

VILLE DE DRANCY



ACTUALITÉ

L'office HLM évolue

La création d'une société d'économie mixte pour gérer le patrimoine de l'OPH a été adoptée par le conseil municipal en février 2023. Les statuts de la SEM Drancy Demain ont été signés en mars et cette dernière est devenue, en juillet, actionnaire de la société qui gère l'OPH. Explications.

Publié le 09 juillet 2023

Voilà plusieurs mois que le processus de remunicipalisation de notre office a démarré par le biais de la création d'une société d'économie mixte (SEM). Les étapes annoncées depuis décembre 2022 (partenariat avec la Caisse d'Épargne, immatriculation de la société, assistance par les services de l'État) ayant été successivement franchies, le conseil municipal du 6 juillet devait cette fois-ci se prononcer sur une délibération « technique » permettant de poursuivre la procédure.

Si cette opération n'est pas aisée à comprendre tant elle est juridiquement complexe, elle permet surtout d'entrer dans la dernière phase du processus de remunicipalisation de l'Office HLM souhaité par la Municipalité : l'obtention d'un agrément permettant à la SEM de gérer un parc de logements sociaux.

Depuis le 6 juillet, la SEM Drancy Demain est actionnaire de la société qui gère actuellement notre office, la SAC Terres d'Envol, et peut donc officiellement solliciter l'agrément « *bailleur social* » auprès du Ministère du logement.

Le contexte

Les lois ALUR (2014) et ELAN (2018) ont réformé le logement social. La volonté gouvernementale était de réaliser des économies en supprimant les petits OPHLM. Ces lois prévoyaient :

- le regroupement forcé des OPH de moins de 12 000 logements (comme celui de Drancy)
- le rattachement des OPH aux Établissements Publics Territoriaux, tels que Paris Terres d'Envol
- l'obligation de n'avoir qu'un seul OPH au sein de chaque Etablissement Public Territorial.

Avec ses 5 800 logements, l'OPH de Drancy avait donc l'obligation de se conformer à la loi. Il est automatiquement devenu la propriété de l'EPT Paris Terres d'Envol, depuis 5 ans.

Qu'est-ce qu'une SEM ?

Il s'agit d'une société de droit privé dans laquelle sont associés des capitaux publics (obligatoirement majoritaires) et des capitaux privés. Celle votée lors du conseil, Drancy demain, gèrera les logements sociaux, une partie du patrimoine privé de l'OPH (principalement des locaux commerciaux et artisanaux), mais aussi des logements non conventionnés.

Les pistes

Dès lors, plusieurs scénarios restaient possibles pour qu'il ne reste qu'un seul OPH au sein de Paris Terres d'Envol.

- **Scénario n°1** : Le rachat de l'OPH de Drancy par un autre Office pour former un ensemble de 12000 logements ou plus.
- **Scénario n°2** : La fusion avec l'autre Office existant sur le territoire de Paris Terres d'Envol : celui d'Aulnay-sous-Bois.

Ces deux scénarios ont été exclus par la Municipalité pour leurs conséquences défavorables : éloigner les locataires drancéens de leur bailleur, de leur agence de quartier ou de leur gardien ; permettre à des villes bien plus endettées de bénéficier de la très bonne gestion de l'Office de Drancy. Et donc fournir à un OPH la capacité d'investir ailleurs plutôt qu'à Drancy.

Mais une autre solution est autorisée par la loi : la création d'une SEM, qui permet à Drancy de retrouver la maîtrise de son Office HLM, tout en se conformant à la loi.

Drancy Demain

La SEM est détenue à 83 % par la Ville et à 2 % par l'EPT. Les 15 % restants vont à la Caisse d'Épargne, soit la part minimale qu'un acteur privé doit détenir dans une SEM. Le choix de la Caisse d'Épargne est celui de la cohérence, puisqu'elle est le 1^{er} financeur de l'économie sociale et solidaire, le 1^{er} partenaire bancaire des collectivités territoriales et le 1^{er} acteur bancaire financeur du logement social.

La Ville retrouvera donc la pleine possession de cette nouvelle structure et pourra veiller aux intérêts à la fois de son Office ainsi qu'à celui de son patrimoine privé. Les activités sociales et commerciales seront strictement séparées, y compris en comptabilité. Concrètement, les bénéfices éventuels du logement social ne pourront pas servir au privé.

"C'est un choix très important de la Municipalité qui, malgré de mauvaises lois de gauche, refuse ainsi de voir l'OPH

s'échapper dans les mains d'autres villes (comme l'ont fait des villes communistes telles que Bobigny dont l'OPH a été absorbé par Montreuil) ou encore dans les mains du secteur privé. Par cette décision, Drancy va racheter notre OPH, le re-drancéanniser, afin que les élus de notre ville restent les décideurs pour nos habitants !" a clairement expliqué notre maire, Aude Lagarde



MAIRIE DE DRANCY

Place de l'Hôtel de ville - BP 76
93701 Drancy Cedex

HORAIRES :

Du lundi au vendredi de 9h à 17h30
Le samedi de 9h à 12h

Ce site utilise des cookies et vous donne le contrôle sur ce que vous souhaitez activer

[Personnaliser](#)