

**73510 - Office public de l'habitat
(OPH) du Bas-Rhin (OPUS 67)**

**PDH - Proposition d'accord pour la création
d'une société civile immobilière (SCI)
par OPUS 67 et Pierres et Territoires**

Rapport n° CP/2018/322

Service gestionnaire :
L5 - Habitat et logement

Résumé :

OPUS 67 envisage de diversifier son activité notamment à travers l'accession sociale à la propriété. A ce titre, OPUS 67 envisage de s'associer avec la structure Pierres et Territoires dans le cadre d'une société civile immobilière (SCI). Une première opération pourrait être engagée à l'occasion de l'opération du quartier dit "Les Pins" à Haguenau.

Le présent rapport propose de donner un accord pour la création de cette SCI, conformément aux articles L421-1 et R 421-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les articles L421-1 et R 421-3 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoient qu'un Office Public de l'Habitat peut souscrire ou acquérir des parts de sociétés civiles immobilières (SCI) ayant pour objet la réalisation d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation destinés à des accédants dont les ressources n'excèdent pas des plafonds fixés par l'autorité administrative, d'être syndic de copropriétés d'immeubles ainsi réalisés et d'exercer les fonctions d'administrateur de biens pour les mêmes immeubles.

C'est dans le cadre du projet de création d'une telle SCI par OPUS 67 que ce dernier a sollicité l'accord du Département en sa qualité de collectivité de rattachement.

En effet, OPUS 67 souhaite, à l'occasion de l'opération de réhabilitation du quartier des Pins à Haguenau, diversifier son offre en matière d'habitation dans ce quartier, pour y apporter une véritable mixité d'habitat et des statuts d'occupation, et proposer un parcours résidentiel ascendant à la population locale. Les éléments programmatiques de cette opération sont en cours de discussion et devront être confortés par une étude de marché visant à étudier la soutenabilité économique du projet.

Ce projet nécessite la création d'une SCI pour permettre à OPUS 67 de s'associer avec la structure Pierres et Territoires de France-Alsace SAS, filiale du groupe Procivis Alsace. Cette association permettrait d'engager la construction des immeubles, puis la vente au moyen notamment du dispositif du Prêt Social Location Accession (PSLA), et éventuellement la location des invendus.

D'autres projets pourraient par la suite être engagés par la SCI dans le Bas-Rhin selon le même schéma.

A ce titre, il est proposé à la Commission Permanente de donner un accord à OPUS 67 pour le projet de SCI multi-opérations à engager avec l'opérateur Pierres et Territoires dont le projet de statuts figure en annexe du présent rapport.

La Commission Emploi, Insertion et Logement réunie le 17 septembre a émis un avis favorable sur ce projet.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide de donner son accord pour la création d'une Société Civile Immobilière (SCI) dont les projets de statuts figurent en annexe à la présente délibération et dont OPUS 67 sera membre.

Strasbourg, le 21/09/18

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', written in a cursive style.

Frédéric BIERRY