

# Fusion des OPH du Kremlin-Bicêtre, de Cachan et d'Arcueil-Gentilly



© FB

Par Florent Bascoul – 13 mai 2019

## A lire aussi

[L'OPH de Villejuif projette de rejoindre CDC Habitat](#)

[Logements sociaux par ville en Val-de-Marne: évolution contrastée](#)

[Les nouveaux rendez-vous du théâtre du Kremlin-Bicêtre \(Ecam\)](#)

[Il n'y a plus d'élus PS au Conseil municipal du Kremlin-Bicêtre](#)

Le Kremlin-Bicêtre, Cachan, Arcueil et Gentilly ont annoncé ce vendredi leur intention de fusionner leurs OPH (Offices publics de l'habitat) afin de constituer un gros OPH de 9500 logements du Grand Orly Seine Bièvre (Gosb) nord. Des réunions publiques qui démarrent cette semaine vont motiver cette décision à la population. Explications.

Ce projet intervient alors que la loi Elan (Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique) impose aux OPH un seuil minimum de 12 000 logements à partir de janvier 2021. Plutôt que de subir une fusion, les communes de l'ex-interco du Val-de-Bièvre ont donc pris les devants. A eux trois, Le Kremlin-Bicêtre Habitat, Cachan Habitat et Opaly (Arcueil et Gentilly), le nouvel OPH représentera plus de 40% du parc social de chacune des villes.

*«Nous ne pouvons pas nous résoudre à voir disparaître ce type d'outil déterminant pour mener nos politiques publiques sociales. Au lieu de subir une fusion et de perdre cette proximité, nous avons choisi de nous regrouper pour être plus ambitieux à l'avenir en matière de logement social»,* motive Jean-Marc Nicolle, maire du Kremlin-Bicêtre. *«Si*

*nous avons pris les devants, c'est aussi parce que nous souhaitons que les projets de création ou de renouvellement du parc social puissent s'effectuer en phase avec les projets d'aménagements de nos villes respectives», insiste Hélène De Comarmond, maire PS de Cachan.*

#### **Répartition des logements par OPH d'origine**

**Opaly Arcueil – Gentilly : 5500**

**Cachan Habitat : 2000**

**Le Kremlin-Bicêtre Habitat : 2000**

### **Pas de vente de logements**

Dans un premier temps, les villes et les OPH se sont entendues pour mettre en place un socle de valeurs communes pour animer cet office public intercommunal dont la date de création a été fixée au 1er janvier 2021. Les communes refusent par exemple la vente de leur patrimoine, s'engagent pour le logement digne, promettent de contribuer à la demande croissante de logements sociaux ou proposent d'impliquer davantage encore les locataires dans le fonctionnement de l'office. En matière de gouvernance, les villes ont choisi un fonctionnement collectif avec une présidence et des vice-présidents représentant chacune des collectivités.

### **Le coût de la fusion ne sera pas neutre**

*Où ce situera le siège du nouvel office ? Quid des loyers et de la rémunération du personnel. Seront-ils harmonisés ? Ces questions n'ont pas encore été tranchées mais une mission d'encadrement va être mise en place au terme d'un appel d'offre qui vient d'être lancé pour définir son organisation. «Il n'y aura pas d'impact mécanique de la fusion sur les loyers. Les locataires vont conserver leurs contrats de bail. Pour le personnel, nous allons travailler avec les instances représentatives pour créer un dialogue qui ne concernera pas que leur rémunération mais également leurs statuts, avantages et conditions de travail. Une chose est sûre, nous ne faisons pas cette fusion pour faire des économies. Au contraire, elle va nous coûter de l'argent. D'abord en droit de mutation puisqu'il faudra que l'on fasse converger nos patrimoines, puis en logistique», résume Carine Delahaie, présidente d'Opaly et adjointe au maire d'Arcueil.*

Prochaine étape: la consultation des instances représentatives du personnel. Doivent ensuite être réunis les conseils d'administration des OPH pour acter le principe de la fusion. Ensuite, les maires des quatre villes feront voter une délibération (facultative) par leurs conseils municipaux, suivi d'un vote, cette fois obligatoire, par le Conseil de territoire, qui sera soumise à l'avis des services de l'État.

### **Une main tendue vers l'OPH de Thiais**

Si l'OPIH pourra faire des acquisitions de logements ou lancer des programmes de construction sur et en dehors de son territoire, il lui manque encore 2500 logements pour entrer dans le cadre légal fixé par la loi Elan. A eux 8, les OPH du Grand Orly Seine Bièvre représentaient un parc de plus de 27 000 logements mais ces derniers mois mais plusieurs villes ont résolu leur problème autrement. A Ivry-sur-Seine par exemple, la

ville a décidé après un référendum local de transformer son office en coopérative immobilière d'intérêt collectif. A Vitry-sur-Seine, la SEM et l'OPH se sont rapprochés. [A Villejuif, la ville a décidé de vendre son patrimoine à un autre bailleur, CDC](#). Reste l'OPH de Thiais qui n'a pour l'instant n'a pas fait état d'un choix définitif. Les quatre villes lui tendent donc la main, ont indiqué les élus. *«Si jamais nous n'avions pas d'ici 2023 nos 12 000 logements, nous espérons que l'État fera preuve de bienveillance à notre égard en prenant en compte la précocité et la sincérité de notre démarche»*, espère la présidente d'Opaly.

## **Au Kremlin-Bicêtre, l'ancien maire préfère créer une Scic**

Au Kremlin-Bicêtre, l'ancien maire Jean-Luc Laurent et l'ancien adjoint Esteban Piard, élus MRC, dénoncent un déni de démocratie alors que le projet a été annoncé sans consultation préalable. *«Dans la fusion, notre ville sera minoritaire»*, préviennent les élus qui proposent plutôt de créer une Scic (société coopérative d'intérêt collectif). *«Elle permettrait de mettre autour de la table les locataires, les salariés de l'OPH et les élus. Elle garantit aussi une structure pérenne sur la ville et évite de construire une entité bureaucratique trop importante. Ce qui compte, c'est d'être proche des locataires pour répondre au mieux à leurs attentes»*, insistent les élus d'opposition. Et Jean-Luc Laurent de rappeler qu'il a voté contre le projet lors du Conseil d'administration de l'OPH en mars dernier.

## **Des réunions publiques pour exposer le projet**

### **Lundi 13 mai à 19h à Cachan**

Au foyer du théâtre Jacques Carat

### **Mardi 14 mai à 19h à Gentilly et Arcueil**

Mairies des deux villes

### **Mercredi 15 mai à 19h au Kremlin-Bicêtre**

Espace André Maigné