




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-462**

Séance publique du

23 septembre 2016

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20160923- lmc198720-DE-1-1
Date de signature : 27/09/2016
Date de réception : mardi 27 septembre 2016
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : POLITIQUE DE LA VILLE, DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT - ADOPTION DU PRINCIPE
DU RAPPROCHEMENT ENTRE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS D'AIX HABITAT ET LA
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE SACOGIVA.**

Le 23 septembre 2016 à 10h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 16/09/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Raoul BOYER, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Madame Abbassia BACHI à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Patricia BORRICAND à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Madame Brigitte DEVESA, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Maurice CHAZEAU à Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Alexandre GALLESE à Monsieur Moussa BENKACI, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Odile BONTHOUX, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Catherine SILVESTRE à Monsieur Claude MAINA, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Dominique AUGÉY.

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Sylvain DIJON

Madame Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.



Direction Générale des Services
Direction Secrétariat Général

Nomenclature : 8.5
Politique de la ville-habitat-logement

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 SEPTEMBRE 2016

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOISSAINS MASINI

Politique Publique : 11-RENFORCEMENT DE LA PROXIMITE ET POLITIQUE DE LA VILLE

OBJET : POLITIQUE DE LA VILLE, DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT - ADOPTION DU PRINCIPE DU RAPPROCHEMENT ENTRE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS D'AIX HABITAT ET LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE SACOGIVA.- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

L'Office Public de l'Habitat (OPH) PAYS D'AIX HABITAT créé en 1915, a édifié une grande partie des logements sociaux sur le territoire du Pays d'Aix (environ 4000).

La poursuite de cette dynamique est d'ores et déjà engagée, puisque la réalisation de mille logements supplémentaires est programmée pour les trois prochaines années.

Or, du fait de l'application combinée des lois MAPTAM, NOTRe et ALUR, l'office devra être rattaché au plus tard le 1^{er} janvier 2017 à la Métropole Aix Marseille.

Sans qu'il ne s'agisse naturellement de faire obstacle aux dispositions législatives, il paraît néanmoins souhaitable que la gestion de proximité de l'habitat social ne soit pas abandonnée.

A ce titre, dans la mesure où l'un des autres acteurs du secteur n'est autre que la SACOGIVA, qui, nous vous le rappelons est une société d'économie mixte locale qui œuvre principalement dans le domaine de la rénovation et de la restauration de l'habitat social, un rapprochement entre ces deux structures pourrait être envisagé.

Il sera ici rappelé que la SACOGIVA qui a obtenu le 11 juillet 2016 l'agrément

ministériel de gestion des logements conventionnés, collabore de longue date avec l'office public de l'habitat PAYS D'AIX HABITAT, notamment sur des projets majeurs tel que ceux de la rénovation urbaine dans les territoires de Beisson et de Corsy, ainsi que de la réhabilitation de la copropriété de la résidence des Facultés.

En conséquence, c'est en toute cohérence que l'office public de l'habitat PAYS D'AIX HABITAT et la SACOGIVA souhaitent définir ensemble, après consultations des personnes physiques ou morales notoirement compétentes, les modalités tant juridiques que financières, comptables, économiques et fiscales, d'un rapprochement dans le strict respect des dispositions législatives.

Sont ainsi joints au présent rapport :

- le rapport de la SACOGIVA qui sera présenté au conseil d'administration du 20 septembre 2016.
- le rapport de l'office public de l'habitat PAYS D'AIX HABITAT qui sera présenté au conseil d'administration du 23 septembre 2016.

Compte-tenu des enjeux en terme d'intérêt général local et de la nécessité pour notre commune de tout mettre en œuvre pour conserver le plus possible le patrimoine social et par soucis tant de transparence que d'information, nous vous invitons à adopter le principe d'un rapprochement entre l'office public de l'habitat PAYS D'AIX HABITAT et la SACOGIVA.

En conséquence, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ADOPTER** le principe d'un rapprochement entre l'office public de l'habitat PAYS D'AIX HABITAT et la SACOGIVA sous réserve que ces deux personnes morales s'adjoignent les services de personnes physiques ou morales notoirement compétentes, afin que ces dernières fournissent tous les éléments tant juridiques que financiers, comptables, économiques et fiscaux, permettant dans le strict respect de la législation en vigueur ainsi que dans l'intérêt de chacune des parties, de définir les modalités de ce rapprochement dans tous ses aspects.
- **DIRE** que lorsque le projet de montage complet aura été défini, il sera présenté au conseil municipal qui prendra toutes les décisions jugées utiles.

DL.2016-462 - POLITIQUE DE LA VILLE, DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT - ADOPTION
DU PRINCIPE DU RAPPROCHEMENT ENTRE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS
D'AIX HABITAT ET LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE SACOGIVA.-

Présents et représentés	: 55
Présents	: 43
Abstentions	: 0
Non participation	: 10
Suffrages Exprimés	: 45
Pour	: 45
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Abbassia BACHI Jacques BOUDON Jean-Pierre BOUVET Gérard BRAMOULLÉ Maurice
CHAZEAU Gerard DELOCHE Alexandre GALLESE Claude MAINA Danielle SANTAMARIA
Catherine SILVESTRE

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

Délibération du Conseil d'administration de la SACOGIVA du 20 septembre 2016 :
offre de principe de rachat du patrimoine de Pays d'Aix Habitat

Dès 1977, avec l'ouverture aux Sociétés d'Economie Mixte (SEM) des financements du logement social, celles-ci ont pu prendre part aux besoins croissants de construction de nouveaux logements. Depuis, les Entreprises publiques locales (Epl) immobilières n'ont pas cessé de faire croître leur offre de logements à prix abordable au service des besoins des territoires.

Le savoir-faire des Epl immobilières a conduit le législateur à leur reconnaître le statut d'organisme de logement social à part entière à l'occasion de la loi du 24 mars 2014, dite Loi ALUR.

Conformément à l'article L.481-I du code de la construction et de l'habitation (CCH), les SEM sont agréées par le ministre chargé du logement en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux. Les SEM sont également soumises au contrôle de L'Agence nationale de contrôle du logement Social (ANCOLS) dans les conditions prévues aux articles L.342-1 à L.342-17 du CCH. De ce fait, elles sont soumises à des obligations comptables particulières et leurs activités d'intérêt général font l'objet d'une comptabilité distincte.

Aujourd'hui les Epl gèrent un patrimoine de près de 550 000 logements et ont mis en chantier 17 000 logements.

La SACOGIVA, dès sa création en 1958, déclinait la compétence de ce partenariat public-privé institutionnel qu'est la société d'économie mixte en contribuant à la résolution des problématiques du logement sur la ville d'Aix en Provence.

Avec un patrimoine de 2410 logements dont 1697 conventionnés, situés majoritairement sur Aix-en-Provence et plus récemment, dans quelques communes du Pays d'Aix (Trets, Peynier, Rognes, Pertuis, Peyrolles), la SACOGIVA est un partenaire essentiel de la Ville d'Aix-en-Provence.

Notre société trouve sa place, pleine et entière, dans un dispositif global décidé par la Ville où la diversité des intervenants, de l'Office Public de l'Habitat jusqu'aux promoteurs, en passant par les Sociétés d'économie mixte, répond à la chaîne du logement.

La SACOGIVA joue pleinement son rôle de bailleur-constructeur dynamique et vise à développer une offre de logements adaptée aux besoins de différentes catégories de population.

Au cours de la période 2011-2015, 402 logements locatifs neufs ont été produits couvrant toute la palette des produits immobiliers (44 PLAI/ 78 PLUS/ 204 PLS/ 76 locatifs libre) ainsi que 90 logements en accession à prix maîtrisés et 6 locaux d'activités.

La SACOGIVA, à la demande de son actionnaire majoritaire, va poursuivre sa stratégie consistant à lier la production de logements sur les besoins nécessaires au développement de l'emploi.

Pour autant, elle souhaite coupler cette stratégie de développement avec un engagement de diversification de la production, aussi bien vers le logement social destiné aux personnes les plus défavorisées que vers le logement abordable, de façon à reconstituer la possibilité de trajectoires résidentielles complètes.

Cependant, même si la production de la SACOGIVA s'intégrera dans la réponse en besoin de logements qui a été fixée à 1 396 logements sociaux par an, soit 8 376 sur six ans, ses moyens à ce jour ne lui permettent pas de prendre une place leader sur ce sujet.

Le Pays d'Aix reste un territoire où le logement est cher malgré une tension du marché immobilier récente moins marquée.

En effet, malgré son image de territoire « riche », le Pays d'Aix est aussi concerné par la précarité et la pauvreté. Même si cette précarité est moins structurelle que dans le reste de l'aire métropolitaine, même si la concentration d'actifs est plus élevée, les effets de la crise ont été notables et de nombreux indicateurs se sont sensiblement dégradés.

On note ainsi une forte progression des titulaires du « RSA socle » dans les communes du pays d'Aix sud couplée à une dégradation marquée du chômage. A cela s'ajoute une tendance à la diffusion de la précarité, notamment dans le pays d'Aix nord.

Le contexte législatif nouveau, créé par les lois NOTRE, MAPAM et ALUR, oblige une interrogation des responsables des collectivités locales dans leur politique de l'Habitat et l'avenir proche de leurs opérateurs, Entreprise Publique Locale ou Office Public de l'Habitat communal.

I - La mise en œuvre de la Métropole et l'interrogation nécessaire

De nombreuses modifications à la réglementation sont ainsi apportées dans le domaine du logement par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). On peut principalement noter l'apparition de nouveaux acteurs et partenaires du logement social, l'élargissement du domaine d'intervention des opérateurs sociaux, des changements dans la gouvernance et le contrôle de ces opérateurs.

La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014, quant à elle, vient créer de nouveaux établissements publics de coopération intercommunale : les Métropoles de droit commun et certaines à statut particulier, notamment Aix-Marseille-Provence, créée au 1er janvier 2016. Les Métropoles exerceront de plein droit, en lieu et place des communes membres ou EPCI préexistants, leurs compétences en matière de politique locale de l'habitat. Elles pourront se voir déléguer l'exercice des compétences de l'État dans les mêmes domaines (« aides à la pierre », ...).

Les OPH rattachés à une commune membre d'un EPCI, compétent en matière d'habitat, devront désormais être rattachés à cet EPCI. Le décret n°2016-1142 du 23 août 2016 arrête les modalités de ce rattachement et exige que le conseil municipal et l'organe délibérant de la Métropole Aix-Marseille délibèrent dans les mêmes termes avant le 30 septembre 2016 pour un rattachement à cette dernière de Pays d'Aix Habitat. A défaut, le rattachement sera prononcé par le préfet par arrêté au plus tard le 1^{er} janvier 2017.

Dans une période qui voit des phénomènes de fusion des opérateurs du logement social (Action logement, groupe CDC – SNI,...), il est probable qu'à terme, dans un objectif de rationalisation des structures de gestion, les opérateurs métropolitains soient fusionnés. Cette éventuelle et possible fusion porterait un risque pour l'emploi local des fonctions ressources de ces structures vers d'autres pôles de décision.

On peut regretter un phénomène de concentration des acteurs de ce secteur et l'apparition de « mastodontes » de plus de 100 000 logements qui éloignent les décisions des territoires.

En revanche, ce nouvel environnement réglementaire et ce phénomène de concentration permettent d'envisager la création d'opérateurs d'équilibre qui dans une taille pertinente, comprenant 5 à 10 000 logements sauront répondre aux préoccupations locales en matière d'habitat.

II - Des solutions existent

Plusieurs précisions législatives et réglementaires sont venues sécuriser l'intervention des Entreprises publiques locales et principalement deux points techniques : l'absence de transfert obligatoire des actions détenues par la ville dans la SEM vers l'EPCI et le sort réservé à l'excédent de liquidation de l'OPH en cas de rachat de patrimoine intégral par une SEM.

Face à l'ensemble de ces questions et compte tenu des enjeux sur ce sujet sensible du logement, la réflexion a été engagée dans de nombreux territoires. Chacune des solutions porte des conséquences sur la gestion de la politique locale de l'habitat.

A ce titre, la SACOGIVA, souhaite proposer à la Ville d'Aix-en-Provence le rachat du patrimoine de l'Office municipal Pays d'Aix Habitat, dans une délibération de principe présentée ci-après.

Le rapprochement dans le cadre du transfert de l'activité de l'OPH de la ville à sa SEM est motivé à plusieurs titres.

A) Nous avons entendu la volonté politique affirmée par la Ville d'Aix-en-Provence de disposer d'un organisme local à dimension humaine et à compétence élargie pour mener à bien ses projets :

- De logement social, vocation traditionnelle des 2 organismes ;
- D'aménagement du territoire et de réponse à l'intérêt général ;
- De promotion immobilière et d'accession sociale.

La stratégie de la société intègre des opérations mixtes où l'ensemble des produits locatifs est concerné et une part de la production peut être destinée à la vente, encadrée ou non, pour accompagner le parcours résidentiel des habitants du Pays d'Aix.

Comme bras armé de la ville d'Aix-en-Provence, elle maîtrise un parc dans lequel est présent la gamme des logements conventionnés et intervient déjà auprès de l'Office pour permettre des opérations ANRU ou de réhabilitation des copropriétés dégradées. Les relogements auxquels elle a procédé ont débloqué des situations sensibles pour la ville. Ils se trouveront facilités par l'obtention d'une taille critique supérieure aux 2500 logements actuels dans le cadre du rapprochement des deux opérateurs locaux.

B) Nous pensons pertinent de proposer le parti pris d'effectuer un regroupement local :

La conjoncture actuelle dans le secteur du logement social tend à un rapprochement ou une mutualisation des organismes au niveau départemental, voire régional et national dans certaines familles du logement social.

La collectivité, actionnaire de l'Entreprise publique locale immobilière, a une responsabilité sur son parc immobilier. Comme propriétaire, elle arbitre et procède à des choix quant à son évolution, par la définition de la politique des loyers et d'entretien, elle peut orienter le peuplement de son parc et répondre ainsi aux orientations développées dans le projet de loi « Mixité Citoyenneté ».

La réflexion sur la politique locale de l'habitat, le souhait de maîtriser l'orientation des opérateurs interviennent dans ce nouveau contexte institutionnel et le calendrier imposé par les différentes lois précitées, la réponse peut être ce rapprochement dont le principe est ici proposé.

C) Nous plaillons pour le regroupement des moyens et des compétences au sein d'un seul organisme :

La taille de l'organisme après regroupement sera de 2400 logements et de 5300 logements, hors la production respective en cours des structures et les acquisitions pour réhabilitation.

L'ancrage territorial local des deux entités, avec un parc majoritairement situé à Aix-en-Provence et de façon complémentaire sur le territoire de la Communauté du Pays d'Aix, reste pertinent.

Après avoir longtemps spécialisé les opérateurs en fonction de leur offre et de la clientèle qu'ils hébergeaient, l'orientation sociale de la SACOGIVA est affirmée dans l'agrément accordé par l'Etat, par arrêté du Ministre en date du 11 juillet 2016 et l'autorisation donnée par le conseil d'administration à la préparation d'une Convention d'utilité sociale de deuxième génération.

La SACOGIVA, continue de démontrer dans ses interventions récentes, la cohérence qui existe chez un opérateur intégrant un parc complet et de taille importante. Elle est en capacité de répondre à des tendances fortes relayées par l'Etat et les organismes de contrôle du secteur (ANCOLS, CRC, ...) de rationalisation des moyens des opérateurs de la politique locale de l'habitat.

D) Nous assurons la consolidation et le développement des compétences pour répondre aux enjeux stratégiques définis par la ville d'Aix-en-Provence :

à court terme : le programme de rénovation de la Résidence des Facultés, faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, nécessitera les moyens d'un opérateur d'une taille conséquente.

à moyen terme : la réponse au Programme Local de l'Habitat 2015-2021 et aux objectifs de construction peut bénéficier d'un opérateur de taille critique couvrant l'intégralité des produits nécessaires au parcours résidentiel des habitants.

Le rapprochement peut être une véritable opportunité de définition de projet d'entreprise et d'avenir pour les territoires. La logique d'entreprise de la société d'économie mixte l'oblige à accompagner le développement de son territoire d'ancrage, à répondre aux tensions possibles lorsque celui-ci est victime de son succès mais aussi d'intégrer les évolutions économiques et sociétales de sa population.

Une responsabilité sociale de ces entreprises peut contribuer à l'écriture du projet stratégique de ces opérateurs. Les préoccupations de développement durable mais aussi d'intégration d'éléments de modernité comme le numérique, peuvent orienter les choix du gestionnaire de la politique locale de l'habitat.

Il vous est donc demandé aujourd'hui de délibérer sur le principe de cette proposition de rachat de l'ensemble du patrimoine de l'Office municipal Pays d'Aix Habitat, afin de transmettre cette proposition aux partenaires Ville d'Aix-en-Provence et OPH car cette opération ne sera possible qu'avec une totale participation de chacun et un investissement commun pour la réussite du projet.

Le rapprochement nécessitera d'autres délibérations lorsque les évaluations du patrimoine et un montage économique pourra être présenté. Le Conseil d'administration ne sera absolument pas lié par cette acceptation de principe.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DU

23 SEPTEMBRE 2016

-oOo-

AFFAIRE N° 1 (2016/0XX) – PROJET DE RAPPROCHEMENT DE L'OPH PAYS D'AIX HABITAT AVEC LA SEM SACOGIVA

Depuis près d'un siècle, l'Office PAYS D'AIX HABITAT a su développer sur la commune d'AIX EN PROVENCE et dans le PAYS D'AIX un patrimoine immobilier à vocation sociale pour l'ensemble des habitants.

Créé en 1915, l'OPHLM, devenu en 2007 « Office Public de l'Habitat », est rattaché à la ville d'AIX EN PROVENCE.

Il exerce sa compétence sur les 36 communes du PAYS D'AIX. Ainsi, entre 1950 et 1978, l'Office accompagnant le développement de la ville, a construit plus de 4000 logements sur les 5 400 logements actuels.

Le patrimoine de l'Office PAYS D'AIX HABITAT représente près de 45 % des logements sociaux de la ville d'AIX EN PROVENCE, et environ 25 % des logements sociaux du territoire du PAYS D'AIX.

Le patrimoine ancien a été pour 50% de son patrimoine réhabilité, et l'Office PAYS D'AIX HABITAT poursuit actuellement son action de réhabilitation.

La construction de plus de 1 000 logements est programmée pour les trois années à venir.

L'Office PAYS D'AIX HABITAT premier bailleur du territoire emploie 147 personnes dont 45 fonctionnaires territoriaux.

Une gouvernance locale ancrée dans le PAYS D'AIX : Le Conseil d'Administration de l'Office PAYS D'AIX HABITAT est composé de 6 élus de la ville d'AIX EN PROVENCE, dont est issu son Président, et de 7 personnalités qualifiées issues du monde économique et social du PAYS D'AIX ; parmi elles, 2 Maires élus du Conseil de Territoire du PAYS D'AIX (ex CPA) participent activement au développement et au rayonnement de l'Office sur le territoire du PAYS D'AIX.

Ces données placent l'Office PAYS D'AIX HABITAT parmi les acteurs importants du tissu économique du PAYS D'AIX. Entre 2012 et 2015, ses réalisations (constructions, réhabilitations) ont généré 23 M d'€uros de commandes publiques.

En termes d'emploi, selon les ratios utilisés, on peut estimer qu'environ 450 emplois ont été créés dans le cadre des opérations d'investissement.

Courant 2015, l'Office PAYS D'AIX HABITAT a lancé un marché auprès d'un auditeur Expert Comptable agréé, lequel a évalué le Patrimoine de l'Office PAYS D'AIX HABITAT à 830 Millions d'€uros.

Depuis 2014, les lois ALUR, MAPTAM et NOTRe redéfinissent les périmètres de compétences des collectivités locales et ont sensiblement modifié les cadres d'intervention des Offices publics de l'habitat communaux.

Plus encore, l'article 114 de la loi ALUR comporte des dispositions qui modifient le rattachement des OPH communaux situés dans un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat. Les OPH communaux sont rattachés de droit à compter du 1^{er} janvier 2017, à l'intercommunalité comprenant leur commune de rattachement, dès lors que cet EPCI (Métropole AIX MARSEILLE) est doté de la compétence habitat.

C'est dans ce contexte de mutation, et dans le souci de préserver les intérêts des habitants du territoire du PAYS D'AIX, que la ville d'AIX EN PROVENCE souhaite initier un processus de rapprochement des deux acteurs privilégiés du logement social sur ce territoire, qui sont la SEM SACOGIVA et l'Office PAYS D'AIX HABITAT. Le Conseil Municipal de la Ville d'AIX EN PROVENCE sera amené à délibérer sur ce processus de rapprochement lors de sa séance du 23 septembre 2016.

S'agissant aussi d'une volonté politique concomitante de la Ville d'AIX EN PROVENCE, de la SEM SACOGIVA, comme aussi de l'Office PAYS D'AIX HABITAT, la SEM SACOGIVA sera également conduite à délibérer sur ce rapprochement lors de sa séance du 26 septembre 2016.

Il vous est donc demandé de vous prononcer sur le principe de rapprochement entre la SEM SACOGIVA et l'OPH PAYS D'AIX HABITAT, sachant que les modalités pratiques de ce rapprochement feront l'objet d'analyses juridique et économique précises, lesquelles seront à nouveau soumises au Conseil d'Administration de l'Office PAYS D'AIX HABITAT dans les semaines à venir, après accord des services de l'Etat.

VU

- La loi n°2014-du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPAM,
- la loi n°2014 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR

- la loi n° 2015 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe,
- le décret n°2016-1142 du 23 août 2016 relatif aux modalités de rattachement des OPH communaux aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat et aux établissements publics territoriaux.
- La délibération du 23 septembre 2016 du Conseil municipal de la ville d'AIX EN PROVENCE,

Considérant,

- Qu'il conviendra de définir les modalités juridiques et économiques et financières de ce rapprochement, et que ces dernières devront recueillir l'accord des services de l'Etat,
- Que les instances représentatives du personnel de PAYS D'AIX HABITAT devront être consultées sur ces modalités.

Après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1 :

Le Conseil d'Administration de l'OPH PAYS D'AIX HABITAT se prononce favorablement pour le lancement d'un processus de rapprochement avec la SEM SACOGIVA en ce que celui-ci permet la préservation et la pérennité du patrimoine immobilier locatif social sur le territoire du PAYS D'AIX, tout en préservant un pouvoir décisionnel local garant des intérêts de la population du territoire aixois, et un équilibre financier pertinent pour le développement de l'Office PAYS D'AIX HABITAT.

-oOo-

Monsieur le Président de l'Office PAYS D'AIX HABITAT propose au Conseil d'Administration les conclusions sus exposées et de les convertir en délibération.