



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 décembre 2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-12-15_2154

**OPH du Kremlin-Bicêtre
Regroupement de KB Habitat
avec Logial-Arcade-Vyv**

L'an deux mille vingt, le 15 décembre à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 9 décembre 2020. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		A
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	P. Gaudin	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	S. Mouhali	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté ⁽¹⁾	L. Bensarsa Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente ⁽¹⁾		P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	B. Marcillaud	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	F. Sow	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	P. Segura	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	S. Daumin	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	JL. Laurent	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Représenté	JM. Defremont	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	-	-	.
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	F. Sow	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		A
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	-	-	.
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		A
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	-	-	.
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	C. Pecqueux	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Représenté	B. Vermillet	P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	JM. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	-	-	.
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	T. Panetta	P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	C. Janodet	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		A
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. Gonzales	A
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	P. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	P. Sac	P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		A
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	F. Sourd	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	H. De Comarmond	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	P. Tordjman	A
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	M. Chavanon	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	E. Grillon	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	A. Id Elouali	A
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Lloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		A
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	G. Lafon	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	P. Segura	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Représentée	P. Garzon	P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	C. Delahaie	A
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	D. Gonzales	A
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	C. Pecqueux	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	P. Garzon	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	S. Moualhi	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	P. Bouyssou	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	T. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	B. Vermillet	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	F. Aggoune	A
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Représenté	P. Tordjman	A
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. Leprêtre	A
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	B. Marcillaud	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présent		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présent		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présent		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Représenté	A. Lipietz	P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	C. Spano	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		A
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Représentée (1)	L. Bensarsa Reda	P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. Chavanon	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	A. Afflatet	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	H. De Comarmond	A
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	E. Grillon	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	C. Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	A. Afflatet	P
Villejuif	M. ZULKÉ Michel	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2020-12-15_2157

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2108 à 2157	36	62	98
2158 à 2192	35	60	95

Exposé des motifs

La Loi ELAN du 23 novembre 2018 engage une nouvelle organisation du secteur du logement social. Les objectifs dans ce domaine consistent à :

- favoriser la mobilité des habitants,
- mieux encadrer la sous-location HLM,
- élargir les possibilités de colocation d'un logement HLM,
- inciter le regroupement des organismes HLM.

Cette loi organise la reconfiguration du tissu des organismes de logement social, dont les Offices Publics de l'Habitat

Obligations de regroupement issues de la loi ELAN

La loi ELAN prévoit le regroupement obligatoire des bailleurs sociaux afin de réduire le tissu des organismes HLM.

Elle comprend aussi une obligation d'appartenance à un groupe d'organismes de logement social pour les organismes gérant moins de 12 000 logements sociaux à compter du 1er janvier 2021 (article L423-1-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH). Kremlin-Bicêtre Habitat, qui détient 1961 logements sociaux, est concerné par cette obligation de regroupement.

Modalités de rapprochement des organismes de logement social avant la loi ELAN

La solution de la fusion de plusieurs OPH

Avant la loi ELAN, pour mémoire, il était déjà possible de fusionner des OPH entre eux (article L. L. 421-7 R. 421-1 du CCH). Cette opération est « juridiquement » simple. Elle doit donner lieu à un arrêté préfectoral de fusion des OPH, pris après avis du CRHH. Il n'est pas nécessaire juridiquement d'établir un traité de fusion.

La loi ELAN n'a pas modifié ou supprimé cette opération.

La solution du rapprochement entre OPH et un autre organisme de logement social

Pour regrouper un OPH et un organisme de logement social d'une autre « famille » (ESH ou Coop HLM ou SEM agréées logement social), le processus était le suivant :

- cession du patrimoine de l'OPH au profit de l'organisme de logement social en application de l'article L. 443-7 du CCH ;
- publication du décret ministériel de dissolution de l'OPH ouvrant une période de liquidation de l'OPH avec désignation d'un liquidateur (la fédération des OPH ayant joué ce rôle) ;
- l'excédent ou boni de liquidation de l'OPH étant attribué à la collectivité de rattachement de l'OPH ou à un autre organisme de logement social (article L. 421-7-1 du CCH).
- Juridiquement, cette opération suivant ce même processus est toujours possible. Toutefois, il résulte de l'instruction ministérielle du 26 février 2019 qu'il est préconisé de privilégier des opérations plus simples que celle décrite ci-dessus.

Modalités et « outils » de regroupement prévus par la loi ELAN

Pour parvenir à ces regroupements/rapprochements, les organismes de logement social peuvent notamment constituer entre eux, un groupe d'organismes de logement social selon différentes modalités énoncées par l'article 81 de la loi ELAN.

- La solution de former un ensemble constitué d'une société de coordination (« SAC »). Les organismes qui peuvent intégrer une SAC sont les OHLM les SEM agréées logement social ou non agréées, les SPL et les SEMOP) ;
- La solution de former un ensemble de sociétés comportant des organismes lorsque l'un d'entre eux ou une autre société contrôle directement ou indirectement les autres (ESH, COOP HLM).
- La solution de la « fusion ELAN » : le législateur, en imposant le regroupement des organismes, a également souhaité faciliter les fusions d'organismes en venant compléter les dispositions de l'article L. 411-2-1 du CCH. Ainsi, la loi ELAN a en effet créée une nouvelle opération juridique de nature à faciliter le rapprochement d'un OPH avec un organisme de logement social d'une autre "famille" : le transfert de patrimoine de l'OPH par voie de fusion-absorption à une société d'habitations à loyer modéré (ESH ou SCIC HLM ou SCP HLM) ou par une société d'économie mixte agréée en logement social (la « fusion ELAN »).

La fusion ELAN permet ainsi d'organiser la transmission universelle du patrimoine – et du personnel - de l'OPH à une société absorbante, celle-ci reprenant l'ensemble des droits et obligations de l'OPH absorbé. L'opération donne lieu à la rédaction d'un traité de fusion entre les organismes HLM.

Il convient de préciser que ces opérations entraînent la dissolution de l'OPH absorbé. Néanmoins, la fusion ELAN n'implique :

- ni procédure de liquidation de l'OPH
- ni attribution du boni de liquidation à la collectivité de rattachement de l'OPH ou à un autre organisme de logement social.

Présentation de l'OP KB Habitat

Kremlin-Bicêtre Habitat est le premier bailleur de la ville du Kremlin Bicêtre. Ville de 25 640 habitants, le Kremlin Bicêtre bénéficie d'une localisation privilégiée, limitrophe de Paris, et d'une desserte complète en transports collectifs (métro, bus, tramway à la Porte d'Italie, gare du futur Grand Paris Express).

Depuis le 1er janvier 2018, l'Office est rattaché juridiquement à l'EPT « Grand-Orly Seine Bièvre ». Kremlin Bicêtre Habitat, a été créé en 1923, et détient 1 961 logements. Depuis 2015, Il développe également une activité d'accession sociale à la propriété. Les logements sont attractifs en raison de leurs loyers modérés et de la desserte en transports. Le taux de rotation est inférieur à 5%. 15% de son patrimoine sont situés en QPV représentant 235 logements répartis entre les résidences Sembat et Bergonié. 592 logements sont inscrits en quartier de veille active.

L'Office s'est engagé dans le projet de renouvellement urbain du quartier Schuman, sur la base d'un protocole de préfiguration qui a été signé en novembre 2016. Ce projet prévoit de démolir 120 logements pour les remplacer par une offre équivalente de logements neufs.

Les conséquences du regroupement fixé par la loi ELAN

Dans le cadre de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (art. L 423-1-1 du CCH), dite loi « Elan », la ville du Kremlin-Bicêtre et Kremlin-Bicêtre Habitat ont la volonté de choisir un projet de rapprochement qui garantisse à KBH les moyens financiers pour réaliser son programme ANRU 2015 – 2024, lancer ses opérations de réhabilitations lourdes pour 611 logements, développer ses opérations de logements neufs. L'ensemble de ces investissements représente une enveloppe proche de 60 millions d'euros à déployer sur une période de 6 ans. Les élus de la nouvelle municipalité de la mandature 2020-2026 ont décliné les fondamentaux à mettre en œuvre au regard du regroupement et, notamment :

- Maintenir l'autonomie de la gouvernance par les élus locaux, avec les représentants des locataires
- Conserver une entité locale pour garantir une gestion de proximité au service des locataires
- Etre acteur de la politique de l'habitat de la Ville,
- Maîtriser la mise en œuvre du Plan Stratégique de Patrimoine
- Accélérer la rénovation du patrimoine
- Réaliser le programme de renouvellement urbain
- Garantir les emplois de tous les salariés de KBH

L'Office est structuré autour des 5 services supports, Secrétariat Général, Finances, Ressources Humaines, Qualité et Communication, Pôle support fonctionnel et deux pôles opérationnels :

- Le Pôle Patrimoine, « Maîtrise d'Ouvrage et Proximité » qui facilite la transversalité entre les services au plan du traitement de la réclamation par une meilleure réactivité entre les collaborateurs pour prévenir et anticiper les demandes des locataires. En matière de maîtrise d'ouvrage, KBH a réinternalisé cette fonction depuis 2014 pour relancer l'activité de développement de logements neufs et les réhabilitations sur le patrimoine.
- Le Pôle Gestion Locative, qui est l'interlocuteur des locataires sur les activités d'attributions de logement, vie du bail, précontentieux et contentieux locatifs. Une conseillère économique et sociale complète l'organisation pour accompagner les publics les plus fragiles en apportant des solutions pérennes tout au long de la vie du bail.

Il est également important de noter une cellule d'accueil et de suivi de la réclamation, créée dans le cadre de la certification ISO 9001 version 2015 pour accélérer le traitement des réclamations des locataires par les équipes de proximité et maintenance. Kremlin-Bicêtre Habitat compte donc 38 salariés, qui se répartissent entre salariés de la fonction publique à hauteur de 43 % et de droit privé dans une proportion de 57 %.

Patrimoine de l'Office

Le patrimoine de l'Office est composé de logements collectifs (à l'exception de 2 pavillons non conventionnés) répartis sur le territoire de la ville. Il est entièrement conventionné. 2/3 du parc de l'Office a été construit avant les années 80 ; l'âge moyen du parc est de 40 ans. A ces logements, s'ajoutent 33 commerces et assimilés ainsi que 1 021 emplacements de stationnement. 15 % des logements sont situés en QPV répartis entre les résidences Sembat de 120 logements et Bergonié de 115 logements. Le parc est majoritairement composé de T3 (40,9%). Les T2 – T3 et T4 représentent l'essentiel du parc (85%).

Ce parc est accessible en termes de loyers qui se situent à un niveau peu élevé. Le loyer moyen mensuel au m2 de SH s'établit à 6,14 € alors que les moyennes départementales et régionales sont respectivement de 6,55 € et 6,70 €. La modération des loyers est la résultante de l'ancienneté du parc et du choix de l'Office de ne pas procéder à l'augmentation des loyers à la relocation. Le taux de rotation reste faible à hauteur de 4,05 % en moyenne sur les 5 dernières années au regard d'une médiane régionale de 6,8 %, en raison de la forte tension du marché immobilier locatif et de l'attractivité du parc.

Le parc est occupé par une population très sociale (enquête OPS 2016). 40 % des locataires sont bénéficiaires de l'APL alors que la moyenne départementale s'établit à 32,45 %. En matière de ressources, 58,8 % des locataires disposent de revenus inférieurs au plafond PLAI. L'Office loge une proportion de personnes seules plus élevée que la moyenne départementale (35,06 % contre 32,46 % en Val de marne) ; cette donnée à rapprocher du nombre de personnes âgées de plus de 65 ans habitant le parc (16,83 % contre 10,9 % pour le Département).

S'agissant du cadre vie, KBH entretient des liens étroits avec la Direction de la tranquillité de la ville et la police nationale pour améliorer le cadre de vie des résidents. L'Office a lancé un plan pluriannuel de résidentialisation.

Le montant des charges locatives récupérables affiche une baisse régulière depuis 2015, due à une politique active de renégociation des contrats de prestations de services et par des travaux. Le montant des charges locatives récupérables par logement est ainsi devenu en 2017 inférieur à la médiane des offices d'HLM de sa zone de référence.

L'Office a relancé le développement de la production de logements neufs depuis 2016. Il a produit 57 logements locatifs neufs portant son patrimoine à 1 961 logements fin 2019. Une première opération d'accession à la propriété de 20 logements est venue compléter et a été livrée dans le cadre de l'opération Lafargue. A l'horizon 2027, l'Office projetterait la réalisation d'une opération d'Habitat participatif de 8 logements en VEFA et envisagerait 3 Opérations d'accession sociale à la propriété à hauteur de 75 logements.

Sur la base du Plan Stratégique Patrimonial établi en 2017, le diagnostic indique que 37 % du patrimoine est attractif et en bon état technique. Le PSP prévoit :

- La réhabilitation de 611 logements représentant 32 % du patrimoine de l'Office.
- La reconstitution de la démolition de 120 logements, prévus dans l'opération ANRU et la programmation de 36 logements d'ici 2027.
- Un plan pluriannuel d'entretien du patrimoine sur la période 2015-2022, précisant les travaux avec volet amélioration de l'environnement consistant en des travaux de résidentialisation sur la période 2018 -2027. Les réhabilitations ont permis de traiter les résidences les plus énergivores (étiquettes E et F). 83 % des logements présentent encore une étiquette DPE D, et feront l'objet du programme de réhabilitation inscrit au PSP.

Dans le cadre du regroupement des organismes HLM imposé par la loi ELAN, ces opérations de remise à niveau du patrimoine estimées à 56,4M€, constituent un enjeu prioritaire du mandat 2020-2026 auquel le futur partenaire aura l'obligation de mettre en œuvre une proposition adaptée sur les six années du mandat, qu'il s'agisse des moyens financiers ou des moyens opérationnels à développer.

La mise en œuvre du regroupement de l'Office KB Habitat

La nouvelle majorité municipale souhaite réaliser un habitat équilibré, avec un maximum de 40 % de logements sociaux et 60 % de logements privés. Pour ce faire, la ville doit garder le contrôle de son organisme de logement social pour conduire une politique de construction et de développement raisonné du logement social.

Le conseil municipal du 13 juillet 2020 et le conseil d'administration de Kremlin-Bicêtre Habitat du 7 octobre 2020 ont délibéré pour construire une nouvelle modalité de mise en œuvre de la loi ELAN pour le regroupement de l'OP avec une autre structure sur la base d'un appel à projets auprès d'organismes de logements sociaux selon les principes suivants :

- Inscrire KBH dans le respect de la loi ELAN notamment au titre du nombre de logements cibles à 12 000 unités d'ici à 2023.
- Garder le contrôle des logements sociaux pour mettre en œuvre une gestion de proximité de qualité pour tous les locataires
- Créer les conditions de création d'une SEM ou d'une COOP avec un adossement à un organisme
- Bâtir un partenariat en termes de moyens techniques et financiers assurant la mise en œuvre du PSP
- Garantir les emplois de tous les salariés de KBH

A l'issue de ces rencontres et de ces discussions, 6 déclarations d'intention ont été présentées. Ces projets ont été présentés, analysés et débattus dans le cadre de réunions de concertation avec les administrateurs représentant les locataires de KBH et les représentants du personnel de KBH.

Après examen des projets présentés, en tenant compte des objectifs fixés, il apparaît que la proposition de regroupement la plus pertinente et la mieux disante est la proposition présentée par Logial-Arcade-VYV.

La mise en œuvre de cette proposition entraîne la nécessité que la ville se dote d'une coopérative qui recevra le patrimoine des logements de KBH. Le personnel de KBH rejoindra la coopérative et sera intégralement repris.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite « loi ELAN ») ;

Vu l'ordonnance 2007-137 en date du 1er février 2007 relative aux offices publics de l'habitat ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 423-1-1 et L. 411-2-1 ;

Vu les délibérations du conseil d'administration de KBH en date du 25 mars 2018 et du 30 septembre 2019 approuvant la fusion-absorption par l'OPH Opaly ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2019 donnant un avis favorable à l'accord de fusion entre les OPH d'Arcueil, Gentilly et du Kremlin-Bicêtre ;

Vu la délibération n°2019-10-08_1583 du conseil de territoire en date du 8 octobre 2019 sollicitant le préfet du Val de Marne sur la fusion entre les OPH d'Arcueil, Gentilly, et du Kremlin Bicêtre au 1^{er} janvier 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune du Kremlin Bicêtre en date du 13 juillet 2020 donnant un avis défavorable à la fusion entre les OPH d'Arcueil, Gentilly, et du Kremlin Bicêtre au 1^{er} janvier 2021 et chargeant le Maire d'étudier une autre solution ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Kremlin-Bicêtre Habitat (KBH) en date du 7 octobre 2020 annulant le processus de fusion-absorption entre les OPH d'Arcueil, Gentilly, et du Kremlin Bicêtre au 1^{er} janvier 2021 et chargeant son président d'étudier toutes les solutions et alternatives existantes ;

Vu la délibération n°2020-130 du conseil municipal de la commune du Kremlin Bicêtre en date du 26 novembre 2020 approuvant la proposition présentée par LOGIAL-ARCADE-VYV, soutenant le projet de fusion de KBH dans une Société coopérative d'intérêt collectif, décidant pour ce faire de doter la ville d'une SCIC coopérative, et demandant au président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre de solliciter l'approbation de la proposition de regroupement présentée par LOGIAL-ARCADE-VYV et de solliciter Monsieur le Préfet du Val-de-Marne pour modifier son arrêté du 3 mars 2020 ;

Vu les délibérations du 1er décembre 2020 et du 14 décembre 2020 du conseil d'administration de Kremlin-Bicêtre Habitat portant respectivement un avis favorable et donnant un accord de principe au projet de regroupement de Kremlin-Bicêtre avec Logial et Arcade Vyv, et à la création d'une coopérative HLM par la commune ;

Entendu le rapport de Madame Lamia Bensarsa Reda ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le regroupement de Kremlin-Bicêtre Habitat avec Logial-Arcade-Vyv et la création d'une coopérative HLM par la ville du Kremlin-Bicêtre.
2. Sollicite auprès au Préfet de Val-de-Marne le regroupement de l'Office Public d'Habitat, Kremlin-Bicêtre-Habitat, par la création d'une coopérative HLM, avec Logial-Arcade-Vyv, conformément aux articles L. 423-1-1 et L. 411-2-1 du code de la construction et de l'habitation.
3. Autorise le président à prendre tous les actes nécessaires à la bonne exécution du processus de regroupement.
4. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 82 – Abstentions 16

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 18 décembre 2020 ayant été affichée le 18 décembre 2020



A Vitry-sur Seine, 17 décembre 2020

Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.