



PRÉFET DE LA RÉGION NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais **Séance Plénière du 22 février 2013**

Evolution du statut de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais (SOGINORPA)

Le patrimoine de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais (Soginorpa), héritage de l'exploitation du charbon dans le bassin minier, fait de cette société le premier organisme bailleur de la région. Supérieur à 60 000 logements, le parc de la Soginorpa est en grande partie occupé par des occupants modestes ou très modestes dont un nombre encore conséquent d'ayants droit occupant leur logement de par le statut du mineur. Compte tenu de l'ancienneté de son parc, la Soginorpa fait également face à des enjeux conséquents en termes de réhabilitation, thermique ou non.

Malgré un rôle social de premier plan joué dans le bassin minier le rapprochant de la mission d'intérêt général des organismes HLM, le statut de la Soginorpa reste toutefois atypique, ce qui complexifie à la fois la gestion opérationnelle de l'organisme et son suivi par les services de l'Etat, mais aussi le pilotage financier de son activité.

1. Contexte réglementaire

Compte tenu du rôle social majeur joué par la Soginorpa dans le bassin minier, le législateur a donc souhaité clarifier son positionnement en l'inscrivant au plus vite dans le droit commun des organismes HLM. Plusieurs amendements parlementaires ont été déposés en ce sens au cours du débat parlementaire relatif au premier projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

En conséquence, conformément à l'article 11 de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013:

- la Soginorpa prendra, au plus tard le 31 décembre 2016, le statut de société anonyme d'habitations à loyer modéré
- au préalable et avant le 31 décembre 2013, la Soginorpa devra élaborer un plan stratégique de patrimoine. Elle devra également signer une convention d'utilité sociale dans les six mois suivant l'agrément ministériel
- enfin, au 31 décembre 2013, la Soginorpa ne devra plus détenir aucune participation dans une société dont l'activité ne correspond pas à l'exercice du service d'intérêt général défini dans le code de la construction et de l'habitation

2. Calendrier de mise en œuvre

Suite aux premiers échanges entre la Soginorpa et les services du ministère, la date prévisionnelle de passage au statut HLM devrait être anticipée au **1^{er} janvier 2014**. Au cours de l'année 2013 et avant la signature de l'agrément ministériel, l'ensemble des questions préalables à régler en vue de cet agrément devront donc être identifiées et traitées.

Au niveau régional, un groupe de travail constitué des services techniques de la Soginorpa et de l'Etat se réunit ainsi de manière mensuelle, en lien constant avec les services ministériels, afin de préparer le passage de l'organisme au statut HLM.

Enfin, en vertu de l'article R.362-2 du code de la construction et de l'habitation, le Comité régional de l'Habitat sera consulté préalablement à la signature de l'arrêté ministériel portant agrément. Selon le calendrier fixé ci-dessus, cette consultation aura lieu au second semestre 2013.