



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## logement social

Question orale n° 1262

### Texte de la question

Mme Marie-George Buffet interroge Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les conditions du démembrement du patrimoine de logements sociaux du bailleur Opievoy.

### Texte de la réponse

LOGEMENTS SOCIAUX DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT INTERDÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE, DU VAL-D'OISE ET DES YVELINES

**M. le président.** La parole est à Mme Marie-George Buffet, pour exposer sa question, n° 1262, relative aux logements sociaux de l'Office public de l'habitat interdépartemental de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines.

**Mme Marie-George Buffet.** Madame la ministre du logement et de l'habitat durable, le groupe bailleur de logement social OPIEVOY gère actuellement plus de 50 000 logements, dont 6 558 en Seine-Saint-Denis, un tiers de ceux-ci se trouvant dans la seule ville du Blanc-Mesnil. Son président, M. Bédier, a annoncé, lors du dernier conseil d'administration, la cession d'une grande partie de ce patrimoine immobilier pour le 31 décembre 2016. Cette annonce, faite sans concertation préalable, a pris par surprise les locataires et leurs associations, qui, légitimement, s'inquiètent de leur avenir au sein de leurs cités. De fait, les locataires ne sont pas de simples marchandises qu'on se repasserait d'un bailleur à un autre. Pourtant, passé le côté abrupt de l'annonce, aucune réponse ne leur a été donnée quant aux repreneurs et donc à l'avenir de leurs baux et loyers. De même, les réhabilitations annoncées, qui, dans bien des cas, sont d'une urgence criante, semblent reportées. Elles seront donc renégociées et soumises au bon vouloir des nouveaux bailleurs qui se partageront le parc.

Il a été annoncé que le parc locatif d'OPIEVOY dans le Val-d'Oise serait repris par Val d'Oise Habitat, mais aucune réponse n'a été apportée pour les autres départements. Quel sera l'avenir des immeubles de la Seine-Saint-Denis et, en particulier, du patrimoine blanc-mesnilois ? Vous comprendrez que les inquiétudes des locataires soient particulièrement vives. De fait, tous les bailleurs ne mènent pas la même politique. Ces incertitudes sont pesantes pour les habitants, qui appellent de leurs vœux transparence et proximité avec l'organisme qui gèrera leur logement.

N'oublions pas les personnels, les 700 salariés travaillant dans le réseau de proximité, actuellement employés par le groupe OPIEVOY. Il leur a été annoncé que les postes seraient conservés, mais sans garanties quant à l'affectation future ni quant à leur statut.

Madame la ministre, j'en viens à ma question : vos services suivent-ils le dossier de la transmission du patrimoine immobilier de l'OPIEVOY au repreneur potentiel ? Quelles assurances et garanties pouvez-vous donner aux locataires et personnels, dont l'inquiétude grandit de jour en jour ?

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre du logement et de l'habitat durable.

**Mme Emmanuelle Cosse**, *ministre du logement et de l'habitat durable*. Madame la députée, en tant qu'élue locale d'Île-de-France, je partage vos inquiétudes concernant le patrimoine de l'OPIEVOY. Je vous confirme l'attention toute particulière que porte le Gouvernement au maintien de ce patrimoine important pour les habitants de cette région. Le ministère du logement a été saisi à l'automne 2012 de difficultés de gouvernance rencontrées par l'OPIEVOY, qui étaient liées à la démission de plusieurs représentants des conseils généraux et, plus généralement, à l'absence d'accord entre les différentes collectivités de rattachement présentes au conseil d'administration.

Pour répondre à cette question, vous le savez, la loi ALUR a introduit dans le code de la construction et de l'habitation une disposition programmant la fin du multi-rattachement de l'Office à différentes collectivités locales. Le changement de rattachement doit s'opérer dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi ALUR et, au plus tard, avant le 1er janvier 2017.

L'objectif fixé dans la loi ALUR peut se traduire de plusieurs manières. Il peut donner lieu au strict suivi de la procédure fixée par la disposition législative, autrement dit à la saisine du conseil régional d'Île-de-France, suivie du rattachement de l'Office à ce conseil régional, si ce dernier est d'accord. En cas de refus de l'organe délibérant du conseil régional, l'Office est dissous par un décret qui peut être pris à partir du 1er janvier 2017.

Cette procédure peut également se traduire par la mise en œuvre de procédures de droit commun prévues par le code de la construction et de l'habitation, à savoir la dissolution de l'Office, éventuellement précédée de la vente de son patrimoine, à la demande des collectivités territoriales de rattachement, ou, en cas de changement de rattachement de l'Office, à la demande des collectivités territoriales intéressées.

Si aucune de ces deux solutions n'est définitivement arrêtée à ce stade, je tiens à vous confirmer que le Gouvernement veillera, dans le cadre de son pouvoir réglementaire, au respect des objectifs de développement du logement social, de préservation des droits des locataires – tout en portant une attention particulière aux salariés de l'OPIEVOY – et, évidemment, de maintien d'un habitat social de qualité dans cette région.

**M. le président.** La parole est à Mme Marie-George Buffet.

**Mme Marie-George Buffet.** J'ai bien entendu votre réponse, madame la ministre. Je souhaiterais, pour ma part, que puisse se tenir, à l'initiative du ministère, une réunion d'information – dans un premier temps – puis, éventuellement, de concertation, réunissant les différentes collectivités concernées et les représentants des organisations de locataires au sein du conseil d'administration. De fait, comme vous l'avez vous-même souligné, cet office est confronté à des problèmes de gouvernance, pour ne pas dire à une gouvernance parfois un peu abrupte, qui n'a pas créé les conditions d'un avenir sécurisé pour les locataires et pour les personnels. Si vous preniez cette initiative, je pense qu'elle serait bien accueillie par les collectivités et les locataires.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Marie-George Buffet](#)

**Circonscription :** Seine-Saint-Denis (4<sup>e</sup> circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 1262

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement, égalité des territoires et ruralité

**Ministère attributaire :** Logement et habitat durable

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [9 février 2016](#)

**Réponse publiée au JO le :** [17 février 2016](#), page 1285

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [9 février 2016](#)