coopératif,; étant précisé que ces associés ne pourront pas revendre ces parts sociales à une valeur supérieure au prix qu'ils les auront acquises, majoré uniquement d'un intérêt de 1,5% + taux du Livret A par an selon la durée de détention, en application des dispositions de l'article L.423-5 du Code de la construction et de l'habitation
4. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Pour : 41 – Abstention 1 – Ne prend pas part au vote 3

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture et publiée le 27 décembre 2019



A Vitry-sur-Seine, le 26 décembre 2019
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

DEPARTEMENT
DU VAL DE MARNE
Tél. : 01 49 59 31 00

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE –FRATERNITE

VILLE D'IVRY-SUR-SEINE
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 4 novembre 2019

DÉLIBÉRATION N°6

Objet : Principe de fusion entre l'OPH et une Coop HLM et autorisation de lancer les études et travaux préparatoires

L'an deux mille dix neuf, le 4 novembre à dix neuf heures,

Le Conseil d'administration de l'Office Public de l'habitat de la ville d'Ivry-sur-Seine, dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Madame Ouarda KIROUANE, Vice présidente**.

PRESENTS : M. BOUYSSOU ; Mme APPOLAIRE ; Mme DUCHENE ; M. HUET ; M. LEBARD ; Mme KIROUANI ; M. HEFAD ; M. Pascal BERNARD ; Mme DE BARY partie à 20 heures 30 ; M. CRESTAUX ; M. HEINICH ; M. BELLOQ ; M. LEROLLE, M. BARDOU parti à 20 heures 30 administrateurs.

ABSENTS REPRESENTES :

M. MARCHAND	représenté par	Mme KIROUANI
Mme LESENS	représentée par	M. HEFAD
Mme SEBAIHI	représentée par	M. DUCHENE
M. Francis BERNARD	représenté par	M. Pascal BERNARD
M. BARDOU	représenté par	M. LEBARD

ABSENTS EXCUSES :

M. TAHIRI
M. TAGZOUT

ABSENT :

M. TMIMI

Accusé de réception en préfecture
094-279400089-20191106-6-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019

ENTENDU l'exposé de Madame la Vice présidente ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'ordonnance n°2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat ;

VU le décret n°2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des offices publics de l'habitat ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

VU particulièrement l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT qu'au cours des discussions parlementaires sur le projet de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), le Conseil d'administration, sous l'impulsion de son Président, a décidé de mener une réflexion quant à l'avenir de l'Office Public de l'Habitat d'IVRY-SUR-SEINE ;

CONSIDERANT que la loi ELAN, promulguée le 23 novembre 2018, prévoit en effet la fusion des Offices Publics de l'Habitat (« OPH ») rattachés à un même établissement public territorial pour la Métropole du Grand Paris ;

CONSIDERANT que la municipalité et les élus d'IVRY-SUR-SEINE estiment que l'OPH, bien que rattaché à l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, ne pourrait plus assurer le même service de proximité et de spécificité, au regard de son patrimoine, auprès de ses locataires en fusionnant avec les sept autres OPH présents sur le territoire ;

CONSIDERANT que par une délibération en date du 15 avril 2019 du Conseil d'administration et après consultation du personnel, le 2 avril 2019, et des locataires, le 6 avril 2019, il a été décidé de changer de statut et de transformer l'OPH en société coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré (« SCIC HLM ») ;

CONSIDERANT que l'OPH envisagerait alors de fusionner avec la société coopérative de production HLM SOCOMA, compétente en Ile-de-France ;

CONSIDERANT que cette proposition a été présentée au Bureau du Conseil le 11 septembre 2019 et lors de la séance du Conseil d'administration le 30 septembre 2019 ;

CONSIDERANT que la Ville d'IVRY-SUR-SEINE est ainsi sur le point d'acquiescer le contrôle de la société coopérative de production HLM.

CONSIDERANT qu'une société coopérative HLM a les mêmes compétences d'intervention qu'un OPH.

CONSIDERANT qu'il est ainsi proposé par la Ville d'IVRY-SUR-SEINE que cette société, après transformation en SCIC HLM, devienne l'outil dédié du logement sur le territoire, devenant ainsi un opérateur global de logement social. La transformation en SCIC HLM permettra en effet d'associer à sa gouvernance l'ensemble de ses partenaires, représentés à son assemblée générale, à savoir les collectivités locales, les locataires, les salariés ainsi que les partenaires financiers.

Ainsi, il pourrait être envisagé que l'OPH d'IVRY-SUR-SEINE apporte à cette SCIC HLM l'ensemble de ses droits et obligations par voie de fusion, ainsi que l'autorise désormais l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, dans les termes suivants :

« Un office public de l'habitat peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à un ou plusieurs organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 et à l'article L. 481-1.

Accusé de réception en préfecture
094-279400089-20191106-6-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019

La rémunération de la collectivité de rattachement de l'office public de l'habitat absorbé ou scindé en actions de la société bénéficiaire est fixée sur la base du rapport des capitaux propres non réévalués respectifs des organismes. »

CONSIDERANT que cette fusion permettrait la constitution d'un opérateur dédié au logement social sur le territoire.

CONSIDERANT qu'il est proposé au Conseil d'administration d'autoriser la Directrice Générale à poursuivre les travaux et études préparatoires mais également, les concertations nécessaires à la réussite de cette opération, en recueillant en premier lieu l'avis du Comité Social et Economique de l'OPH qui a été pour consulté une première fois le 23 octobre 2019 et en procédant notamment à la désignation d'un commissaire aux apports et à la fusion.

CONSIDERANT que l'opération pourrait être réalisée au cours de l'exercice 2020, sur la base des comptes de l'OPH clos au 31 décembre 2019.

APRES examen ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ET A LA MAJORITE

ARTICLE 1 :

Approuve le principe de l'opération de fusion par voie d'absorption de l'OPH par la SCP SOCOMA, en application des dispositions de l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation tel que modifié par l'article 83 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN, autorisant l'absorption d'un office public de l'habitat par une société d'habitations à loyer modéré ;

ARTICLE 2 :

Autorise la poursuite des études et travaux préparatoires à l'éventuelle réalisation d'une telle opération ;

ARTICLE 3 :

Autorise la Directrice Générale à entamer toutes démarches nécessaires à la préparation de cette opération et, plus particulièrement, à requérir, conjointement avec la SOCOMA, la nomination d'un commissaire aux apports et à la fusion auprès de la Présidence du Tribunal de Commerce de CRETEIL.

Pour extrait certifié conforme au Registre

Publiée par voie d'affichage

Le :

Recours possible devant le
TA de Melun dans un délai de 2 mois
à compter de la date de publication
Reçue en Préfecture

Le :

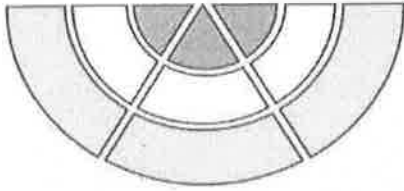
Fait à Ivry-sur-Seine, le 5 novembre 2019

La Vice présidente de l'OPH

Pour le Président Empêché
La Directrice Générale



Accusé de réception en préfecture
094-279400089-20191106-6-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019



Conseil municipal

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 16 MAI 2019

OBJET : LOGEMENT

Evolution du statut juridique de l'OPH d'Ivry sur Seine
suite à la consultation des locataires et des salariés - avis
du conseil

ETAT DE PRESENCE A L'OUVERTURE DE SEANCE

Nombre de membres composant le Conseil.....	45
Nombre de Conseillers en exercice.....	45
Présents.....	29
Absents représentés.....	15
Absents excusés.....	1
Absents non excusés.....	0

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, LE SEIZE MAI à DIX-NEUF HEURES QUARANTE-CINQ, le Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine s'est réuni en assemblée sous la présidence de Monsieur Philippe BOUYSSOU, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

ETAT DE PRESENCE POINT 2

PRESENTS

M. BOUYSSOU, Maire

M. MARCHAND, Mme PETER, M. PRAT, M. RHOUMA, M. MAYET, Mme WOJCIECHOWSKI, Mme VIVIEN, M. BEAUBILLARD, Mme SEBAIHI, M. MOKRANI, adjoints au Maire

Mme POLIAN, Mme OUDART, Mme APPOLAIRE, Mme LE FRANC, Mme ANDRIA, M. BAILLON, Mme BERNARD, M. RIEDACKER, M. TAGZOUT, M. AIT AMARA, M. ZAVALLONE, Mme LESENS, Mme SPIRO, Mme ZERNER, M. CHIESA, M. HEFAD, M. BOUILLAUD, M. AUBRY, conseillers municipaux.

ABSENTS REPRESENTES

M. BELABBAS, Adjoint au Maire, représenté par Mme POLIAN,
Mme GAMBIASIO, Adjointe au Maire, représentée par M. MAYET,
Mme BERNARD, Adjointe au Maire, représentée par M. MOKRANI,
Mme RODRIGO, Conseillère municipale, représentée par Mme SEBAIHI,
M. ALGUL, Conseiller municipal, représenté par M. TAGZOUT,
Mme MACEDO, Conseillère municipale, représentée par Mme OUDART,
Mme PAURON, Conseillère municipale, représentée par M. ZAVALLONE,
Mme KIROUANE, Conseillère municipale, représentée par Mme PETER,
Mme PIERON, Conseillère municipale déléguée, représentée par Mme ZERNER,
M. SEBKHI, Conseiller municipal, représenté par M. BEAUBILLARD,
Mme MISSLIN, Conseillère municipale, représentée par Mme SPIRO,
Mme SIZORN, Conseillère municipale, représentée par M. MARCHAND,
Mme PHILIPPE, Conseillère municipale, représentée par M. BOUILLAUD,
Mme POURRIOT, Conseillère municipale, représentée par M. BAILLON,
M. VALLAT SIRIYOTHA, Conseiller municipal, représenté par Mme BERNARD.

ABSENTS EXCUSES

M. MARTINEZ, Conseiller municipal délégué.

Lesquels forment la majorité des membre en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.



LOGEMENT

Evolution du statut juridique de l'OPH d'Ivry sur Seine suite à la consultation des locataires et des salariés - avis du conseil

LE CONSEIL,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L.5219-2 et L.5219-5,

vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.421-6 et R.421-1-1,

vu le décret du 30 mars 1923 portant création de l'OPH d'Ivry-sur-Seine,

vu sa délibération du 22 juin 2017 décidant du rattachement de l'Office Public de l'Habitat d'Ivry-sur-Seine à l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB),

vu la délibération du Conseil d'Administration du 11 février 2019 approuvant le règlement de la Consultation des locataires,

vu l'avis du Comité Sociale Economique (CSE) du 4 mars 2019 relatif au règlement pour la consultation des personnels sur le changement de statut de l'OPH,

vu les résultats des deux consultations qui se sont tenues les 2 (personnel) et 6 (locataires) avril 2019,

considérant le débat sur le bien-fondé d'une fusion d'OPH sur le territoire de l'EPT GOSB initié par le Conseil d'administration de l'OPH d'Ivry-sur-Seine en septembre 2018,

considérant l'alternative à la fusion proposée par le Conseil d'administration de l'OPH d'Ivry-sur-Seine, à savoir la mise en place d'une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) en lieu et place de l'OPH,

considérant le souhait du président de l'OPH d'Ivry-sur-Seine de porter la discussion sur le devenir de l'OPH auprès du personnel et des locataires,

considérant que le Président et la Vice-Présidente ont rencontré le personnel le 25 janvier 2019 afin de lui présenter les modalités juridiques, financières et administratives des statuts d'un OPH fusionné et d'une SCIC,

considérant que le Conseil d'Administration de l'OPH du 15 avril 2019 a acté la transformation de l'OPH d'Ivry, EPIC, par la création d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC),

DELIBERE

Adopté à la majorité
par 40 voix pour, 4 abstentions

ARTICLE 1 : PREND acte de la décision de l'OPH d'Ivry-sur-Seine de transformer son statut en Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) et l'APPROUVE.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Maire à porter auprès du Président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) la décision l'OPH d'Ivry-sur-Seine de transformer son statut en Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC).

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 24 MAI 2019

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 24 MAI 2019



Et après lecture,
Les Membres ont signé
(les signatures suivent)

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME AU REGISTRE
LE MAIRE D'IVRY-SUR-SEINE,
Pour le Maire, l'agent communal délégué.

DEPARTEMENT
DU VAL DE MARNE
Tél. : 01 49 59 31 00

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE –FRATERNITE

VILLE D'IVRY-SUR-SEINE
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 15 avril 2019

DÉLIBÉRATION N°3

Objet : Résultat consultation sur l'avenir de l'OPH d'Ivry-sur-Seine

L'an deux mille dix neuf, le 15 avril à dix huit heures trente,

Le Conseil d'administration de l'Office Public de l'habitat de la ville d'Ivry-sur-Seine, dûment convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Philippe BOUYSSOU, président.**

PRESENTS : Mme LESENS ; Mme APPOLAIRE ; Mme DUCHENE ; M. HUET ;
Mme KIROUANE ; Mme KIROUANI ; M. HEFAD ; Mme DE BARY ; M. BERNARD Pascal ;
M. HEINICH ; M. TAHIRI ; M. PENSABENE ; M. LEROLLE administrateurs.

ABSENTS REPRESENTES :

Mme LE JALLE	représentée par	M. HEFAD
M. LEBARD	représenté par	Mme KIROUANI
M. MARCHAND	représenté par	M. BOUYSSOU
M. BELLOQ	représenté par	M. HEINICH

ABSENTS EXCUSES :

M. TAGZOUT

Mme SEBAIHI

M. BERNARD Francis

ABSENT :

M. TMIMI



Accusé de réception en préfecture
094-279400089-20190416-3-DE
Date de télétransmission : 16/04/2019
Date de réception préfecture : 16/04/2019

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'ordonnance n°2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat ;

VU le décret n°2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des offices publics de l'habitat ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

VU particulièrement l'article 88 de la loi ELAN ;

VU les articles L.421-1 et L.22-3 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT qu'à compter du 1^{er} janvier 2021, un établissement public territorial de la Métropole du Grand Paris ne peut être la collectivité de rattachement de plusieurs offices public de l'Habitat gérant moins de 12 000 logements ;

CONSIDERANT que l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre auquel est rattaché l'OPH d'Ivry sur Seine comporte huit offices dont aucun ne gère plus de 12 000 logements ;

CONSIDERANT qu'à compter du 1^{er} janvier 2021, ces huit OPH devront fusionner conformément à l'article 88 de la loi ELAN ;

CONSIDERANT que le Conseil d'administration après en avoir débattu lors de plusieurs séances a décidé d'étudier la possibilité de créer une Société de Coopération d'Intérêt Collectif ;

CONSIDERANT par une délibération en date du 11 février 2019, le Conseil d'administration a décidé de consulter les locataires et le personnel de l'OPH sur cette question ;

CONSIDERANT que ces consultations se sont déroulées le 2 avril pour le personnel et le 6 avril 2019 pour les locataires ;

CONSIDERANT qu'il ressort de ces consultations une forte majorité de « pour » le changement de statut de l'OPH d'Ivry en Société Coopérative d'intérêt Collectif ;

VU les résultats du référendum du personnel en date du 2 avril 2019 et du référendum des locataires en date du 6 avril 2019 relatifs à cette question ;

APRES examen ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ET LA MAJORITE

ARTICLE 1 :

D'acter la transformation de l'OPH d'Ivry-sur-Seine, établissement public industriel et commercial, par la création d'une Société Coopérative d'intérêt Collectif.

ARTICLE 2 :

D'autoriser Monsieur le Président, Madame la vice-présidente et Madame la directrice générale à solliciter les agréments préalables à la création de ladite SCIC à l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, collectivité de rattachement de l'OPH d'Ivry-sur-Seine, ainsi qu'au Préfet et au Ministère du Logement et de l'Habitat Durable et toute instance représentative.

ARTICLE 3 :

D'autoriser Monsieur le Président, Madame la vice-présidente et Madame la directrice générale à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette transformation.

Pour extrait certifié conforme au Registre

Publiée par voie d'affichage
Le :
Recours possible devant le TA
de Melun dans un délai de 2
mois à compter de la date de
publication
Reçue en Préfecture
Le :

Fait à Ivry-sur Seine, le 16 avril 2019

Le président de l'OPH

Pour le Président Empêché
La Directrice Générale



Accusé de réception en préfecture
094-279400089-20190416-3-DE
Date de télétransmission : 16/04/2019
Date de réception préfecture : 16/04/2019

DEPARTEMENT
DU VAL DE MARNE
Tél. : 01 49 59 31 00

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE –FRATERNITE

VILLE D'IVRY-SUR-SEINE
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 4 novembre 2019

DÉLIBÉRATION N°6

Objet : Principe de fusion entre l'OPH et une Coop HLM et autorisation de lancer les études et travaux préparatoires

L'an deux mille dix neuf, le 4 novembre à dix neuf heures,

Le Conseil d'administration de l'Office Public de l'habitat de la ville d'Ivry-sur-Seine, dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Madame Ouarda KIROUANE, Vice présidente**.

PRESENTS : M. BOUYSSOU ; Mme APPOLAIRE ; Mme DUCHENE ; M. HUET ; M. LEBARD ; Mme KIROUANI ; M. HEFAD ; M. Pascal BERNARD ; Mme DE BARY partie à 20 heures 30 ; M. CRESTAUX ; M. HEINICH ; M. BELLOQ ; M. LEROLLE, M. BARDOU parti à 20 heures 30 administrateurs.

ABSENTS REPRESENTES :

M. MARCHAND	représenté par	Mme KIROUANI
Mme LESENS	représentée par	M. HEFAD
Mme SEBAIHI	représentée par	M. DUCHENE
M. Francis BERNARD	représenté par	M. Pascal BERNARD
M. BARDOU	représenté par	M. LEBARD

ABSENTS EXCUSES :

M. TAHIRI
M. TAGZOUT

ABSENT :

M. TMIMI

Accusé de réception en préfecture
094-279400089-20191106-6-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019

ENTENDU l'exposé de Madame la Vice présidente ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'ordonnance n°2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat ;

VU le décret n°2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des offices publics de l'habitat ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

VU particulièrement l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT qu'au cours des discussions parlementaires sur le projet de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), le Conseil d'administration, sous l'impulsion de son Président, a décidé de mener une réflexion quant à l'avenir de l'Office Public de l'Habitat d'IVRY-SUR-SEINE ;

CONSIDERANT que la loi ELAN, promulguée le 23 novembre 2018, prévoit en effet la fusion des Offices Publics de l'Habitat (« OPH ») rattachés à un même établissement public territorial pour la Métropole du Grand Paris ;

CONSIDERANT que la municipalité et les élus d'IVRY-SUR-SEINE estiment que l'OPH, bien que rattaché à l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, ne pourrait plus assurer le même service de proximité et de spécificité, au regard de son patrimoine, auprès de ses locataires en fusionnant avec les sept autres OPH présents sur le territoire ;

CONSIDERANT que par une délibération en date du 15 avril 2019 du Conseil d'administration et après consultation du personnel, le 2 avril 2019, et des locataires, le 6 avril 2019, il a été décidé de changer de statut et de transformer l'OPH en société coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré (« SCIC HLM ») ;

CONSIDERANT que l'OPH envisagerait alors de fusionner avec la société coopérative de production HLM SOCOMA, compétente en Ile-de-France ;

CONSIDERANT que cette proposition a été présentée au Bureau du Conseil le 11 septembre 2019 et lors de la séance du Conseil d'administration le 30 septembre 2019 ;

CONSIDERANT que la Ville d'IVRY-SUR-SEINE est ainsi sur le point d'acquiescer le contrôle de la société coopérative de production HLM.

CONSIDERANT qu'une société coopérative HLM a les mêmes compétences d'intervention qu'un OPH.

CONSIDERANT qu'il est ainsi proposé par la Ville d'IVRY-SUR-SEINE que cette société, après transformation en SCIC HLM, devienne l'outil dédié du logement sur le territoire, devenant ainsi un opérateur global de logement social. La transformation en SCIC HLM permettra en effet d'associer à sa gouvernance l'ensemble de ses partenaires, représentés à son assemblée générale, à savoir les collectivités locales, les locataires, les salariés ainsi que les partenaires financiers.

Ainsi, il pourrait être envisagé que l'OPH d'IVRY-SUR-SEINE apporte à cette SCIC HLM l'ensemble de ses droits et obligations par voie de fusion, ainsi que l'autorise désormais l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, dans les termes suivants :

« Un office public de l'habitat peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à un ou plusieurs organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 et à l'article L. 481-1.

Accusé de réception en préfecture
094-279400089-20191106-6-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019

La rémunération de la collectivité de rattachement de l'office public de l'habitat absorbé ou scindé en actions de la société bénéficiaire est fixée sur la base du rapport des capitaux propres non réévalués respectifs des organismes. »

CONSIDERANT que cette fusion permettrait la constitution d'un opérateur dédié au logement social sur le territoire.

CONSIDERANT qu'il est proposé au Conseil d'administration d'autoriser la Directrice Générale à poursuivre les travaux et études préparatoires mais également, les concertations nécessaires à la réussite de cette opération, en recueillant en premier lieu l'avis du Comité Social et Economique de l'OPH qui a été pour consulté une première fois le 23 octobre 2019 et en procédant notamment à la désignation d'un commissaire aux apports et à la fusion.

CONSIDERANT que l'opération pourrait être réalisée au cours de l'exercice 2020, sur la base des comptes de l'OPH clos au 31 décembre 2019.

APRES examen ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ET A LA MAJORITE

ARTICLE 1 :

Approuve le principe de l'opération de fusion par voie d'absorption de l'OPH par la SCP SOCOMA, en application des dispositions de l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation tel que modifié par l'article 83 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN, autorisant l'absorption d'un office public de l'habitat par une société d'habitations à loyer modéré ;

ARTICLE 2 :

Autorise la poursuite des études et travaux préparatoires à l'éventuelle réalisation d'une telle opération ;

ARTICLE 3 :

Autorise la Directrice Générale à entamer toutes démarches nécessaires à la préparation de cette opération et, plus particulièrement, à requérir, conjointement avec la SOCOMA, la nomination d'un commissaire aux apports et à la fusion auprès de la Présidence du Tribunal de Commerce de CRETEIL.

Pour extrait certifié conforme au Registre

Publiée par voie d'affichage

Le :

Recours possible devant le
TA de Melun dans un délai de 2 mois
à compter de la date de publication
Reçue en Préfecture

Le :

Fait à Ivry-sur-Seine, le 5 novembre 2019

La Vice présidente de l'OPH

Pour le Président Empêché
La Directrice Générale



Accusé de réception en préfecture
094-279400089-20191106-6-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019

DEPARTEMENT
DU VAL DE MARNE
Tél. : 01 49 59 31 00

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE –FRATERNITE

VILLE D'IVRY-SUR-SEINE
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 4 novembre 2019

DÉLIBÉRATION N°7

Objet : Protocole de préfiguration d'une société de coordination

L'an deux mille dix neuf, le 4 novembre à dix neuf heures,

Le Conseil d'administration de l'Office Public de l'habitat de la ville d'Ivry-sur-Seine, dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Madame Ouarda KIROUANE, Vice présidente.**

PRESENTS : M. BOUYSSOU ; Mme APPOLAIRE ; Mme DUCHENE ; M. HUET ; M. LEBARD ; Mme KIROUANI ; M. HEFAD ; M. Pascal BERNARD ; Mme DE BARY partie à 20 heures 30 ; M. CRESTAUX ; M. HEINICH ; M. BELLOQ ; M. LEROLLE, M. BARDOU parti à 20 heures 30 administrateurs.

ABSENTS REPRESENTES :

M. MARCHAND	représenté par	Mme KIROUANI
Mme LESENS	représentée par	M. HEFAD
Mme SEBAIHI	représentée par	M. DUCHENE
M. Francis BERNARD	représenté par	M. Pascal BERNARD
M. BARDOU	représenté par	M. LEBARD

ABSENTS EXCUSES :

M. TAHIRI
M. TAGZOUT

ABSENT :

M. TMIMI



Accusé de réception en préfecture
094-279400089-20191106-7-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'ordonnance n°2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat ;

VU le décret n°2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des offices publics de l'habitat ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

CONSIDERANT que la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN impose aux organismes HLM de moins de 12 mille logements d'intégrer une société de coordination.

CONSIDERANT qu'en se transformant en SCIC, l'OPH, qui détient 6300 logements, devra alors intégrer une société de coordination afin de répondre aux exigences de la loi.

CONSIDERANT que des échanges étaient en cours avec d'autres organismes pour la constitution d'une société de coordination. Il s'agit de la SAIEM Malakoff Habitat, la SCICIDF Habitat, l'OPH de Gennevilliers et de la SCIC HLM Argenteuil – Bezons Habitat.

CONSIDERANT que ces organismes partagent les mêmes valeurs.

VU le projet de protocole de préfiguration ;

APRES examen ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ET A LA MAJORITE

ARTICLE 1 :

Donne son accord pour poursuivre le travail engagé pour la constitution d'une société anonyme de coordination, avec les organismes suivants :

- IDF Habitat ;
- La SCIC Genevilliers Habitat ;
- La SCIC AB Habitat ;
- La SAIEM Malakoff Habitat

ARTICLE 2 :

Autorise Madame la Directrice à signer le protocole de préfiguration pour la constitution d'une société de coordination précitée et tout document nécessaire à l'exécution dudit protocole.

Pour extrait certifié conforme au Registre

Fait à Ivry-sur-Seine, le 5 novembre 2019

La Vice présidente de l'OPH



Pour le Président Empêché
La Directrice Générale

Publiée par voie d'affichage

Le :

Recours possible devant le
TA de Melun dans un délai de 2 mois
à compter de la date de publication
Reçue en Préfecture

Le :

Accusé de réception en préfecture
094-279400089-20191106-7-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019

ATTESTATION

Je soussignée Sabine CHRISTOF BEAURIANNE, directrice générale de l'Office Public de l'Habitat (OPH) d'Ivry-sur-Seine, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 26 juin 2012 et en ma qualité de présidente du Conseil Economique et Social (C.S.E) atteste que ce dernier, en sa séance du 23 octobre 2019 a émis un avis favorable à la transformation de l'OPH d'Ivry en Société Coopérative d'Intérêt collectif (S.C.I.C) comme exposé dans la note remise aux membres du CSE (ci-annexée).

Fait pour valoir ce que de droit,

A Ivry sur Seine, le 25 novembre

Sabine CHRISTOF BEAURIANNE



Présidente du C.S.E



Stéphane GONZALES

lo


Secrétaire Adjoint



PRESENTATION AU CSE DU PROCESSUS DE TRANSFORMATION DE L'OPH D'IVRY SUR SEINE EN SOCIETE COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF D'HABITATIONS A LOYER MODERE

I. RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET DE LA SITUATION DE L'OPH d'IVRY-SUR-SEINE

L'OPH d'Ivry sur Seine, établissement public industriel et commercial depuis 2007 (ordonnance n°2007-137 du 1^{er} février 2007) a été créé en 1927 et détient à ce jour 6397 logements sociaux. L'OPH était initialement rattaché à la Ville d'Ivry sur Seine. L'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre est la collectivité de rattachement de l'OPH depuis le 1^{er} janvier 2018, conformément à loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

La diversité des logements locatifs sociaux et le développement de l'accès social à la propriété) accessibles et de qualité sur la commune d'Ivry sur Seine, ont toujours été un enjeu fort de la politique de logement pour tous menée par la Ville.

Cette politique favorise incontestablement les parcours résidentiels, notamment pour les ménages aux ressources moyennes et modestes, sur le territoire et vise à diversifier l'offre de logements sociaux de l'intermédiaire au très social, à faciliter la primo accession et améliorer les conditions de logement dans le parc privé.

L'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre présente des caractéristiques atypiques quant au logement social par le nombre important d'OPH (8) qui lui sont rattachés :

- étendus sur le territoire ;
- représentant 27.000 logements sociaux dont 23% appartiennent à l'OPH d'Ivry sur Seine.

Au cours des discussions parlementaires sur le projet de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), le Conseil d'administration, sous l'impulsion de son Président a décidé de mener une réflexion quant à l'avenir de l'Office.

En effet, la loi prévoit la fusion des Offices rattachés à un même établissement public territorial. La municipalité et les élus d'Ivry estiment que l'Office, bien que rattaché à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, ne pourrait plus assurer le même service de proximité et de spécificité (au regard de son patrimoine) auprès de ses locataires en fusionnant avec les sept autres Offices présents sur le Territoire.

IV. PROCHAINES ETAPES DU PROJET ENVISAGE

Le Conseil d'administration de l'OPH du 4 novembre 2019 devrait approuver le principe de l'opération décrite ci-dessus et autoriser le lancement des études.

Fin décembre, la collectivité de rattachement de l'OPH devrait également approuver le principe de l'opération.

A l'issue des travaux et études et avant toute délibération du conseil d'administration de l'OPH, le CSE sera informé et consulté sur les points suivants :

- La description juridique et financière de l'opération de fusion entre l'OPH et la SCIC HLM ;
 - l'intégration de la Société de coordination (cf point détaillé ci-après) ;
 - La viabilité financière de l'opération ;
- L'impact de l'opération de fusion sur la situation des personnels : analyse des situations individuelles selon le statut, calcul de l'impact financier de la convention collective SCIC HLM et le sort des fonctionnaires.

V. LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION SUR LE PROJET DE SOCIETE DE COORDINATION

Enfin et pour mémoire, la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN impose aux organismes HLM de moins de 12.000 logements d'intégrer une société de coordination.

En se transformant en SCIC HLM, l'OPH, qui détiendra 6300 logements, devra en tout état de cause intégrer une société de coordination afin de répondre aux exigences de la loi.

Comme évoqué précédemment, des échanges sont en cours pour constituer un groupe d'organismes de logement social autour d'une société de coordination. Un protocole de préfiguration (joint à la présente note) sera présenté au Conseil d'administration le 4 novembre 2019, en vue de sa signature.

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CSE DU 12 AVRIL 2019

La Direction :

Présentes : Madame Sabine CHRISTOF-BEAURIANNE, Madame Carole PERINAUD

Membres du CSE :

Présents : Malika PASTOR, Christelle DEPRAETERE, Catherine ROBIN, Hadifa FERREIRA, Bruno PENSABENE, Stéphane GONZALES, Nadine RIBIER, Sékou SISSOKO, Pascale MIHE, Hassan BAAZIZ.

Absents : Laurent PIGOZZO, Akli CHELBI, Alain REEB, Solondraibe RAMANANANDRY, Viviane LEFEVRE, Magali PERCHE, Jacqueline EUZEBE.

Deux points étaient à l'examen de la réunion du CSE du 12 avril :

- ✓ La consultation sur le projet de transformation de l'OPH en SCIC.
- ✓ L'élection des membres du Comité Santé Sécurité et Conditions de Travail (CSSCT)

1 - L'élection des membres du Comité Santé Sécurité et Conditions de Travail (CSSCT)

Après l'ouverture de la séance à 9h30 et l'énoncé des points inscrits à l'ordre du jour, la réunion commença avec l'élection des membres du CSSCT.

Stéphane Gonzales, Secrétaire du CSE, proposera les candidatures d'Alain REEB, Laurent PIGOZZO et Jacqueline EUZEBE, candidatures adoptées à l'unanimité.

2 - Consultation sur le projet de transformation de l'OPH en SCIC :

Au terme d'un processus référendaire qui a vu tour à tour le personnel, puis les locataires, approuvé majoritairement le projet de transformation de l'OPH en coopérative, la direction a sollicité l'avis des élus du Comité Social Economique (CSE), comme l'y oblige la procédure, le 12 avril dernier. Une consultation des représentants du personnel qui devait se tenir avant le conseil d'administration du lundi 15 avril 2019, consacré à ce projet de transformation de l'OPH.

Mme CHRISTOF-BEAURIANNE a ainsi tenu à rappeler qu'après les avis du personnel, des locataires et des représentants des salariés, des demandes d'avis, d'autorisations, d'approbations vont être adressées à la Ville, au Territoire, à la fédération des OPH, la CGLLS, au Préfet et au Ministre, sur la base d'un dossier préparé par l'OPH.

Elle a par ailleurs confirmé la volonté de la direction d'échanger avec les représentants du personnel sur le contenu, les statuts de la SCIC et informé ceux-ci d'une rencontre sous dizaine de jours avec l'avocat pour aller plus loin dans les statuts au niveau des détails. Mme CHRISTOF-BEAURIANNE a aussi informé d'une prochaine présentation, aux élus du CSE

pour avis et discussions, du protocole de préfiguration de la SC à laquelle devra s'adosser la SCIC.

Mme MIHE demande si l'avis du CSE sera versé au dossier de demande d'agrément en préparation.

Mme PERINAUD répond que cet avis sera joint, ou annexé au procès-verbal du conseil d'administration du 15 avril 2019.

Mme RIBIER a rappelé la difficulté de beaucoup de salariés à se déterminer, à faire leur choix sur telle ou telle option, de se projeter sur la manière dont le travail va s'organiser.

Mme CHRISTOF-BEAURIANNE répond que des changements sont déjà intervenus dans l'organisme par le passé, et qu'il faudra forcément mettre en place une nouvelle façon de travailler dans une configuration où les locataires ne seront plus de simples usagers, mais des actionnaires, tout comme les salariés et qui ont vocation à participer aux prises de décisions.

Mme RIBIER évoque quelques regrets d'un glissement (avec la création de la coopérative) vers « un peu plus de privé ».

Mme CHRISTOF-BEAURIANNE répond qu'il s'agit effectivement d'une structure à statut privé, mais précise qu'il s'agit d'une structure dans laquelle participent officiellement les locataires et que les salariés. Ce qui va des conséquences sur les futures orientations de la direction.

Mme RIBIER indique que les membres du CSE souhaitent également co-construire cette étape et être associés sur la constitution, le statut et la convention et rappelle qu'il avait été évoqué d'ailleurs la création d'un un groupe de travail.

Une idée appuyée par Mr SISSOKO, qui se demande s'il ne faut pas ouvrir ce groupe de travail à des collègues sans mandat électif. De plus, pour toutes les questions touchant à la classification des emplois, à l'élaboration des nouveaux contrats de travail des agents fonctionnaires de l'OPH, Mr SISSOKO souhaite l'assistance d'experts afin de soulager la direction des ressources humaines.

La Direction répond qu'elle travaille déjà avec des experts qualifiés (les Cabinets d'avocats SEBAN et Gallard ?) pour toutes les questions liées aux transformations à venir.

S'agissant de la demande de constitution d'un groupe de travail, elle n'est pas contre, mais rappelle la nécessité d'avoir une base de discussion pour construire. Elle doit proposer des éléments, des documents aux élus, afin d'échanger et d'avancer. Quant au groupe de travail, elle le souhaite restreint, pas plus de 7 personnes maximum.

Mme MIHE demande si après la création de la coopérative, cette structure prenait effet immédiatement ?

Réponse de la direction : non. Il s'agit de créer une société qui doit être alimentée par le transfert d'actifs, mais précise qu'il n'y a pas obligation à transférer et le patrimoine et le personnel immédiatement.

Mme MIHE : si la SCIC est créée, est-ce que ses organes, ses compositions, ses actionnaires doivent être mis dedans ?

Réponse de la direction : oui

Mme MIHE : donc ça veut dire y compris le personnel ?

La direction répond qu'il convient de déconnecter l'actionnariat et le transfert du personnel.

Mme MIHE : ça veut dire qu'elle peut être créée mais qu'elle n'a pas son assemblée générale et qu'elle ne fonctionne pas ?

Réponse de Mme PERINAUD : si, mais ça c'est les statuts. Les locataires, tout comme les collectivités peuvent acheter des actions, alors que pour les salariés cela semblerait moins évident. Toutefois un certain de précisions devront être apportées lors d'une prochaine rencontre avec l'avocat conseil.

Mme MIHE : à partir de quand l'office cesse de fonctionner ?

Mme CHRISTOF-BEAURIANNE : l'objectif est que tout se passe avant les municipales, sachant qu'on est tributaire des agréments, avec des délais entre chaque demande d'avis.

Mme PASTOR demande à quel stade en est la direction par rapport à la coopérative.

La Direction précise qu'au prochain conseil d'administration, les résultats seront approuvés. Le conseil d'administration devrait approuver la transformation. Celui-ci autorisera le Président, la Vice-Présidente et la Direction à mener les études nécessaires au montage du SCIC, à saisir la Ville et le Territoire pour qu'ils délibèrent sur cette transformation. Un travail sera effectué sur les points qui ne sont pas remplis au sujet de la SCIC, y compris sur le protocole. La Direction a proposé au Maire d'organiser l'ensemble des rendez-vous avec le Préfet et le Ministre au mois de juin.

Mme PASTOR demande si d'autres partenaires ont été rencontrés, mis à part IDF.

La Direction a vu, pour la société de coordination, Argenteuil-Bezons, mais aussi Malakoff, Gennevilliers et a discuté avec Nanterre. Ce dernier réfléchit, mais il n'y a pas eu de réunion avec Nanterre.

Mme RIBIER demande si la direction avait un plan B, au cas où la création de la coopérative n'avait lieu ?

Réponse de la direction : non, on serait contraint d'aller vers la fusion.

Mr SISSOKO demande, pour ce concerne la viabilité financière de l'Office, si la direction a reçu le rapport de l'ANCOLS ?

Réponse de la direction : non.

Mme RIBIER demande si ce rapport sera versé au dossier

Mme CHRISTOF-BEAURIANNE répond que oui et précise que ce rapport sera rendu public, mais pas avant l'automne, compte des échanges possibles sur son contenu avant sa version définitive.

Mr GONZALES indique que les membres du CSE feront remonter les questionnements que les salariés se posent. La première question concerne la situation financière de l'office.

La Direction précise que lors du prochain CSE du 9 mai, les élus auront la présentation du budget et des prévisions.

Mr GONZALES explique que le personnel se pose également des questions sur le déroulement des détachements. Serait-il possible de recevoir des documents sur la grille des salaires et les fiches emploi ?

La Direction indique que ces éléments seront mis sur le réseau commun pour que chacun puisse y accéder.

Mr GONZALES pose la question des fonctionnaires en longue maladie.

Réponse de Mme PERINAUD, ils seront détachés en longue maladie.

Mr SISSOKO pose la question des agents qui ne veulent pas être mutés à la ville.

Mme PERINAUD qu'ils n'ont pas le choix. Il y a un statut qui s'applique et ils ne peuvent être mis à la disposition du CIG, puisque leur emploi n'est pas supprimé.

Mme RIBIER demande si les montées en grade sont envisageables concernant les détachements.

La Direction répond par l'affirmative. Les montées en grade seront automatiques. Les promotions internes fonctionneront de la même manière qu'aujourd'hui, à la seule différence que l'organisme n'embauchera pas en direct. Etant donné que l'OPH est passé au statut d'EPIC, la possibilité de nommer un agent tous les trois ans n'est plus possible, car l'établissement n'embauche plus de fonctionnaire. Cette possibilité reviendra à la Ville.

Mme RIBIER demande à quelle date, les nouveaux contrats de travail individuels des agents seront signés ?

La Direction répond que ce sera au 1^{er} semestre 2020. Il n'y a pas encore assez de visibilité sur ce point.

Mme RIBIER demande comment ça se passe pour le capital de la SCIC

Mme CHRISTOF-BEAURIANNE répond que le capital minimum est de 18.500 €, à l'intérieur duquel il convient de définir les parts sociales. Il est variable. Cependant il prévu de mettre dans les statuts de la coopérative des dispositifs empêchant la spéculation, de même qu'il ne sera pas possible de verser des dividendes. Les éventuels bénéfices seront réinvestis dans le logement social, avec un esprit de service public.

Mr SISSOKO demande si les membres de la SC pourraient faire des recommandations à un partenaire pour la gestion financière. Peut-il y avoir des recommandations voire un encadrement ?

La Direction répond qu'ils pourront faire des observations sur la bonne gestion, comme c'est le cas pour le contrôle de gestion aujourd'hui, mais pas sur l'opportunité.

Mr SISSOKO indique qu'il y a des problèmes récurrents d'impayés de loyer. Comment cela peut être perçu lors de la gestion financière ?

La Direction précise qu'il y a un sérieux problème sur les impayés, qu'il faudra revoir, notamment sur la manière de les travailler. Un véritable travail de prévention de l'impayé devra être mis en place, en rupture avec ce qui se faisait ces dernières années.. Ces sujets seront traités en transversalité, l'idée est de prendre le « bon » des uns et des autres, afin de s'améliorer dans les méthodes et d'avoir de meilleurs résultats.

Mr SISSOKO ajoute qu'avec le passage en comptabilité privée, il y aura un bouleversement sur la manière de travailler. Il faudra également gérer ces contraintes.

La Direction répond que cela peut être vécu comme une contrainte, mais aussi comme une aide et une chance.

La direction rappelle que ce passage à la comptabilité commerciale est un des points à aborder lors du prochain CSE.

Me MIHE demande à quel moment le travail fait sur le passage à la comptabilité commerciale, sous la direction de Mme RAJCHMAN, sera décliné, en y associant les salariés ?

La Direction répond qu'elle fera parvenir aux élus le protocole actuellement en discussion avec la TP et Mme RAJCHMAN donnera les explications.

La direction informe au passage d'un projet de changement de dénomination de l'intitulé du Service Contentieux, émis lors d'un conseil d'administration, que le CSE doit valider. Le sujet faisant débat, un groupe de travail devra être mis en place pour y travailler.

Mr GONZALES demande ce qu'il en ait pour les mutuelles.

Réponse de Mme PERINAUD : les deux mutuelles fonctionnaires et salariés de droit privé arrivent à leur terme cette année. Une prospective est en cours avec Vitry et l'OPALI pour savoir s'ils vont s'associer avec nous.

Mme PASTOR demande si les mêmes logiciels seront conservés pour la comptabilité commerciale. Cela engendrera-t-il de nombreuses modifications ?

La Direction répond qu'il y aura le module de comptabilité privée et PIH3

Mme PASTOR explique que le léger changement intervenu avec la mise en place de WorkFlow dernièrement provoque beaucoup de problèmes dans la gestion de la facturation,

et se demande qu'est-ce ça va donner quand il y aura des modifications plus profonde des logiciels

La Direction étudiera cela avec l'entreprise de formation.

Mme MIHE indique que même si l'outil fonctionne, il faut changer les outils, les process, et former les collaborateurs. Ce sujet questionne. Plus les personnes seront informées, mieux ce sera.

La Direction précise qu'un sujet spécial finance, comprenant la comptabilité, sera évoqué lors d'une prochaine réunion.

Mme PASTOR signale que les salariés ne sont pas sereins, à ce jour, avec l'ensemble de ces avancées, des modifications faites, et on est déjà en difficultés..

Mr GONZALES estime qu'il s'agit d'un manque de communication et de réactivité. S'il y a un bug au sein d'un logiciel, il faut réagir de suite, en essayant de trouver la panne et de la réparer.

La Direction se permet de recueillir l'avis des élus sur le projet de transformation de l'OPH en SCIC.

Les élus sont favorables à l'unanimité sur le projet de transformation de l'OPH en SCIC.

La séance est levée à 10h43.

Le secrétariat du CSE

