



Dans le Grand Est, les regroupements de **bailleurs sociaux** touchent à leur fin

ACCUEIL | HABITAT | URBANISME | LOGEMENT SOCIAL ET HABITAT |
DÉPÊCHE N°660154 du 14/10/2021

La nouvelle cartographie des bailleurs sociaux du Grand est bientôt achevée. Trois fusions ont été actées ou sont en passe de l'être, à Reims et en Lorraine, qui concernent pour deux d'entre elles CDC habitat et Action logement. Plusieurs agréments ont par ailleurs été délivrés ces derniers mois par l'État pour les projets de SAC du territoire.

Les bailleurs sociaux du Grand Est qui n'avaient pas finalisé leur projet de regroupement en début d'année 2021 sont bientôt au bout du chemin. Trois projets de fusion, principalement, restaient en suspens au printemps. Avec des stratégies diverses.

CDC HABITAT S'IMPLANTE À REIMS

À l'instar de Sarreguemines Confluences Habitat, l'OPH de l'agglomération de Sarreguemines en Moselle, l'OPH Reims habitat (10 745 logements et 533 équivalents logements) s'apprête à fusionner au 31 décembre 2021 avec une nouvelle SEM adossée à Adestia, filiale de CDC habitat. De quoi « se mettre conforme une bonne fois pour toutes », commente le 27 septembre 2021 auprès d'AEF info Jean-Louis Ervoes, son directeur général, assurant que la SEM n'a pas été créée par opportunisme, dans le seul but de répondre aux obligations de la loi Elan : l'injection de nouveaux capitaux va au contraire « renforcer de manière conséquente [ses] fonds propres » et lui permettre de « construire un plan stratégique de patrimoine ambitieux ».

500 millions d'euros d'investissement sont ainsi envisagés sur les dix prochaines années pour construire chaque année environ 125 logements locatifs sociaux et intermédiaires, plus 25 logements en PSLA. S'ajoute la réhabilitation d'un peu moins de 400 logements chaque année, visant une baisse des émissions de gaz à effet de serre à hauteur de 60 %.

« La SEM est créée, nous sommes d'accord sur la gouvernance et le Grand Reims doit délibérer sur le traité de fusion en novembre », précise le directeur général. La communauté urbaine dispose de 75 % du capital social de la société, soit 168 800 euros sur 225 000 euros au total, selon le compte-rendu de son conseil du 24 juin 2021. Le CRHH et le CSE de l'OPH ont tous deux émis un avis favorable le 27 septembre 2021, indique Jean-Louis Ervoes.

ACTION LOGEMENT FUSIONNE SES ENTITÉS LORRAINES



Groupe ActionLogement

Les deux filiales d'Action logement en Lorraine - Logiest et la SLH (Société lorraine d'habitat) - ont, elles, fusionné le 1er juillet dernier pour donner naissance à une nouvelle ESH : Vivest compte 23 000 logements répartis sur 160 communes, dont 19 500 issus de Logiest.

« Nous étions très complémentaires », explique à AEF info Jean-Pierre Raynaud, directeur général issu de Logiest, le 27 septembre 2021. « Logiest comptait 85 % de son patrimoine en Moselle et la SLH ne couvrait que la Meurthe-et-Moselle dont, principalement, Nancy. »

Metz a été retenue comme siège social du nouveau bailleur et Nancy a été transformée en délégation territoriale. Cécilia Jaeger-Ravier, directrice générale de la SLH est maintenant directrice générale adjointe de Vivest tandis que l'entrepreneure Christine Bertrand est présidente du conseil d'administration. Jean-Pierre Raynaud attend de cette fusion une « meilleure performance » et une « pluralité des produits d'habitat ». Ainsi, illustre-t-il, seul Logiest faisait de l'accession sociale avant la fusion tandis que la SLH était en avance sur la question des états des lieux informatisés. « Nous voulons investir en construction neuve comme en réhabilitation, à hauteur de notre chiffre d'affaires, soit 120 millions d'euros par an », avance-t-il. Cela doit se traduire par 650 à 700 logements neufs par an et autant de réhabilitations. Les deux tiers se trouvant en Moselle du fait, notamment, de l'attractivité luxembourgeoise. Des économies d'échelle sont attendues à long terme, par exemple concernant les tarifs d'assurances. Avant même la fusion, les bailleurs travaillaient déjà de concert sur certains sujets, en particulier sur un système d'information commun.

THONVILLE SE MARIE AVEC L'OFFICE DÉPARTEMENTAL

Toujours en Lorraine, la préfecture a arrêté la date de fusion juridique des OPH Moselis (département de la Moselle) et Portes de France – Thionville, qui dépend de l'agglomération de Thionville, au 1er septembre 2021, à la tête ensemble de quelque 16 000 logements. La concrétisation de ce rapprochement, notamment en termes de mutualisation budgétaire, se terminera le 1er janvier 2022, indique à AEF info Éric Michel, directeur général de Moselis. « La fusion est un moyen d'aller de l'avant en innovant, en étant plus performant en termes de qualité de services », estime-t-il, relevant une « complémentarité évidente » chez ces deux structures labellisées Quali'Hlm et du fait d'une présence ancienne de Moselis à Thionville.

Parmi les autres regroupements déjà actés mais en attente du retour de l'État au printemps, deux SAC ont été agréées le 20 mars et le 16 juillet, indique la préfecture du Grand Est. Soit, respectivement, Estoria (réunissant le Strasbourgeois Sedes et le Vosgien Vosgelis) et Habitat rhénan (avec Obernai habitat et Domial, un membre d'Action logement). La SAC haut-rhinoise Rhénalia ne devrait pas tarder obtenir le sien, indique Alain Ramdani, directeur général de Centre-Alsace habitat le 4 octobre 2021.

De son côté, Épinal habitat, l'OPH de l'agglomération d'Épinal, a effectivement rejoint la SAC Habitat lorrain. Le conseil communautaire avait approuvé sa prise de participation au sein de la SAC dès le 14 décembre 2020. Le bailleur n'a pas donné suite à la demande d'interview d'AEF info. Le conseil communautaire de Chaumont a, lui, approuvé le 12 mai 2021 que l'OPH Chaumont habitat rejoigne la SAC Ideliens qui réunit des acteurs de Bourgogne-Franche-Comté et Champagne-Ardenne. Le bailleur n'a, lui non plus, pas répondu aux sollicitations d'AEF info. Également contacté, l'OPH Meurthe-et-Moselle habitat, qui compte plus de 14 000 logements, refuse de s'exprimer sur sa stratégie. D'après nos informations, l'office a racheté fin 2020 le patrimoine de la SAIEM du Bassin de Pont-à-Mousson (près de 500 logements).