



Monsieur le Préfet
Service de la Coordination des Collectivités Locales
Bureau des Collectivités Locales
PREFECTURE BP 119
89016 AUXERRE CEDEX

Nos réf. : Direction générale EC/KG
Dossier suivi par : Karen GARY - 03.86.72.59.02

Objet : Conseil d'Administration Exceptionnel du Vendredi 12 Juillet 2024

Monsieur le Préfet,

Conformément aux dispositions de la loi du 02 mars 1982, je vous transmets ci-joint les délibérations suivantes :

INTRODUCTION DE SEANCE

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 18 JUIN 2024

2. ACCUEIL DES NOUVEAUX ADMINISTRATEURS

3. ENGAGEMENT DE LA DEMARCHE EN VUE D'UN PROJET DE PARTENARIAT OAH / CA / POLYLOGIS

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de ma considération distinguée.

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT
OPH de la Communauté de l'Auxerrois
12 avenue des Brichères
BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX
278 900 014 RCS AUXERRE
Tél. : 03.86.72.59.00

Le Directeur Général,

Eric CAMPOY



**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT
OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS
CONSEIL d'ADMINISTRATION EXCEPTIONNEL**

**EXTRAIT
REGISTRE DES DELIBERATIONS
REUNION DU VENDREDI 12 JUILLET 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi douze juillet, à 17 heures 30, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

PRESENTS : Arouna ADEOTI, Laurianne BELLIER, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Christian LALANDRE, Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

EXCUSES : Sophie DIEMUNSCH (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY (Pouvoir à Christian LALANDRE), Bruno AGEZ.

INTRODUCTION DE SEANCE

Ce point est évoqué en début de séance, avant l'approbation du procès-verbal de la réunion du 18 juin 2024.

Bernard BUFFAUT demande la parole au nom des élus ASSECO CFDT représentants des locataires, de l'élu INDECOSA CGT représentant des locataires, du représentant CGT, et de lui-même représentant CFDT.

« Tout d'abord nous contestons la légalité de ce nouveau Conseil d'Administration.

En effet, le Conseil Communautaire en sa réunion du 27 juin 2024 a modifié à la fois 2 de ses représentants, mais aussi 3 membres au titre des personnes qualifiées.

Or, ces désignations interviennent en contradiction formelle avec les dispositions de l'article R.421-4 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Cette illégalité nous est confirmée par le service juridique de la Fédération Nationale des OPH. Un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif a été engagé et Monsieur le Préfet a été saisi sur la validité de la délibération en question.

En fait, il s'agissait, pour le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois de remplacer des personnes « susceptibles » de voter contre le projet proposé par POLYLOGIS. Drôles de pratiques !

De plus, nous avons appris que le CSE de l'OAH n'avait pas été convoqué dans les délais légaux.

De ce fait sont notamment évincés Monsieur THUAULT, administrateur de l'OAH depuis plus de 45 ans, auteur d'un travail constant et reconnu au vu de la pertinence de ses propos. Mais aussi Madame GIABBANI, nommée pour ses compétences acquises au sein du groupe HABELLIS. Toujours présente sur son temps libre notamment au sein de la CALEOL.

Leur remplacement a été proposé certainement par une ou deux personnes présentes autour de cette table. Et surtout ces personnes évincées ont appris cette décision par la presse locale.

Personne n'a eu la courtoisie de les prévenir et encore moins d'expliquer le pourquoi de cette décision. C'est courage fuyons !

Pourquoi ces méthodes expéditives, discourtoisies, injustifiées ? Pourquoi autant de précipitation ? Pourquoi ne pas attendre la décision à venir de ce recours ?

En conclusion, par respect des administrateurs évincés, par respect de la légalité de nos institutions, nous ne pouvons pas cautionner la validité de cette réunion du Conseil d'Administration.

En outre, une délibération prise le 27 juin par le Conseil Communautaire a décidé « d'approuver le principe d'engagement des études en vue d'un partenariat entre l'OAH, la Communauté de l'Auxerrois et le groupe HLM POLYLOGIS. »

Or, nous constatons que cette étude est engagée depuis longtemps et maintenant quasiment bouclée. Elle a été présentée au Conseil d'Administration du 18 juin et auparavant au personnel. Nous espérons que le Directeur et le Président auront l'honnêteté de reconnaître cette situation.

Car nous étions prêts à nous inscrire pleinement dans une négociation et notamment en proposant l'étude de la création d'une Société Anonyme de Coordination avec POLYLOGIS, telle que prévue dans le cadre de la Loi ELAN et utilisée par la quasi-totalité des OPH concernés par cette Loi ELAN.

Cette SAC permettrait au travail en commun (mutualisation de moyens, projets de réalisations de logements en commun...) tout en permettant à l'OAH de conserver son statut actuel, et pourquoi pas, dans une deuxième étape, un rapprochement après la construction d'un projet d'entreprise.

Mais vous avez fait le choix de l'absence de concertation et choisi la création d'une ESH. Décisions qui auront pour conséquences :

- *L'absence possible de tout retour en arrière,*
- *Le transfert du patrimoine de l'OAH à POLYLOGIS,*
- *La perte de maîtrise de la Communauté de l'Auxerrois. Rien ne pourra se faire sans l'accord de POLYLOGIS,*
- *La disparition des représentants des institutions au Conseil d'Administration : CAF, UDAF, personnes qualifiées, associations compétentes...*
- *Une grande incertitude quant à l'avenir du personnel de l'OAH,*
- *Mais une certitude : les actionnaires devront être rémunérés, alors que, dans un OPH, les résultats sont réinvestis en totalité dans l'organisme, au service des locataires.*

Nous ajoutons cependant que l'OAH a parfaitement rempli ses missions :

- *Auprès des locataires, avec un taux de satisfaction excellent,*
- *Un patrimoine en très bon état, comme le rappel le Rapport d'Activités, et le faible nombre de logements classés E, F ou G,*
- *NPNU réalisé et en cours de réalisation,*
- *Et avec la construction de logements, où l'OAH a toujours répondu présent.*

En conséquence et après ces explications, nous décidons de quitter la séance. »

Quittent la séance ; Bernard BUFFAUT et Christian LALANDRE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, prennent acte de la prise de parole de Bernard BUFFAUT, et du départ de Bernard BUFFAUT et Christian LALANDRE.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT
OPH de la Communauté de l'Auxerrois
12 avenue des Brichères
BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX
278 900 014 RCS AUXERRE
Tél. : 03.86.72.59.00

Le Directeur Général

Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT
OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS
CONSEIL d'ADMINISTRATION EXCEPTIONNEL**

**EXTRAIT
REGISTRE DES DELIBERATIONS
REUNION DU VENDREDI 12 JUILLET 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi douze juillet, à 17 heures 30, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

PRESENTS : Arouna ADEOTI, Laurianne BELLIER, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuela INES.

EXCUSES : Bernard BUFFAUT, Sophie DIEMUNSCH (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY (Pouvoir à Christian LALANDRE), Bruno AGEZ.

1 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 18 JUIN 2024

1 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 25 MARS 2024

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le procès-verbal de la réunion du 25 mars 2024.

2 ETAT DES CESSIONS ET ACQUISITIONS IMMOBILIERES

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le bilan des cessions et acquisitions immobilières pour l'année 2023.

3 COMPTE FINANCIER 2023

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration, à l'unanimité :

- 1 Approuvent le compte financier pour l'année 2023,
- 2 Donnent quitus de gestion au Directeur Général pour l'exercice 2023.

4 AFFECTATION DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2023

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, valident l'affectation du résultat de l'année 2023.

5 PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITES 2023

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le Rapport d'Activités 2023.

6 BILAN ANNUEL DU DIRECTEUR GENERAL SUR LES OBJECTIFS DE GESTION SUR L'ANNEE 2023 – VALIDATION PART VARIABLE 2023

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorisent le versement de la part variable, au Directeur Général, à hauteur des résultats obtenus, selon les dispositions prévues à l'article 3 de son contrat de travail signé le 22 Décembre 2014.

7 DETERMINATION DES OBJECTIFS DU DIRECTEUR GENERAL POUR 2024

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- Approuvent les objectifs du Directeur Général pour l'année 2024,
- Autorisent le Président à notifier, par écrit, au Directeur Général, les objectifs définis.

8 BILAN DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS POUR L'ANNEE 2023

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le Bilan de la Commission d'Attribution des Logements pour l'année 2023.

9 AUXERRE – SAINT-SIMEON – CONSTRUCTION DE 33 GARAGES ET 8 BOX 2 ROUES – TRANSACTION AVEC L'ENTREPRISE FAUCONNET

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorisent le Directeur Général de l'OAH à signer cette transaction.

10 DECISIONS PRISES PAR LE DIRECTEUR GENERAL

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, prennent acte des décisions prises par le Directeur Général.

11 QUESTIONS DIVERSES ; PROJET DE PARTENARIAT OAH / CA / POLYLOGIS

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, prennent acte des informations communiquées par le Président et le Directeur Général au sujet du projet de partenariat OAH / CA / Polylogis.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le procès-verbal de la réunion du 18 juin 2024.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT
OPH de la Communauté de l'Auxerrois
12 avenue des Brichères
BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX
278 900 014 RCS AUXERRE
Tél. : 03.86.72.59.00**

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT
OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS
CONSEIL d'ADMINISTRATION EXCEPTIONNEL**

**EXTRAIT
REGISTRE DES DELIBERATIONS
REUNION DU VENDREDI 12 JUILLET 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi douze juillet, à 17 heures 30, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

PRESENTS : Arouna ADEOTI, Laurianne BELLIER, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

EXCUSES : Bernard BUFFAUT, Sophie DIEMUNSCH (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY (Pouvoir à Christian LALANDRE), Bruno AGEZ.

2 ACCUEIL DES NOUVEAUX ADMINISTRATEURS

Vincent VALLÉ, Président de l'OAH, souhaite la bienvenue aux nouveaux Administrateurs ; Monsieur Christian BOULEY, Monsieur Dominique TORCOL, Madame Laurianne BELLIER, Madame Catherine JAPIOT, et Madame Ghislaine MOREAU.

Rappel du contexte :

➤ **Loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 Mars 2014**

Rattachement des Offices Publics de Logements Sociaux aux EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) dotés de la compétence habitat.

➤ **Arrêté préfectoral n° PREF/DCPP/SRC/2016/0751 du 30 Décembre 2016**

Arrêté modificatif de l'arrêté préfectoral n° PREF/DCPP/SRC/2016/0532 du 24 Octobre 2016, portant création d'un nouvel EPCI à fiscalité propre issu de la fusion des EPCI à fiscalité propre

➤ **Délibération de l'Office Auxerrois de l'Habitat du 13 Juin 2016**

Délibération sollicitant l'avis de la ville d'Auxerre concernant un transfert de rattachement de l'OAH à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et demandant à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois de valider le rattachement de l'OAH, de désigner ses membres et d'autoriser la réalisation de ce transfert.

➤ **Délibération de la Ville d'Auxerre du 14 septembre 2016**

Délibération sollicitant le rattachement de l'Office Auxerrois de l'Habitat à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

➤ **Délibération du Conseil Communautaire du 10 Octobre 2016**

Délibération approuvant la demande de rattachement de l'Office Auxerrois de l'Habitat à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

➤ **Délibération du Conseil Communautaire du 30 Juillet 2020 et du 3 Septembre 2020**

Délibération désignant les représentants au Conseil d'Administration de l'OAH.

➤ **Délibération du Conseil Communautaire du 27 Juin 2024**

Délibération désignant Monsieur Christian BOULEY et Monsieur Dominique TORCOL comme élus et remplaçants de Monsieur Mathieu DEBAIN et Monsieur Bernard RIANT.

Délibération désignant Madame Laurianne BELLIER, Madame Catherine JAPIOT et Madame Ghislaine MOREAU comme personnalités qualifiées et remplaçantes de Madame Christiane ANTENNI, Madame Valérie GIABBANI, et Monsieur Alain THUAULT.

Les 6 élus sont donc :

- ⊕ Vincent VALLÉ
- ⊕ Anna CONTANT
- ⊕ Christophe BONNEFOND
- ⊕ Auria BOUROUBA
- ⊕ Christian BOULEY
- ⊕ Dominique TORCOL

Les 7 personnalités qualifiées sont donc :

- ⊕ Laurianne BELLIER
- ⊕ Catherine JAPIOT
- ⊕ Mahiédine CHENOUNA
- ⊕ Ghislaine MOREAU
- ⊕ Sophie DIEMUNSCH
- ⊕ Isabelle JOAQUINA
- ⊕ Raymonde DELAGE

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, prennent acte de la procédure d'accueil des nouveaux administrateurs.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT
OPH de la Communauté de l'Auxerrois
12 avenue des Brichères
BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX
278 900 014 RCS AUXERRE
Tél. : 03.86.72.59.00**

Le Directeur Général

Eric CAMPOY

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240627-2024_157-DE

communauté
de l'auxerrois

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2024-157**OBJET : Office Auxerrois de l'Habitat - Composition conseil d'administration****SEANCE DU 27 JUIN 2024**

Le conseil de la Communauté de l'Auxerrois, convoqué le 21 juin 2024, s'est réuni le 27 juin 2024 à 09 h 00 à la salle des Joinchères à VENOY, sous la présidence du Président, Crescent MARAULT.

Nombre de membres*En exercice :* 64*Présents :* 43*Votants :* 59 dont 16 pouvoirs

Etaient présents : Crescent MARAULT, Jean-Philippe BAILLY, Pascal BARBERET, Patrick BARBOTIN, Marie-Ange BAULU, Véronique BESNARD, Christophe BONNEFOND, Nordine BOUCHROU, Auria BOUROUBA, Jean-Luc BRETAGNE, Nicolas BRIOLLAND, Mani CAMBEFORT, Dominique CHAMBENOIT, Anna CONTANT, Carole CRESSON GIRAUD, Patrick CROS, Gérard DELILLE, Michel DUCROUX, Sylvie DUMESNIL, Chrystelle EDOUARD, Hicham EL MEHDI, Arminda GUIBLAIN, Pascal HENRIAT, Francis HEURLEY, Julien JOUVET, Emilie LAFORGE, Jean-Luc LIVERNEAUX, Florence LOURY, Odile MALTOFF, Bruno MARMAGNE, Emmanuelle MIREDIN, Maryse NAUDIN, Maud NAVARRE, Patrick PICARD, Véronique PIERRON, Marie-Claire REROLE, Denis ROYCOURT, Maryline SAINT ANTONIN, Magloire SIOPATHIS, Dominique TORCOL, Philippe VANTHEEMSCHÉ, Patricia VOYE, Farah ZIANI

Absents représentés par leur suppléant : Christian BOULEY par Sylvie DUMESNIL, Stephan PODOR par Patrick CROS, Bernard RIANT par Véronique PIERRON, Michaël TATON par Marie-Claire REROLE.

Pouvoirs : Stéphane ANTUNES pouvoir à Nicolas BRIOLLAND, Céline BÄHR pouvoir à Julien JOUVET, Michel BOUBOULEIX pouvoir à Anna CONTANT, Daniel CRENE pouvoir à Arminda GUIBLAIN, Mathieu DEBAIN pouvoir à Jean-Philippe BAILLY, Olivier FELIX pouvoir à Philippe VANTHEEMSCHÉ, Sophie FEVRE pouvoir à Mani CAMBEFORT, Margaux GRANDRUE pouvoir à Bruno MARMAGNE, Isabelle JOAQUINA pouvoir à Francis HEURLEY, Souleymane KONÉ pouvoir à Auria BOUROUBA, Frédéric PETIT pouvoir à Christophe BONNEFOND, Laurent PONROY pouvoir à Carole CRESSON GIRAUD, Sylvie PREAU pouvoir à Emilie LAFORGE, Guido ROMANO pouvoir à Patrick BARBOTIN, Vincent VALLÉ pouvoir à Crescent MARAULT, Yves VECTEN pouvoir à Pascal HENRIAT

Absents non représentés : Raymonde DELAGE, Sébastien DOLOZILEK, Lionel MION, Mostafa OUZMERKOU, Philippe RADET

Secrétaire de séance : Dominique CHAMBENOIT

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240627-2024_157-DE



communauté
de l'auxerrois

Rapporteur : Crescent MARAULT

L'Office Auxerrois de l'Habitat (OAH), créé en 1930 est un bailleur social.

Il est rattaché à la Communauté de l'Auxerrois depuis le 1^{er} janvier 2017.

Selon l'article R. 421-4 du Code de la construction et de l'habitation, en vigueur au moment des élections de 2020 : « *le nombre des membres du conseil d'administration d'un office public de l'habitat ayant voix délibérative est fixé à vingt-trois ou à vingt-sept, par décision de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement, compte tenu notamment de la répartition géographique du patrimoine de l'office ou de l'importance de son parc* ».

L'article R. 421-5 en vigueur au moment des élections de 2020 dispose que « *Lorsque l'effectif des membres ayant voix délibérative est fixé à vingt-trois, ils sont ainsi répartis :*

1° Treize sont les représentants de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement désignés par son organe délibérant, dont six en son sein, les autres représentants, qui ne sont pas des élus de la collectivité ou de l'établissement public de rattachement, étant choisis en qualité de personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales. Deux des personnalités qualifiées ont la qualité d'élu d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale du ressort de compétence de l'office, autre que celle ou celui de rattachement ;

2° Un membre est désigné par la ou les caisses d'allocations familiales du département du siège de l'office ;

3° Un membre est désigné par l'union départementale des associations familiales du département du siège de l'office ;

4° Un membre est désigné par les associés des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction dans le département du siège ;

5° Deux membres sont désignés par les organisations syndicales de salariés les plus représentatives dans le département du siège ;

6° Un membre représente les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ;

7° Quatre membres sont les représentants des locataires. »

Enfin, l'article R 421-6, en vigueur au moment des élections de 2020, dispose que : « *IV. - Le membre ou les membres représentant les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées sont désignés par la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement de l'office* ».

Il revient donc à la Communauté de l'Auxerrois de désigner pour siéger au conseil d'administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat :

- six membres élus au sein du conseil communautaire ;
- sept personnes qualifiées ;

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240627-2024_157-DE



communauté
de l'auxerrois

- un membre représentant les associations d'insertion.

Le conseil communautaire a ainsi désigné par délibération les six élus suivants pour siéger au conseil d'administration :

- Vincent VALLÉ
- Christophe BONNEFOND
- Bernard RIANT
- Auria BOUROUBA
- Ana CONTANT
- Mathieu DEBAIN

Le Conseil communautaire a également désigné pour siéger au sein de l'Office Auxerrois de l'Habitat :

1) Au titre des personnes qualifiées :

Valérie Giabbani
 Christiane Antenni
 Yves Lagarrigue
 Mahiedine Chenouna
 Alain Thuault
 Isabelle Joaquina (conseillère départementale de l'Yonne)
 Raymonde Delage (conseillère municipale d'Auxerre)

2) Au titre du représentant des associations d'insertion :

Elisabeth Gerard-Billebaut

Depuis l'année 2020 où les désignations ont été votées, certaines dispositions du code de la construction et de l'habitation notamment les articles relatifs à la composition des conseils d'administrations des offices publics d'habitat ont été modifiés.

De plus, les organismes dont sont issues les personnalités qualifiées ont procédé à des remplacements de représentant sans que le conseil communautaire n'ait pris une nouvelle délibération.

Il ressort de ces évolutions que la composition du conseil d'administration de l'OAH présente une fragilité juridique de nature à nuire à son bon fonctionnement.

Il revient donc au conseil communautaire de reprendre une délibération pour actualiser la liste des membres qu'il souhaite désigner pour le représenter, étant entendu qu'il n'est pas souhaité modifier l'équilibre de la composition entre les différents collèges alors que les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation le permettent.

Concernant la désignation des 6 élus du conseil communautaire, elle s'effectuera en cohérence avec la volonté de la communauté d'agglomération, exprimée à travers la délibération précédente, d'engager des discussions avec le groupe Polylogis.

Le conseil communautaire doit donc désigner :

1. 6 élus du conseil communautaire
2. 7 personnalités qualifiées dont 2 ont la qualité d'élus d'une collectivité territoriale ou d'un EPCI du ressort de la compétence de l'OAH



communauté
de l'auxerrois

- 3.** 1 personnalité représentant les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ;

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- D'abroger les délibérations n° 2020-064 en date du 30 juillet 2020, n° 2020-076 en date du 03 septembre 2020 et n° 2021-129 en date du 24 juin 2021, relatives à la composition du conseil d'administration de l'office auxerrois de l'habitat,
- De désigner les 13 représentants du conseil communautaire auprès du conseil d'administration de l'office auxerrois de l'habitat :
 - o 6 élus
 - Vincent VALLE (Président)
 - Anna CONTANT (Vice-Présidente)
 - Christophe BONNEFOND
 - Auria BOUROUBA
 - Christian BOULEY
 - Dominique TORCOL
 - o 7 personnalités qualifiées
 - Lauriane BELIER (conseillère en gestion de patrimoine)
 - Catherine JAPIOT (Présidente épicerie solidaire)
 - Mahiédine CHENOUNA
 - Ghislaine MOREAU (expertise immobilière à la chambre des experts et présidente de la FNAIM Yonne)
 - Sophie DIEMUNSCH (Banque des territoires)
 - Isabelle JOAQUINA (conseillère départementale de l'Yonne)
 - Raymonde DELAGE (conseillère municipale d'Auxerre)
- De désigner une personnalité représentant les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées auprès du conseil d'administration de l'office auxerrois de l'habitat :
 - Elisabeth GERARD-BILLEBAULT

Vote du conseil communautaire :

- voix pour : 39
- voix contre : 14 Jean-Philippe BAILLY, Patrick BARBOTIN, Jean-Luc BRETAGNE, Nicolas BRIOLLAND, Mani CAMBEFORT, Mathieu DEBAIN, Sophie FEVRE, Pascal HENRIAT, Florence LOURY, Maud NAVARRE, Bernard RIANT, Guido ROMANO, Denis ROYCOURT, Yves VECTEN
- abstentions : 6 Pascal BARBERET, Bruno MARMAGNE, Patrick PICARD, Stephan PODOR, Vincent VALLÉ, Farah ZIANI
- n'a pas pris part au vote : 0
- absents lors du vote : 5 Raymonde DELAGE, Sébastien DOLOZILEK, Lionel MION, Mostafa OUZMERKOU, Philippe RADET.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Crescent MARAULT

Affiché le : 03.07.24

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT
OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS
CONSEIL d'ADMINISTRATION EXCEPTIONNEL**

**EXTRAIT
REGISTRE DES DELIBERATIONS
REUNION DU VENDREDI 12 JUILLET 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi douze juillet, à 17 heures 30, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

PRESENTS : Arouna ADEOTI, Laurianne BELLIER, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

EXCUSES : Bernard BUFFAUT, Sophie DIEMUNSCH (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY (Pouvoir à Christian LALANDRE), Bruno AGEZ.

**3 ENGAGEMENT DE LA DEMARCHE EN VUE D'UN PROJET DE PARTENARIAT OAH
/ CA / POLYLOGIS**

L'article 81 de la Loi du 23 Novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN prévoit que les organismes détenant ou gérant moins de 12 000 logements locatifs sociaux doivent, depuis le 1^{er} janvier 2021, appartenir à un groupe soit en formant un ensemble de sociétés, soit en participant à une société de coordination.

La Communauté de l'Auxerrois est la collectivité de rattachement de l'Office Auxerrois de l'Habitat (OAH), office public détenant et gérant environ 6 000 logements locatifs sociaux situés sur le département de l'Yonne.

L'OAH ne saurait engager seul le développement de l'habitat sur le territoire auxerrois, aussi l'OAH et la Communauté de l'Auxerrois étudient depuis plusieurs mois des scénarios d'évolution stratégique de l'OAH permettant non seulement de mettre en œuvre le projet de territoire 2021-2031 « Transformons l'Auxerrois » adopté par la Communauté de l'Auxerrois, mais également d'inscrire l'OAH dans une dynamique de regroupement telle qu'insufflée par la Loi ELAN.

C'est dans ce contexte que des échanges ont eu lieu avec le groupe POLYLOGIS sur la base d'un renouvellement de leur marque d'intérêt à accompagner la politique de l'habitat sur le territoire de la Communauté de l'Auxerrois en lien avec l'OAH.

Les différentes étapes sont rappelées aux membres du Conseil d'Administration :

➤ **Loi ELAN du 23 Novembre 2018**

Loi portant sur la restructuration des organismes de logement social, obligeant les bailleurs sociaux gérant moins de 12 000 logements d'intégrer un groupe leur permettant d'atteindre ce seuil.

➤ **Conseil des Maires du 03 juin 2024**

Présentation du nouveau projet souhaité par le Maire Président Crescent MARAULT : projet de partenariat avec le groupe POLYLOGIS.

➤ **CSE de l'OAH du 17 juin 2024**

Présentation du nouveau projet approuvé lors du Conseil des Maires du 03 juin 2024 : projet de partenariat avec le groupe POLYLOGIS.

➤ **Conseil Communautaire du 27 juin 2024**

Délibération autorisant le lacement des études en vue d'un partenariat entre l'OAH, la Communauté de l'Auxerrois et le groupe POLYLOGIS (joint ci-dessous).

➤ **CSE de l'OAH du 11 juillet 2024**

Absence d'avis sur le nouveau projet approuvé lors du Conseil Communautaire du 27 juin 2024.

Le Président propose la parole aux administrateurs :

✿ **Intervention de Mahiédine CHENOUNA :**

Mahiédine CHENOUNA demande à Manuella INES, représentante du Préfet, si la tenue de ce Conseil d'Administration est légale suite au référé déposé.

Manuella INES indique tout d'abord que la tenue de ce Conseil d'Administration est valable tant que son illégalité n'a pas été prouvée.

Manuella INES justifie la validité ce Conseil d'Administration par deux points :

- Les délibérations de la Communauté de l'Auxerrois sont toutes transmises au service du contrôle de la légalité pour vérification. Le Préfet a ainsi jusqu'à fin août pour se prononcer, éventuellement, sur la légalité de la délibération remise en cause.
- Concernant le référé déposé auprès du Tribunal Administratif afin d'annuler la délibération et donc la nomination des nouveaux administrateurs, celui-ci a été rejeté. Ce référé ayant été rejeté, il faut attendre le jugement du Tribunal Administratif pour savoir si cette délibération est légale ou non.

Manuella INES termine en rappelant qu'en attendant ces décisions, toutes activités du Conseil d'Administration sont considérées comme valides.

Mahiédine CHENOUNA souhaite également évoquer le Comité de Gouvernance abordé dans le projet présenté lors des différentes réunions.

Le Comité de Gouvernance inscrit dans le projet précise la répartition suivante :

- 3 postes pour la Communauté de l'Auxerrois,
- 3 postes pour le groupe POLYLOGIS.

Mahiédine CHENOUNA souhaite connaître la voix prépondérante, s'il y en a une, en cas de désaccord.

Le Directeur Général rappelle qu'il s'agit aujourd'hui uniquement d'autoriser le début des échanges et des études, et non d'acter le projet proposé par POLYLOGIS. Par la suite, des négociations auront lieu. Fin 2024, lors d'un Conseil d'Administration, un second vote sera proposé aux Administrateurs à la suite des échanges et du travail réalisé. Le Directeur Générale précise également que les administrateurs seront informés de l'avancement des discussions.

Intervention de Sylvain DUVAL :

Sylvain DUVAL indique son étonnement quant à l'avancement, moindre, du projet compte-tenu des deux années déjà écoulées depuis le dernier vote lors du Conseil d'Administration de décembre 2021.

Sylvain DUVAL rappelle que de nombreux points de blocage persistent aujourd'hui, et demande quelle sera la suite de ce processus en cas de désaccord avec POLYLOGIS ?

Le Directeur Général rappelle qu'au vu de la Loi ELAN, l'OAH n'est plus dans l'obligation de se rapprocher d'un autre bailleur du fait qu'il est le dernier bailleur individuel du département.

Toujours en réponse à Sylvain DUVAL, Christophe BONNEFOND ajoute que les deux années écoulées ne sont pas perdues, et ont notamment permis une prise de recul suite au rapprochement opéré par BRENNUS HABITAT, devenu Habellis en 2020.

Intervention de Cyril BERGER (Avis du CSE de l'OAH) :

« La loi Elan prévoit que les organismes détenant ou gérant moins de 12 000 logements locatifs sociaux doivent, depuis le 1er janvier 2021 se regrouper. Ces regroupements peuvent se faire en mutualisant certaines fonctions tout en conservant les structures et les liens territoriaux.

Toutefois, la loi prévoit de pouvoir exempter les organismes seuls à posséder leur siège social dans un département, ce qui est le cas de l'Office Auxerrois de l'Habitat.

A ce jour, le CSE souhaite mettre en avant les éléments suivants :

- Le temps de réflexion insuffisant donné au CSE afin de rendre son avis, selon des informations qui lui ont été remises le 17 juin 2024 pour un retour le 11 juillet, sachant que le délai réglementaire est d'un mois, voire deux mois si le CSE fait appel à un expert.
- Le peu d'éléments transmis permettant de donner un avis sur l'ouverture des études d'un partenariat (power point).
- La différence d'informations données à l'OAH par rapport aux éléments affichés sur le projet de délibération de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.
- Qu'après consultation du projet de délibération de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois du 27 juin 2024 et de son annexe, le CSE remarque :
 - Le haut niveau de précision du projet de partenariat alors que les négociations ne sont pas ouvertes.
 - Des divergences entre la délibération de la CAA et l'annexe de Polylogis, à savoir :
 - Délibération : un pacte d'actionnaires avec la constitution d'un comité de gouvernance chargé de définir les grandes orientations stratégiques avec 3 représentants de la Communauté d'Agglomération et 3 du Groupes Polylogis.
 - Annexe Polylogis : pacte d'actionnaires avec la constitution d'un comité de gouvernance chargé de définir les grandes orientations stratégiques avec 2 représentants de la Communauté d'Agglomération et 3 du Groupes Polylogis.

Nous constatons également sur l'annexe que le futur conseil d'administration serait composé de 8 postes d'administrateurs Logirep et Polylogis et de 4 postes pour la communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

- *La présence d'un seul candidat pour un rapprochement, contrairement au projet de 2021 qui comptait 4 candidats.*
- *La création d'une entreprise type ESH avec une répartition du capital à 51 % pour Polylogis et 49 % pour l'OAH.*

Le CSE souhaiterait afin de pouvoir rendre un avis :

- *Un délai supplémentaire à compter de septembre 2024, sachant que nous sommes en pleine période estivale.*
- *Une présentation au CSE voir à l'ensemble des salariés et agents de Polylogis par leurs représentants.*
- *La présentation au CSE voir à l'ensemble des salariés et agents du projet de territoire 2021-2031 par un représentant de la Communauté de l'Agglomération de l'Auxerrois.*
- *Le planning prévisionnel en cas d'ouverture des négociations.*
- *La création d'un groupe de travail pouvant comprendre des membres du CSE, des représentants syndicaux, des agents et des salariés de l'OAH.*

Le CSE est conscient qu'il est important de continuer d'entretenir, développer et diversifier son patrimoine et que l'OAH est un acteur du développement du territoire.

Toutefois, la mise en place d'un partenariat est source d'inquiétude sur le maintien des emplois, salariés et agents de la fonction publique territoriale, et des accords d'entreprises en place, sans oublier la proximité auprès des locataires.

À ce jour, à la vue des éléments précités, le CSE ne peut rendre un avis. »

Intervention d'Abderahmane NASSOUR :

« En qualité de représentant de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Yonne au sein du Conseil d'administration de l'O.A.H., je tiens à attirer une attention particulière sur les points suivants :

Il semblerait qu'un recours contentieux ait été effectué auprès du tribunal administratif concernant la légalité de la procédure sur la modification de la composition du CA de l'Office public de l'Habitat en cours de mandature par l'EPCI de rattachement. Le respect des dispositions des procédures doit être impérativement observé.

Un avis favorable à l'engagement de la démarche en vue d'un projet de partenariat OAH/CA/POLYLOGIS mais avec la volonté que cette démarche soit réalisée avec d'autres organismes dans le cadre de l'obligation de regroupement des organismes de logement social tel que le CA l'avait validé en 2021, notamment avec Idélians.

Une réflexion à mener sur les différents montages juridiques envisageables sans se focaliser sur la création d'une entreprise sociale de l'habitat (ESH), en explorant d'autres pistes parmi lesquelles la création d'une société de coordination (SAC).

Dans le cadre de la démarche avec Polylogis :

- L'apport d'informations précises sur ce que pourrait apporter Polylogis en termes de fonds propres, de production de logements sur le territoire...
- Dans le cadre de la création d'une ESH avec fusion-absorption, l'exigence d'une publication du pacte d'actionnaires qui prenne en compte toutes les parties prenantes actuelles.

La CAF sera extrêmement vigilante au montage de ces rapprochements, au mode de gouvernance dont elle ne souhaite pas être exclue.

Elle restera très attentive aux services et innovations qui seront apportés aux habitants et allocataires de l'Yonne -quel que soit le montage juridique qui sera décidé ultérieurement- pour l'accès, le maintien dans le logement, le bien-être et le bien-vivre des allocataires couverts par son institution. »

Intervention d'Arouna ADEOTI :

Arouna ADEOTI demande au Président ainsi qu'au Directeur Général de confirmer que le rapprochement avec POLYLOGIS n'aura aucune incidence sur les loyers et les charges des locataires.

Concernant les loyers, le Directeur Général indique que ceux-ci sont conventionnés qu'il n'y aura donc pas d'augmentation des loyers quelque soit la forme juridique ; OPH ou ESH.

Quant à l'évolution des charges, le Directeur Général rappelle que l'un des objectifs de ce partenariat est d'accélérer le processus de rénovation des bâtiments afin de réduire les charges des locataires. Les moyens supplémentaires permettront ainsi d'avoir davantage de programmes de rénovation qu'à l'heure actuelle.

Le Président demande si un autre Administrateur souhaite prendre la parole.
Aucun souhait est émis.

Le Président propose alors de passer au vote, réalisé à bulletin secret à la demande d'un Administrateur.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité :

- ✿ Approuvent l'engagement des études en vue d'un partenariat entre l'OAH, la Communauté d'Auxerrois et le groupe POLYLOGIS,
- ✿ Autorisent le Directeur Général à transmettre les données comptables et financières de l'OAH au groupe POLYLOGIS à des fins de négociation,
- ✿ Autorisent le Président à signer les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

APPROBATIONS : 16

ABSTENTION : 0

OPPOSITIONS : 2

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT
OPH de la Communauté de l'Auxerrois
12 avenue des Brichères
BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX
278 900 014 RCS AUXERRE
Tél. : 03.86.72.59.00**

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

Eric CAMPOY



communauté
de l'auxerrois

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2024-156

OBJET : Politique de l'habitat - Approbation de lancement des études en vue d'un partenariat entre l'OAH, la Communauté de l'Auxerrois et le groupe POLYLOGIS

SEANCE DU 27 JUIN 2024

Le conseil de la Communauté de l'Auxerrois, convoqué le 21 juin 2024, s'est réuni le 27 juin 2024 à 09 h 00 à la salle des Joinchères à VENOY, sous la présidence du Président, Crescent MARAULT.

Nombre de membres

En exercice : 64

Présents : 43

Votants : 59 dont 16 pouvoirs

Etaient présents : Crescent MARAULT, Jean-Philippe BAILLY, Pascal BARBERET, Patrick BARBOTIN, Marie-Ange BAULU, Véronique BESNARD, Christophe BONNEFOND, Nordine BOUCHROU, Auria BOUROUBA, Jean-Luc BRETAGNE, Nicolas BRIOLLAND, Mani CAMBEFORT, Dominique CHAMBENOIT, Anna CONTANT, Carole CRESSON GIRAUD, Patrick CROS, Gérard DELILLE, Michel DUCROUX, Sylvie DUMESNIL, Chrystelle EDOUARD, Hicham EL MEHDI, Arminda GUIBLAIN, Pascal HENRIAT, Francis HEURLEY, Julien JOUVET, Emilie LAFORGE, Jean-Luc LIVERNEAUX, Florence LOURY, Odile MALTOFF, Bruno MARMAGNE, Emmanuelle MIREDIN, Maryse NAUDIN, Maud NAVARRE, Patrick PICARD, Véronique PIERRON, Marie-Claire REROLE, Denis ROYCOURT, Maryline SAINT ANTONIN, Magloire SIOPATHIS, Dominique TORCOL, Philippe VANTHEEMSCHÉ, Patricia VOYE, Farah ZIANI

Absents représentés par leur suppléant : Christian BOULEY par Sylvie DUMESNIL, Stephan PODOR par Patrick CROS, Bernard RIANT par Véronique PIERRON, Michaël TATON par Marie-Claire REROLE.

Pouvoirs : Stéphane ANTUNES pouvoir à Nicolas BRIOLLAND, Céline BÄHR pouvoir à Julien JOUVET, Michel BOBOULEIX pouvoir à Anna CONTANT, Daniel CRENE pouvoir à Arminda GUIBLAIN, Mathieu DEBAIN pouvoir à Jean-Philippe BAILLY, Olivier FELIX pouvoir à Philippe VANTHEEMSCHÉ, Sophie FEVRE pouvoir à Mani CAMBEFORT, Margaux GRANDRUE pouvoir à Bruno MARMAGNE, Isabelle JOAQUINA pouvoir à Francis HEURLEY, Souleymane KONÉ pouvoir à Auria BOUROUBA, Frédéric PETIT pouvoir à Christophe BONNEFOND, Laurent PONROY pouvoir à Carole CRESSON GIRAUD, Sylvie PREAU pouvoir à Emilie LAFORGE, Guido ROMANO pouvoir à Patrick BARBOTIN, Vincent VALLÉ pouvoir à Crescent MARAULT, Yves VECTEN pouvoir à Pascal HENRIAT

Absents non représentés : Raymonde DELAGE, Sébastien DOLOZILEK, Lionel MION, Mostafa OUZMERKOU, Philippe RADET

Secrétaire de séance : Dominique CHAMBENOIT



communauté
de l'auxerrois

Rapporteur : Crescent MARAULT

L'article 81 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN prévoit que les organismes détenant ou gérant moins de 12.000 logements locatifs sociaux doivent, depuis le 1^{er} janvier 2021, appartenir à un groupe soit en formant un ensemble de société soit en participant à une société de coordination.

La communauté de l'Auxerrois est la collectivité de rattachement de l'Office Auxerrois de l'Habitat (OAH), office public de l'habitat détenant et gérant près de 6.000 logements locatifs sociaux situés sur le département de l'Yonne.

L'OAH ne saurait engager seul le développement de l'habitat sur le territoire auxerrois, aussi l'OAH et la Communauté de l'Auxerrois étudient depuis plusieurs mois des scenarios d'évolution stratégique de l'Office permettant non seulement de mettre en œuvre le projet de territoire 2021-2031 « *Transformons l'Auxerrois* » adopté par la Communauté de l'Auxerrois mais également d'inscrire l'OAH dans une dynamique de regroupement telle qu'insufflée par la loi ELAN.

C'est dans ce contexte que des échanges ont eu lieu avec le groupe HLM POLYLOGIS sur la base d'un renouvellement de leur marque d'intérêt à accompagner la politique de l'habitat sur le territoire de la Communauté de l'Auxerrois en lien avec l'OAH.

Le groupe POLYLOGIS compte parmi les dix principaux acteurs du logement social et comprend 19 sociétés et est organisé en 4 pôles :

- Le pôle « Habitat Social » avec 6 entreprises sociales de l'habitat (LogiRep, TMH, LogiOuest, LogiRys, Scaldis, La Thoisseyenne), une société coopérative HLM (SoliLogis), 2 SAC (Logi et DomusNostra) et 1 partenaire stratégique (ESH RLF). Ce pôle compte 96 600 logements locatifs et intègre toutes les activités stratégiques du secteur HLM (86 600 logements familles et 150 résidences services pour 10 000 logements) ;
- Le pôle « Promotion Immobilière » avec 3 sociétés d'accès sociale SACICAP (LogiCap, LogiCap Normandie et SACICAP Le Havre Normandie) et 2 sociétés de promotion immobilière (LogiH, LogiH Normandie) ;
- Le pôle « Aménagement » avec une société d'aménagement (CitAme) ;
- Le pôle « Services à l'immobilier » avec Immo de France Paris Ile-de-France et CPH, représentant 69 800 lots gérés en syndic de copropriétés et en location. Ses activités stratégiques sont le syndic de copropriétés, l'administration de biens, la transaction, les opérations de marchand de biens et la gestion locative privée.

Le Groupe a 1.700 collaborateurs présents dans neuf régions en France (Bourgogne Franche Comté, Ile-de-France, Normandie, Hauts-de-France, Pays de la Loire, Centre Val de Loire, Nouvelle Aquitaine, Auvergne Rhône Alpes, Occitanie).

Le groupe POLYLOGIS et plus particulièrement les entreprises sociales de l'habitat (ESH) Scaldis et LogiRep ont manifesté le souhait d'accompagner l'Office et sa collectivité de rattachement dans la mise en œuvre des projets structurants de la politique de l'habitat.

Le partenariat permettrait de diversifier la production de logements. Il serait ainsi proposé :

- La construction sur le territoire de l'Auxerrois de 800 logements construits sur 10 ans : PLAI, PLUS, PLS, PLI, LLI, résidences séniors et étudiantes etc ;



communauté de l'auxerrois

- La réhabilitation d'ici fin 2030 des logements de l'OAH afin de résorber les logements classés E F G en adéquation avec la loi climat et résilience du 22 août 2021 ;
- Finaliser les opérations lancées sur la Communauté de l'Auxerrois dans le cadre du renouvellement urbain sur le quartier Sainte Geneviève/les Brichères et les Rosoirs à Auxerre telles que définies par la convention relative au nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) signée le 02 juin 2023 ;
- D'avoir un opérateur en capacité d'intervenir au sein des 29 communes dans le cadre du PLUiHM afin d'accompagner la revitalisation des centre-bourgs (dents creuses et réhabilitation du patrimoine) ;
- D'avoir un opérateur en capacité d'accompagner les communes dans leurs opérations d'aménagement privées et sociales.

Afin de parvenir à ces objectifs, il est proposé que la finalité de ce partenariat soit la création d'une nouvelle entreprise de type Entreprise Sociale de l'Habitat (ESH) laquelle ESH comprendrait la communauté de l'Auxerrois à hauteur de 49% du capital social et le groupe POLYLOGIS à 51% et se rapprocherait de l'OAH en vue de mettre en œuvre la politique de l'habitat auxerroise, selon les modalités encadrées par l'article L. 411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'année 2024 devrait permettre aux parties prenantes de définir les modalités financières, économiques et juridiques du partenariat.

En ce sens, des études et travaux seront menés par l'OAH, la Communauté de l'Auxerrois et le groupe POLYLOGIS.

Afin de définir les modalités de ce partenariat, l'objectif est de conclure un protocole entre l'OAH, la Communauté de l'Auxerrois et le groupe POLYLOGIS pour définir la gouvernance de la future ESH au plus tard fin 2024.

Dans l'optique de la création de l'ESH, la Communauté de l'Auxerrois et le groupe POLYLOGIS seront actionnaires de référence, conformément à l'article L. 422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, liés par un pacte d'actionnaires permettant à la Communauté de l'Auxerrois de porter les grandes décisions stratégiques et d'assurer la bonne gouvernance de l'entité dans l'intérêt du projet de territoire et permettant à la nouvelle ESH d'être rattachée au Groupe d'organismes de logement social Polylogis au sens des articles L 233-3 du Code de Commerce et L 423-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Les conseillers communautaires demandent de surcroît, à travers le protocole de partenariat et in fine à travers ce pacte d'actionnaires de référence de bénéficier d'une représentation forte du territoire dans l'ESH notamment en ayant un nombre de représentants égal à celui du groupe POLYLOGIS dans le pacte d'actionnaires via la constitution d'un comité de gouvernance chargé de définir les grandes orientations stratégiques de la société qui serait composé de :

- 3 représentants de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois,
- 3 représentants du Groupe Polylogis.

Les modalités de fonctionnement et de décision seront à préciser dans le pacte d'actionnaires.

Envoyé en

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le



ID : 089-200067114-20240627-2024_156-DE



communauté de l'auxerrois

Le protocole de partenariat devra définir précisément la gouvernance de la future ESH puis sera présenté aux élus du conseil communautaire et enfin soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante de la Communauté de l'Auxerrois au cours du second semestre 2024.

Si accord entre l'OAH, la Communauté de l'Auxerrois et le groupe POLYLOGIS sur le partenariat évoqué ci-dessus, le calendrier prévisionnel de la mise en œuvre de la nouvelle structure serait opéré en 2025 selon le séquencement suivant :

- Première phase : constitution de l'ESH avec l'approbation des statuts et du pacte d'actionnaires de référence ;
- Deuxième phase : Dotation en patrimoine et en fonds propre de la nouvelle structure pour mener les opérations de la politique de l'habitat sur le territoire de la Communauté de l'Auxerrois (cf. objectifs précités).

Ainsi, le nouvel opérateur en charge de l'exécution de la politique de développement de l'habitat à l'échelle de l'agglomération auxerroise serait opérationnel au 1^{er} janvier 2026.

En vue de bâtir ce partenariat entre l'OAH, la Communauté de l'Auxerrois et le groupe POLYLOGIS, il est demandé au conseil communautaire d'approuver le principe d'engager des études, sur la base des propositions du groupe POLYLOGIS jointes en annexe.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- D'approuver le principe d'engagement des études en vue d'un partenariat entre l'OAH, la Communauté de l'Auxerrois et le groupe HLM POLYLOGIS ;
- De mandater les 13 administrateurs désignés par le conseil communautaire pour porter cette décision au sein du conseil d'administration de l'OAH ;
- D'autoriser le Président à signer les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote du conseil communautaire :

- voix pour	: 41
- voix contre	: 12 Jean-Philippe BAILLY, Patrick BARBOTIN, Mani CAMBEFORT, Mathieu DEBAIN, Sophie FEVRE, Pascal HENRIAT, Florence LOURY, Stephan PODOR, Bernard RIANT, Guido ROMANO, Denis ROYCOURT, Yves VECTEN
- abstentions	: 6 Pascal BARBERET, Jean-Luc BRETAGNE, Nicolas BRIOLLAND, Maud NAVARRE, Patrick PICARD, Farah ZIANI
- n'a pas pris part au vote	: 0
- absents lors du vote	: 5 Raymonde DELAGE, Sébastien DOLOZILEK, Lionel MION, Mostafa OUZMERKOU, Philippe RADET.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Crescent MARAULT

Affiché le : 03.07.24