

# **Note relative à la fusion de l'OPH de Laon et de l'OPH de l'Aisne**

## **Passage en CRHH pour avis**

### **I. Présentation des deux OPH**

L'OPH de Laon est rattaché à la communauté d'agglomération du Pays de Laon. Il gère 4400 logements, quasiment exclusivement situés sur la commune de Laon.

L'OPH de l'Aisne est rattaché au conseil départemental de l'Aisne. Il gère 8 200 logements sur le département, dont 4000 sur l'agglomération du Soissonnais, correspondant au patrimoine de l'ex-OPH de Soissons fusionné avec l'OPH de l'Aisne depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013. L'OPH de l'Aisne est ainsi devenu le 2<sup>e</sup> bailleur social de l'Aisne (21 % du parc social axonais), derrière La Maison du CIL SA d'HLM. Il dispose d'une situation financière équilibrée.

Ces 2 OPH ont mutualisé leurs moyens depuis 1979 au sein d'une structure dénommée OPAL. Un GIE informatique a été mis en place. L'ensemble du personnel de l'OPAL est rattaché à l'OPH de l'Aisne. L'OPH de Laon n'est pas employeur et s'appuie donc sur les moyens humains de l'OPH de l'Aisne en contrepartie d'une participation financière versée à l'OPH de l'Aisne, proportionnelle au nombre de logements sociaux gérés.

Conformément au code de la construction et de l'habitation (CCH), ces deux entités étant distinctes juridiquement, elles sont chacune dotées d'un conseil d'administration, d'un bureau, d'une ou de deux commissions d'attribution de logements, d'une commission d'appel d'offres, d'un budget distinct, etc.

### **II. Une fusion justifiée et partagée**

Par courrier en date du 21 janvier 2018, la Présidente de l'OPH de Laon et le Président de l'OPH de l'Aisne ont adressé le dossier de demande de fusion au Préfet de l'Aisne suite aux délibérations favorables suivantes :

- Le comité d'entreprise de l'OPH de l'Aisne du 9 octobre 2017 a rendu un avis favorable à l'unanimité.
- Le conseil d'administration de l'OPH de l'Aisne du 19 octobre 2017 a voté unanimement en faveur de la fusion.
- Le conseil d'administration de l'OPH de Laon du 19 octobre 2017 s'est prononcé favorablement.
- Le conseil départemental en sa séance du 13 novembre 2017 a unanimement délibéré en faveur de la fusion et du rattachement de l'OPH au conseil départemental de l'Aisne.
- Le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Laon du 14 décembre 2017 a unanimement délibéré en faveur de la fusion et du rattachement de l'OPH au conseil départemental de l'Aisne.

En ne formant qu'une seule entité juridique, l'OPH de l'Aisne, issue de la fusion, disposera d'une gestion administrative et financière simplifiée et plus souple.

L'OPH de l'Aisne verra ainsi sa place de 2<sup>e</sup> bailleur social confortée : son parc représentera 30 % du parc social de l'Aisne.

En outre, les rapports successifs de l'ex-Mission interministérielle d'inspection du logement social (MILOS et de la Chambre régionale des Comptes (CRC), ont recommandé la fusion de ces deux organismes. La CRC, dans son rapport de contrôle de mars 2015, qui portait sur les exercices 2011 à 2014, apporte la conclusion suivante :

*« Les services chargés de la gestion de l'office de l'Aisne assurent également celui de Laon. Cette mutualisation, engagée en 1979, repose sur des conventions de gestion successives qui n'ont pas abouti à une fusion des deux établissements publics. Ils restent deux entités juridiques distinctes, malgré l'appellation commerciale unique d'offices publics de l'Aisne et de Laon (OPAL). Les offices de l'Aisne et de Laon pourraient être fusionnés dans la mesure où ces structures ont engagé, depuis plusieurs années, une mutualisation des coûts de gestion ».*

Dans le cadre de la politique nationale de rapprochement des organismes HLM, ce projet de fusion permettra au nouvel OPH de se rapprocher d'une taille critique, utile pour renforcer sa stratégie d'investissement et diminuer ses coûts de fonctionnement (même si ceux-ci n'excèdent pas aujourd'hui la moyenne nationale des offices).

Conformément à l'article R. 421-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le CRHH doit être sollicité pour avis.

**Eu égard aux éléments susmentionnés, l'État, et la DDT02 en particulier, sont très favorables à ce projet de fusion.**