

Rapport de la Présidente

Commission permanente du
lundi 1 juillet 2019

10^{ème} Commission
N° CP-2019-7-10-7

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

APPROBATION DES STATUTS DU SYNDICAT MIXTE OUVERT CONSTITUE ENTRE COLMAR AGGLOMÉRATION ET LE DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN POUR LA GOUVERNANCE DE L'OFFICE DE L'HABITAT ISSU DE LA FUSION HABITATS DE HAUTE-ALSACE ET POLE HABITAT COLMAR-CENTRE ALSACE

Résumé : Suite à la délibération n° CP-2019-2-10-3 de la Commission permanente du 8 février 2019, il est proposé :

- d'adopter le nom du nouvel OPH issu de la fusion entre l'Office Public de l'Habitat "Habitats de Haute-Alsace" et l'Office Public de l'Habitat "Pole Habitat Colmar-Centre Alsace" soit HABITAT RHENAN,
- d'approuver le nom du syndicat mixte ouvert à créer entre Colmar Agglomération et le Département du Haut-Rhin, à savoir « Syndicat Mixte pour la gouvernance d'HABITAT RHENAN », et son siège à l'Hôtel du département, 100 avenue d'Alsace à Colmar,
- d'approuver les statuts constitutifs de ce syndicat mixte ouvert.

Enfin, il convient de désigner à parité, en tant que délégués titulaires du Département, les quatre conseillers départementaux appelés à siéger au Comité syndical du Syndicat mixte à compter de sa réunion d'installation, ainsi que les quatre autres conseillers départementaux appelés à les suppléer, sachant que chaque délégué suppléant sera nommément rattaché à un seul délégué titulaire.

Ce rapport a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Solidarité, Famille, Insertion et Logement en date du 7 juin 2019.

1. Contexte

La loi du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) prévoit une réorganisation du tissu des organismes de logements sociaux au 1^{er} janvier 2021. Les organismes HLM gérant moins de 12 000 logements locatifs sociaux devront appartenir à cette date à un groupe de logement social afin d'atteindre ce seuil. Pour cela plusieurs modalités de regroupement sont identifiées :

- des regroupements/rapprochement à des groupes privés (DOMIAL, Habitat Réuni etc.) ;

- la création d'une Société de Coordination regroupant un ensemble d'organismes avec une centralisation de fonctions mutualisables et une solidarité financière entre eux ;
- la fusion de plusieurs bailleurs aboutissant à la création d'un nouvel organisme.

Suite à une étude menée par le cabinet conseil SEMAPHORES/SEBAN, le Département du Haut-Rhin a validé lors de la Commission permanente en date du 8 février 2019 (délibération n° CP-2019-2-10-3), les étapes suivantes :

- Fusion des Offices Publics de l'Habitat (OPH) Habitats de Haute-Alsace et Pôle Habitat Colmar-Centre Alsace pour consolider l'outil départemental et permettre de porter la politique départementale de l'habitat tout en respectant l'ancrage territorial,
- Création d'un Syndicat Mixte Ouvert entre Colmar Agglomération et le Département du Haut-Rhin pour la gouvernance de l'office de l'habitat issu de la fusion des deux OPH,
- Lancement concomitant d'une étude de préfiguration d'une Société de Coordination avec, notamment, sa structuration juridique, financière et patrimoniale pour apprécier la soutenabilité financière et avoir une mise en perspective du tissu des bailleurs sociaux avec la création de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA),
- Soutien actif à un éventuel rapprochement entre m2A Habitat/Saint-Louis Habitat dans une véritable logique territoriale de proximité en mettant tout en œuvre pour faciliter, le cas échéant, la cession de logements de qualité de Habitats de Haute-Alsace afin que le pôle Saint-Louis Habitat / m2A Habitat atteigne le seuil minimum de 12 000 logements requis par la loi ELAN.

2. Le nouvel Office Public de l'Habitat né de la fusion d'HABITATS DE HAUTE-ALSACE (HHA) et de POLE HABITAT COLMAR-CENTRE ALSACE (PHCCA)

Par délibérations des 30 et 31 mai 2018, les deux Conseils d'Administration (HHA et PHCCA) ont validé le principe de fusion et ont signé un protocole d'accord.

Suite aux délibérations concordantes des deux collectivités de rattachement (le 8 février 2019 pour le Département et le 21 mars 2019 pour Colmar Agglomération), les deux offices ont mandaté une agence de communication pour le choix du nom du nouvel OPH qui sera HABITAT RHENAN.

Conformément à l'article L. 421-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, le nouvel office sera rattaché à un Syndicat mixte dit « ouvert » (SMO), constitué à cet effet par le Département et la Communauté d'Agglomération Colmar Agglomération, compétent en matière d'habitat. Ce SMO a vocation à constituer la structure de rattachement de l'OPH fusionné.

3. Approbation des statuts du Syndicat Mixte Ouvert (SMO) entre Colmar Agglomération et le Département du Haut-Rhin pour la gouvernance de l'office de l'habitat issu de la fusion

Il est proposé que le SMO, structure de rattachement de l'Office Public de l'Habitat (OPH) prenne la dénomination suivante : « Syndicat Mixte pour la gouvernance d'HABITAT RHENAN ».

A ce titre, il exercera, pour une durée illimitée, l'ensemble des missions et prérogatives que les dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment le Code de la Construction et de l'Habitation, attribuent à la qualité de collectivité de rattachement d'un OPH.

Le siège du Syndicat est fixé à l'Hôtel du Département 100 avenue d'Alsace à Colmar et pourra être transféré en tout autre lieu par délibération de son Comité syndical.

- **Le Syndicat mixte ouvert**

Le Syndicat sera administré par un Comité syndical, composé des délégués désignés par les assemblées délibérantes selon le principe de parité et les modalités suivantes :

- pour le Département : 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants, ces derniers étant chacun nommément rattachés à un délégué titulaire ;
- pour la Communauté d'Agglomération de Colmar Agglomération : 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants, ces derniers étant chacun nommément rattachés à un délégué titulaire.

Le mandat des délégués lié à celui de l'organe délibérant du membre dont ils sont issus, expirera lors de l'installation au Comité syndical des délégués désignés à l'issue du renouvellement de l'organe délibérant de ce membre.

En cas de vacance parmi les délégués d'un membre pour quelque cause que ce soit, l'organe délibérant de ce membre pourvoira au remplacement lors de la réunion de son organe délibérant qui suit la vacance, en désignant une personne du même sexe que celle dont le siège au Comité syndical sera vacant.

A noter que parmi ces 8 délégués titulaires, 6 devront être désignés par délibération du Comité syndical pour siéger au sein du Conseil d'administration de l'OPH né de la fusion.

- **Règlement intérieur du Syndicat**

Un Règlement intérieur du Syndicat pourra être adopté par le Comité syndical afin de préciser notamment les modalités pratiques de fonctionnement du Comité syndical, dans le respect des dispositions des statuts.

Le syndicat mixte pourra être dissout, d'office ou à la demande de la totalité des membres qui le composent, par arrêté motivé du représentant de l'Etat dans le département.

- **Représentation en séance**

Un délégué suppléant sera appelé à siéger au Comité syndical avec voix délibérative en cas d'empêchement du délégué titulaire dont il aura été désigné suppléant. Si le suppléant ne peut siéger en lieu et place du titulaire empêché, le délégué titulaire empêché pourra donner pouvoir écrit à un autre délégué titulaire pour voter en son nom. Aucun délégué titulaire ne pourra recevoir plus d'un pouvoir à l'occasion d'une même séance du Comité syndical. Un pouvoir ne vaudra que pour une seule séance du Comité syndical. Ce pouvoir sera toujours révocable.

- **Quorum**

Le Comité syndical délibèrera valablement lorsqu'au moins la moitié des délégués sera présente ou représentée. Dans le cas où le quorum ne serait pas atteint, une nouvelle réunion devra avoir lieu dans un délai qui ne sera pas inférieur à trois jours, sans condition de quorum.

- **Le Bureau**

Le Bureau sera composé du Président et du Vice-président, élus par le Comité syndical par deux scrutins uninominaux distincts à deux tours, dans l'ordre suivant : élection du Président, élection du Vice-président.

Le Président sera l'organe exécutif du Syndicat, chargé d'exécuter les décisions du Comité syndical. Il sera l'ordonnateur des dépenses et le prescripteur de l'exécution des recettes du Syndicat. Il pourra ester en justice au nom et pour le compte du syndicat. Il pourra recevoir délégation d'une partie des attributions du Comité syndical à l'exception des questions budgétaires, des décisions relatives aux modifications statutaires du Syndicat et du Conseil syndical, de l'adhésion du Syndicat à un établissement public, de la délégation de la gestion d'un service public et des dispositions portant orientation en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire du Syndicat.

Les mandats de Président et de Vice-président prendront fin en même temps que leur mandat de délégué au sein du Comité syndical. Leur renouvellement aura lieu après chaque renouvellement partiel ou total du Comité syndical, lors de la première séance du Comité syndical renouvelé.

- **Fonctionnement**

Le Comité syndical se réunira sur convocation de son Président ou sur la demande du tiers au moins de ses délégués.

Les délibérations du comité syndical seront adoptées à la majorité absolue des suffrages exprimés, à l'exception des délibérations portant sur des modifications statutaires dont les règles de majorité seront prévues aux statuts.

En cas de partage de voix, celle du Président sera prépondérante.

- **Adhésion ou retrait**

Toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités pourra, sous réserve de l'accord de l'organe délibérant de chacun des membres du Syndicat, solliciter son adhésion ou son retrait au Syndicat, lequel devra donner son accord par délibération du comité syndical.

- **Modifications statutaires**

Les modifications statutaires seront adoptées par délibération du comité syndical à la double condition :

- que le quorum des deux tiers des délégués du Comité syndical en exercice soient présents,
- que la décision soit approuvée par les deux tiers des voix des délégués présents ou représentés,

Les modifications statutaires relatives à l'adhésion d'un nouveau membre, au retrait d'un membre ou aux règles de composition du comité syndical nécessiteront en outre l'accord de l'organe délibérant de chacun des membres.

- **Dispositions budgétaires, comptables et financières**

Le budget prévisionnel du Syndicat sera voté annuellement par le Comité syndical, pour chaque exercice comptable. Les dépenses du Syndicat seront limitées à celles qui sont nécessaires ou utiles pour l'exercice normal de ses compétences au regard de son objet. Le Syndicat sera soumis aux dispositions applicables aux communes de 3 500 habitants à moins de 10 000 habitants.

Les ressources du syndicat comprendront les contributions des membres, ainsi déterminées :

- la participation du Département s'élevant à hauteur de 50 % du total des participations de l'ensemble des membres,
- la participation du Colmar Agglomération s'élevant à hauteur de 50 % du total des participations de l'ensemble des membres,

- les subventions publiques provenant de l'Union européenne, de l'Etat et de tout organisme de droit public français ou étranger,
- le revenu des biens meubles et immeubles du syndicat,
- le produit des taxes, redevances et contributions correspondant aux services assurés,
- le produit des emprunts,
- les dons et legs,
- toute autre ressource autorisée par la loi et le règlement.

4. Conclusions

En conséquence, il vous est proposé :

- de confirmer la délibération de la Commission permanente n°CP-201-2-10-3 du 8 février 2019 ayant approuvé la fusion de l'OPH du Département du Haut-Rhin Habitats de Haute-Alsace et de l'OPH de Colmar Agglomération, Pole Habitat Colmar-Centre Alsace ;
- d'approuver le nom du nouvel Office Public de l'Habitat (OPH) né de cette fusion, à savoir : « HABITAT RHENAN » ;
- d'approuver les statuts, ci-annexés, du Syndicat Mixte Ouvert appelé à constituer l'organisme de rattachement d'HABITAT RHENAN au titre du Code de la construction et de l'habitation, constitué de Colmar Agglomération et du Département du Haut-Rhin ;
- d'approuver le nom de ce syndicat mixte, à savoir « Syndicat Mixte pour la gouvernance d'HABITAT RHENAN, et son siège à l'Hôtel du département, 100 avenue d'Alsace à Colmar ;
- de désigner à parité, en tant que délégués titulaires du Département, les quatre conseillers départementaux appelés à siéger au Comité syndical du Syndicat mixte à compter de sa réunion d'installation, ainsi que les quatre autres conseillers départementaux appelés à les suppléer, sachant que chaque délégué suppléant sera nommément rattaché à un seul délégué titulaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT