

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mardi 4 Avril 2017 à 9 H 30

L'an DEUX MIL DIX SEPT, le mardi 4 avril à 9 H 30, s'est réuni, au Siège 14 rue Jean-Jacques Rousseau à BOURGES, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat du CHER.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Emmanuel RIOTTE	Président
Monsieur Jacques FLEURY	Membre
Madame Nicole PROGIN	Membre
Madame Marina MAUCLAIRE	Membre
Madame Sophie GOGUÉ	Membre
Madame Annette BUREAU	Membre
Monsieur Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire de séance
Monsieur Auguste DORLEANS	Membre
Monsieur Thierry CHATELIN	Membre
Monsieur François DESCHAMPS	Membre
Monsieur Guy LAGONOTTE	Membre
Monsieur Alain JACQUET	Membre
Monsieur Bruno RAGOUILIAUX	Membre
Monsieur Jacky LEISEING	Membre
Monsieur Franck GILBERT	Membre

ETAIENT EXCUSES :

Monsieur Pascal AUPY	Vice-Président Délégué
Madame Ghislaine de BENGY PUYVALLEE	Membre – Pouvoir à M. RIOTTE
Madame Corinne CHARLOT	Membre
Madame Clarisse DULUC	Membre
Madame Josette GAZONNAUD	Membre - Pouvoir à M. CHATELIN
Monsieur Franck PORTEBOIS	Membre
Monsieur Juan Manuel RODRIGUEZ	Membre
Monsieur Guy GONZALES	Membre

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Madame Michelle DUDEK	Responsable du Centre des Finances Publiques de Bourges OPH-Amendes
Madame Sophie BOILEAU	Secrétaire du Comité d'Entreprise de l'OPH

.....
La séance a été levée à 10 H 30.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mardi 4 Avril 2017 à 9 H 30

ORDRE DU JOUR

ADMINISTRATION

- | | |
|---|----|
| I - LANCEMENT DES ETUDES DANS LE CADRE DU PROJET DE FUSION ENTRE L'OPH DU CHER ET BOURGES HABITAT | 1 |
| II – MAINTIEN DE MONSIEUR ALAIN THOMAS AUX FONCTIONS DE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH DU CHER | 12 |
| III - CONVENTION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LES CHANTIERS EN COURS DE BOURGES-HABITAT | 13 |
| IV – QUESTIONS DIVERSES | |
| A - ASSISTANCE INTERNE RESSOURCES HUMAINES ET FINANCES | 14 |

CONSEIL D'ADMINISTRATION**Séance du Mardi 4 Avril 2017 à 9 H 30****I - LANCEMENT DES ETUDES DANS LE CADRE DU PROJET DE FUSION
ENTRE L'OPH DU CHER ET BOURGES HABITAT**

A plusieurs reprises, le Conseil d'Administration de l'OPH du Cher a évoqué un éventuel rapprochement entre les deux Offices Publics de l'Habitat du département (OPH du Cher et Bourges Habitat).

Effectivement, cette fusion permettrait de dimensionner un OPH et un équilibre sur le territoire de l'agglomération de l'offre publique/privée en matière de logement social.

Les collectivités de rattachement se réunissent le lundi 3 avril 2017 afin de délibérer sur le devenir de Bourges Habitat.

Les Délégations Uniques du Personnel respectives ont été consultées sur ce point.

Depuis le 1^{er} janvier de cette année et avec l'approbation du Conseil Communautaire, Bourges Habitat a été rattaché à Bourges Plus, ceci répondant à une obligation légale de rattachement de tous les Offices Municipaux.

Afin de pouvoir continuer en ce sens, le lancement d'études de faisabilité est nécessaire.

A ce rapport, est joint le projet de délibération du Conseil Départemental du Cher.

Suite aux décisions prises par les collectivités de rattachement, je vous demande votre avis sur cette fusion/absorption et votre autorisation, le cas échéant, pour le lancement de ces études.

DISCUSSION**Emmanuel RIOTTE**

Nous sommes dans une période capitale pour le logement social dans le département, il y a des enjeux politiques, sociaux, humains qui sont pris en compte. Des décisions importantes sont prises par les différents organismes pour l'avenir de l'Office Public d'Habitat du Cher. Nous allons pouvoir débattre de ces sujets extrêmement importants.

Alain THOMAS

Les collectivités de rattachement ont délibéré le 3 avril sur l'ouverture des études pour la fusion de l'OPH du Cher et de Bourges Habitat. Ces deux délibérations ont été prises à l'unanimité après avis des Comités d'Entreprise. Concernant Bourges Habitat, un avis positif a été donné à hauteur de 96 % ce qui n'est pas le cas pour l'OPH du Cher où un avis négatif a été donné.

Je comprends la position des salariés de l'OPH du Cher dans la mesure où pendant 10 ans, des restrictions ont été nécessaires. Effectivement après cette période délicate, un mieux a pu être constaté dans le fonctionnement et notamment dans la politique RH. S'il y a fusion/absorption, il faudra de nouveau faire des efforts au niveau budget RH.

Lors de la séance du Conseil Départemental, des félicitations ont été faites et elles reviennent au personnel de l'OPH du Cher qui a œuvré pour arriver à un résultat positif, et ceci avec les décisions prises par le Conseil d'Administration et avec l'aide de la CGLLS et de la Caisse des Dépôts.

Ce résultat est important pour être souligné. Les Conseils d'Administration successifs ont toujours approuvé la politique à mener pour redresser l'OPH du Cher.

Il appartient au Conseil d'Administration de valider le principe des études.

Je passe la parole à Sophie BOILEAU afin qu'elle fasse part du sentiment des agents en tant que Secrétaire du Comité d'Entreprise.

Sophie BOILEAU

Un sondage a effectivement été réalisé auprès des agents de l'OPH du Cher le 17 mars dernier. Un extrait du C.E. vous est fourni à l'appui de ce rapport.

Les agents ont apprécié d'être consultés sur la question.

Il en ressort que 67 % des agents ont émis un avis contre cette fusion/absorption.

Au cours des échanges, les agents de l'OPH DU CHER se sont montrés extrêmement frileux à ce projet de fusion, et ce pour plusieurs raisons :

La première est que les agents ont eu le sentiment de ne pas avoir eu suffisamment d'éléments pour pouvoir se positionner, de fait, craintifs, c'est le « non » qui l'a emporté.

La seconde est la peur de l'avenir : notamment la crainte du devenir du personnel, de leur fonction, l'inconnu du futur organigramme.

La troisième est que notre Office a aussi été, il y a quelques années, en mauvaise posture. C'est grâce à un travail commun de tous les agents que l'OPH du CHER est revenu à une situation positive aujourd'hui.

Pour parvenir à ce résultat, les agents ont dû accepter de « se serrer la ceinture » en faisant quelques sacrifices (avancements quasi nuls en 2007, augmentations de salaires) mais les agents se sont impliqués, chacun à sa tâche car à l'époque, ils étaient motivés à redresser LEUR ORGANISME. Ils ne le regrettent pas et sont même fiers maintenant du travail accompli car leurs efforts ont payé !!!!

Aujourd'hui en revanche, devoir repartir dans une situation similaire (en protocole CGLLS) ne les motive pas du tout, ils ont le sentiment que les politiques aujourd'hui vont nous refiler la « patate chaude », un organisme qui est en difficulté depuis plus de 15 ans ! Comment se fait-il que la sonnette d'alarme n'a pas été tirée plus tôt (par la MIILOS, la Préfecture).

Pour finir, ils se posent aussi la question de savoir si cette fusion va réellement permettre de rétablir la situation de BOURGES HABITAT ? Cette fusion/absorption ne va-t-elle pas plutôt tirer les deux organismes vers le bas. Ce projet de fusion n'est pas nouveau, on voit reporter les échéances de mois en mois, ce qui nous laisse à penser que cela n'annonce rien de bon. On se demande également si les 10 millions d'euros de la soule de Jacques Cœur Habitat sont toujours présents.

En dernier point, je souhaiterais savoir « sous quelle casquette » les représentants syndicaux (aussi salariés de Bourges Habitat) ici présents vont-ils prendre part au vote ? Si c'est en tant que représentant de l'Union Départementale, je souhaiterais connaître la position de celle-ci sur la question soumise au vote de ce jour.

Alain THOMAS

Je peux répondre à un certain nombre de questions concernant les différentes études.

Nous n'avons pas pris position sur un organigramme. En tant que pilote de cette fusion, des études vont être lancées pour effectuer des choix. L'aspect global financier sur l'implication du Conseil Départemental est clair. Elle est également claire sur la délibération prise par le Conseil Communautaire. Le Conseil Départemental émet les réserves suivantes :

- Toutes dispositions financières devront être prises au préalable afin de rétablir le potentiel financier à terminaison de Bourges Habitat en fin de période considérée et estimé à au moins 45 M€.
- Le Département du Cher n'apportera aucune contribution au titre du redressement de Bourges Habitat dans le cadre d'un nouveau plan CGLLS.
- L'OPH du Cher ne devra pas être impacté tant en terme financier que de ressources humaines.
- Toute action de rationalisation et action patrimoniale devront avoir été à minima engagées au sein de Bourges Habitat avant la date de prise d'effet du rapprochement.
- Il ne pourra pas être tenu compte de mesures visant à différer dans le temps des charges ou annuités au-delà de 2025.

Ce projet de délibération a été travaillé avec les services du Conseil Départemental en concertation également avec le Directeur des Services de Bourges Plus et la Préfecture.

Cela signifie en clair que la seule variable d'ajustement qui existe dans ce cadre là est Bourges Habitat et les collectivités de rattachement de cet organisme.

L'OPH du Cher et le Conseil Départemental ne seront impactés en aucune façon.

La soule de gestion de 10 M€ existe. Elle ne sera pas utilisée avant la signature d'un protocole, y compris s'il y a des dispositions à prendre dans le cas de cessation de paiement de Bourges Habitat entre octobre et novembre 2017. D'autres dispositions financières seront à prendre afin de permettre de finir l'année 2017.

En ce qui concerne les votes des deux représentants syndicaux siégeant au Conseil d'Administration de l'OPH du Cher, ces administrateurs sont nommés en tant que représentants de leur fédération et après consultation auprès d'un avocat, ils peuvent prendre part au vote.

Franck GILBERT

Je vais prendre la parole en tant que représentant de l'Union Départementale Force Ouvrière. Il est bien évident qu'au dernier Conseil d'Administration avec mon collègue de la CGT nous sommes intervenus vivement puisqu'effectivement nous étions dans le domaine de l'affect étant salariés tous les deux de Bourges Habitat. Mais, sachez que nous représentons l'Union Départementale CGT et FO et que c'est en tant que tel que nos votes devront être considérés. C'est à nous de faire la part des choses et nous tiendrons compte de l'avis du personnel de l'OPH du Cher au moment de ce vote.

Emmanuel RIOTTE

Nous avons bien pris en compte le vote des salariés de l'OPH du Cher et il a été compris. Il était normal que le personnel vote en ce sens.

Sur le côté politique, pourquoi cela ne s'est-il pas fait avant. Je ne peux pas répondre à la question et c'est effectivement une erreur. Lorsque nous sommes arrivés au Département en 2015, c'était un sujet extrêmement « chaud » et nous avons pris la décision sur ce mandat là de travailler sur ce rapprochement. Le Conseil Départemental a voté à l'unanimité pour cette fusion/absorption et l'Agglomération de Bourges également.

La bonne décision a été prise car avant la fin 2017 Bourges Habitat n'existait plus avec des conséquences terribles pour l'ensemble des locataires, les personnels et la Ville de BOURGES.

Cette décision évite donc la catastrophe mais ne doit pas mettre l'OPH du Cher en danger.

Toutes les études ont démontré que nous pouvions aller vers ce rapprochement. Ce qui m'a rassuré est qu'Alain THOMAS repousse sa date de départ. C'est l'homme de la situation.

Il est vrai que cela ne sera pas facile de travailler ensemble, des différences existent au niveau du mode de travail, des salaires... mais il faut avancer ensemble pour que le rapprochement se fasse dans les meilleures conditions.

François DESCHAMPS

Je souhaite que cela fonctionne pour le personnel et que la cohésion, qui va manquer au début, se fasse rapidement mais c'est une histoire de management et de réunions successives communes. Je n'ai pas de doute sur la réussite à quelles que exceptions près qui seront compliquées à résoudre.

Vous dites que le montant des intérêts en cours du par Bourges Habitat au titre de ces différents emprunts sera toujours assuré par la mairie, c'est-à-dire que ce montant ne rentre pas dans le plan CGLLS ? La mairie continuera d'acquitter les remboursements de tous les emprunts au cours des années même si elle n'est plus propriétaire de ces biens.

Alain THOMAS

Si Bourges Habitat arrivait à une situation de cessation de paiement, la CGLLS et la CDC appelleraient en garantie la ville de Bourges à hauteur de 5,8 M€ par an. La ville n'a pas les moyens d'assurer cette garantie.

Jacques FLEURY

Je veux dire au personnel de l'OPH du Cher que je comprends parfaitement leurs inquiétudes puisque que j'ai en charge le personnel du Conseil Départemental. Dans une période où l'on parle beaucoup de mutualisation et d'optimisation, il est bien normal de ressentir ces craintes et ces inquiétudes.

Je voudrais saluer tout le travail accompli par tous les agents de cet office pendant ces 10 ans sous la direction de leur directeur, Alain THOMAS. Il est vrai que l'enjeu est important. Il fallait oser entreprendre cette fusion. J'ai fait remarquer que la situation de Bourges Habitat était déjà préoccupante en 1995, et 20 ans après elle est toujours la même.

Il faut se poser la question de savoir si politiquement rien n'était entrepris, c'était la disparition de Bourges Habitat. Est-ce que c'était acceptable ? Je pense que non. Il faut une force de taille pour faire face à la concurrence. La réunion des deux offices fera que nous seront en capacité de lutter contre la concurrence privée. De grandes garanties sont incluses dans ce projet d'études de faisabilité signé par l'Agglo et adopté par le Conseil Départemental lors de sa cession d'hier. Et comme la souligné notre Président, ce dossier sera géré par Alain THOMAS à qui je rends hommage pour toutes ces années passées à redresser la situation de l'OPH du Cher. Je sais qu'il mènera à bien ce dossier. L'avenir devrait nous donner raison dans peu de temps. Il faut tenir compte des locataires, qui sont en peine dans certains quartiers, et du personnel de Bourges Habitat.

Bruno RAGOUILIAUX

Je comprends la position du personnel de Bourges Habitat et de l'OPH du Cher. Y aura-t-il des conséquences sur les loyers pour les logements existants des deux offices ? Quel sont les sujets principaux de ces études ? Quel impact aura cette fusion sur le personnel de l'OPH du Cher et de Bourges Habitat ?

Alain THOMAS

Nous sommes dans une phase intermédiaire. Nous lançons les études afin de finaliser un protocole qui sera à la signature et qui aura eu l'approbation, dans la même composition, des Comités d'Entreprise, des collectivités de rattachement et des conseils d'administration.

Cette délibération permettra de lancer ces études.

Par expérience, lorsque nous avons des situations comme celle-ci, cela a des incidences sur les loyers. Si nous remettons du patrimoine en état et avec une attractivité locative, prévu dans les protocoles CGLLS, effectivement cela aura une incidence sur les loyers qui seront augmentés régulièrement. Cette pratique a été appliquée à l'OPH du Cher pendant 6 ans. Même si l'indice était à 0.6 %, les règles fixées dans le cadre du protocole permettait une hausse d'1,8 % et ce jusqu'au plafond réglementaire. Les loyers resteront inchangés si des réhabilitations sont programmées. Cette estimation est réalisée en fonction des PSP de chaque organisme. Le PSP de Bourges Habitat a été pratiquement arrêté, ce qui a permis d'évaluer les travaux à 33 M€ au minima, montant qui n'est pas exhaustif. Par conséquent il a été décidé d'inscrire 45 M€ dans ce projet. Le delta de 12 M€ correspond aux pertes d'exploitation de Bourges Habitat, soit 2 M€ par année.

Soit nous acceptons ces conséquences et nous réduisons ces pertes soit nous allons vers un échec.

Que fait on pour sauver Bourges Habitat et à quelle hauteur ?

Le PSP de l'OPH du Cher est pratiquement finalisé. L'office a un autofinancement sur 10 ans sur une remise en état du patrimoine avec l'investissement et du fonctionnement.

Ces PSP seront présentés au conseil d'administration de l'OPH du Cher et de Bourges Habitat pour validation. Dans un deuxième temps, il faudra faire coïncider les besoins de l'un et de l'autre afin d'avoir un prévisionnel consolidé pour l'organisme fusionné. Des priorités seront à définir.

Emmanuel RIOTTE

Les locataires de Bourges Habitat ont été abandonnés. Le patrimoine n'a pas été mis aux normes, ni rénovés. 600 logements sont prévus à la démolition. 200 logements seront construits. Les locataires de Bourges Habitat vont s'y retrouver. Le PSP va permettre de flécher les travaux à réaliser. Les loyers seront augmentés, mais les locataires seront mieux logés.

Jacky LEISEING

Nous comprenons très bien les inquiétudes de nos collègues de l'OPH du Cher et donc le résultat du vote. A leur place, nous aurions fait exactement la même chose. Etant élu au Centre de Gestion, je connais les sacrifices qu'ils ont du faire. Pour nous, Bourges Habitat, avait comme optique d'être repris par Jacques Cœur, reprise qui n'a pas été réalisée. Mes collègues vivent très mal cette situation. Nous nous doutons que du personnel sera licencié, des familles seront touchés par ces licenciements.

Cette situation est due à un système politique qui a perduré.

Si les loyers augmentent, Bourges Habitat sera de nouveau désigné comme responsable de cette hausse.

Emmanuel RIOTTE

L'OPH du Cher n'est pas responsable de la situation de Bourges Habitat. Avec le rapprochement, nous aurons besoin d'un certain nombre de personnel. L'Agglo doit gérer le problème du personnel qui ne sera pas repris.

Franck GILBERT

Dans cette histoire de rapprochement avec Jacques Cœur Habitat, pendant 10 ans l'argent public du logement social a servi à financer un bailleur privé. Effectivement des réhabilitations n'ont pas été réalisées. Les prestations ne sont pas à la hauteur de ce que les locataires attendent.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 17

POUR : 17 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Après discussion, le Conseil d'Administration donne un avis favorable sur cette fusion/absorption et autorise le lancement de ces études.

Réunion du 3 avril 2017
n° 16331

1

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE / TRANSPORT

FUSION DES OFFICES HLM

RAPPROCHEMENT de BOURGES HABITAT ET DE L'OPH DU CHER

Un rapprochement entre les 2 offices HLM publics du Département et de Bourges Agglomération permettrait de dimensionner un office public et ainsi permettre un équilibre sur le territoire de l'agglomération de l'offre publique/privée en matière de logement social.

En septembre dernier, répondant à une obligation légale, le Conseil Communautaire a approuvé le rattachement de Bourges Habitat à Bourges Plus au 1^{er} janvier 2017.

Or, la situation financière de l'Office apparaît préoccupante.

Les études réalisées par la Fédération des OPH et la Société Primexis, études validées par le CGLLS et communiquées par la Direction Générale de Bourges Habitat et de l'Office Départemental font craindre une probable situation de cessation de paiement de Bourges Habitat à court terme.

Les données prospectives mettent en exergue une exploitation très fortement déficitaire dans les dix prochaines années. Il ressort sur toute la durée, malgré l'ensemble des mesures positives intégrées (réduction de la vacance et des coûts induits principalement), un autofinancement net inférieur au seuil de fragilité tel que défini par le décret 2014-151 du 7 octobre 2014, à savoir 0 % sur un seul exercice et 3% de moyenne sur trois exercices consécutifs.

De plus, les besoins en fonds propres pour la remise à niveau du patrimoine de Bourges Habitat au travers de réhabilitations et de démolitions définies dans le Plan Stratégique du Patrimoine en cours d'élaboration sont très élevés.

Il est ainsi projeté une situation financière qui ne permettrait d'envisager que deux issues :

- la liquidation de Bourges Habitat et, par voie de conséquence, la mise en jeu des garanties d'emprunts à l'encontre de la Ville de Bourges, Collectivité de rattachement jusqu'au 31 décembre 2016, pour une annuité en base 2016 de 5,8 M€ (dont 0,4 M€ d'annuité CGLLS, l'autre principal prêteur étant la CDC - Caisse des Dépôts et Consignations) sur une garantie totale de 132,15 M€ se décomposant à 98,81 M€ en capital et 33,34 M€ en charge d'intérêts.

- le rapprochement entre Bourges Habitat et l'OPH du Cher dans le cadre d'un protocole de redressement CGLLS à établir sur une dizaine d'années, sous réserve de validation par les instances de la CGLLS.

Dans ce contexte, le Conseil départemental du Cher, la Ville de Bourges, la Communauté d'Agglomération de Bourges, Bourges Habitat et l'OPH du Cher souhaitent afficher la volonté de rechercher une solution permettant d'éviter la liquidation de Bourges Habitat.

En 2016, l'OPH du Cher sortant d'un protocole de redressement CGLLS mené de 2007 à 2015, le Conseil départemental du Cher émet ainsi les réserves suivantes :

- Toutes dispositions financières devront être prises au préalable afin de rétablir le potentiel financier à terminaison de Bourges Habitat estimé en fin de période considérée,

- Le Département du CHER n'apportera aucune contribution au titre du redressement de Bourges Habitat dans le cadre du plan CGLLS,

- l'OPH du Cher ne devra pas être impacté tant en termes financiers que de ressources humaines,

- toutes actions de rationalisation des ressources humaines et des actions du patrimoine devront avoir été a minima engagées au sein de Bourges Habitat avant la date de prise d'effet du rapprochement.

- Il ne pourra être tenu compte de mesures visant à différer dans le temps des charges ou annuités au-delà de 2025.

L'Agglomération de Bourges Plus fait également observer :

- dans l'éventualité du nouveau plan CGLLS, les contributions de Bourges Plus et de la Ville de Bourges, dont le montant et la répartition restent à définir, prendront exclusivement la forme de concours financiers pour des opérations portant directement sur le patrimoine de l'Office, et en aucune façon sur son exploitation,

- le rapprochement des deux Offices devra s'inscrire dans le cadre d'une stratégie patrimoniale détaillée et adaptée aux caractéristiques locales en matière de logement social,

- les incidences financières du rapprochement seront mesurées également à partir d'une projection consolidée de la nouvelle structure regroupant les deux Offices actuels.

la décision définitive de Bourges Plus quant à la fusion des deux offices n'interviendra qu'après la réalisation des études nécessaires à une détermination plus précise des besoins, et à la production des éléments précités.

A titre indicatif, les éléments connus à ce jour issus de l'analyse prospective de la Fédération Nationale des Offices HLM font état d'un besoin total de 45 M€ sur une période de 10 ans. Les pistes de résorption de ce déficit de potentiel financier sont des mesures internes à l'Office (évaluées à 5 M€), la soule financière de l'ordre de 10 M€ résultant du rapprochement entre la SA Jacques Cœur Habitat et France Loire, à recevoir par Bourges Habitat, ainsi que 30 M€ à répartir entre le CGLLS, Bourges Plus, la Ville de Bourges et d'autres partenaires potentiels.

Dans une hypothèse de 30 M€, la CGLLS interviendra à hauteur de 50 %, l'autre moitié étant supportée par les Collectivités financeurs.

Au regard des délais de mise en œuvre des actions nécessaires pour un rapprochement effectif au 1^{er} janvier 2018, cet engagement de principe se doit d'être délibéré pour début Avril 2017.

Les Collectivités de rattachement s'accordent sur le principe de rechercher une solution répondant à l'intérêt général et tendant à favoriser un rapprochement entre Bourges Habitat et l'OPH du Cher et ainsi d'engager toutes les études nécessaires permettant d'éclairer la faisabilité d'un tel rapprochement, en vue dans un deuxième temps d'une fusion-absorption de Bourges Habitat par l'Office HLM du Cher.



Le président,

Michel AUTISSIER

EXTRAIT PROCES VERBAL

COMITE D'ENTREPRISE

DE L'OPH DU CHER

SEANCE DU MERCREDI 29 MARS 2017

**Extrait Procès Verbal du Comité d'Entreprise
Séance du 29 Mars 2017
Salle des commissions
Ouverture de la séance à 9 H 30**

La délégation Unique du Personnel en tant que Comité d'Entreprise s'est réunie le mercredi 29 mars 2017 au siège de l'Office 14 rue Jean-Jacques Rousseau à BOURGES.

Etaient présents :

Alain THOMAS	Membre titulaire - Président
Sophie BOILEAU	Membre titulaire - Secrétaire
Jérôme PLANCHON	Membre titulaire - Secrétaire-Adjoint
Marie-Hélène CAPITANO	Membre titulaire - Trésorière
Carla DA COSTA	Membre titulaire- Trésorière-Adjointe
Elisabeth GILLET	Membre suppléant

Assistait également à la séance

Stéphanie JOUVE	Directrice des Ressources Humaines
-----------------	------------------------------------

Etaient excusés

Christophe DAGOIS	Membre suppléant
Jean-Louis TERMINET	Membre suppléant
Kévin GOSSET	Membre suppléant

II – AVIS DU CE SUR LE PRINCIPE DE FUSION (LANCEMENT DES ETUDES)

Les agents de l'Office ont été conviés à se prononcer sur la fusion le vendredi 17 mars 2017.

En sont ressortis les chiffres suivants:

Nombre de votants : 68 / 90 ce qui représente un taux de participation de 75.56%

19 votes par correspondance et 49 personnes présentes aux réunions.

La question posée était : "Approuvez-vous le projet de fusion avec Bourges Habitat" ?

16 OUI soit 23.53 %

46 NON soit 67.65%

6 NE SE PRONONCE PAS soit 8.82 %

Représentant l'ensemble du personnel de l'OPH du Cher, les membres de la Délégation Unique du Personnel suivent la position de la majorité des agents. Par conséquent, le Comité d'Entreprise émet un avis défavorable à ce projet de fusion.

Ce document est diffusé à l'ensemble des agents de l'OPH du Cher.

Toutes les questions ayant été abordées, la séance a été levée à 10 H 30

La Secrétaire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. BOILEAU', written over a horizontal line.

Sophie BOILEAU

CONSEIL D'ADMINISTRATION**Séance du Mardi 4 Avril 2017 à 9 H 30****II - MAINTIEN DE MONSIEUR ALAIN THOMAS AUX FONCTIONS DE
DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH DU CHER**

Par délibération du 11 décembre 2008, le Conseil d'Administration a nommé Alain THOMAS en qualité de Directeur Général de l'OPH du CHER.

Dans le cadre du projet de fusion/absorption de Bourges Habitat par l'OPH du Cher, Alain THOMAS a été chargé de la conduite de ce projet par le comité de pilotage placé sous l'égide de Madame la Préfète du Cher.

Alain THOMAS a également été nommé Directeur Général de Bourges Habitat par délibération du Conseil d'Administration de Bourges Habitat en date du 14 novembre 2016.

En vertu de l'article 7 de la loi n°84-834 du 13 septembre 1984, Alain THOMAS a atteint la limite d'âge. Cependant, celui-ci peut être maintenu en fonction au-delà de la limite d'âge à titre intérimaire dans l'intérêt du service.

Au vu du projet de fusion, il s'avère nécessaire que Alain THOMAS reste en fonction au-delà de la limite d'âge. Ainsi, je vous propose de maintenir Alain THOMAS aux fonctions de Directeur Général de l'OPH du Cher, pour assurer une période d'intérim dans l'intérêt du service susvisé, et ce jusqu'au 31 janvier 2018 maximum.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 17

POUR : 17 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Au vu du projet de fusion et dans l'intérêt du service, le Conseil d'Administration donne son accord pour maintenir Alain THOMAS aux fonctions de Directeur Général de l'OPH du Cher, et ce jusqu'au 31 janvier 2018 maximum.

CONSEIL D'ADMINISTRATION**Séance du Mardi 4 Avril 2017 à 9 H 30****III - CONVENTION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LES CHANTIERS EN COURS DE BOURGES-HABITAT**

BOURGES-HABITAT a plusieurs chantiers en cours dans le cadre du PRU 1 de Bourges :

- Réhabilitation des bâtiments "MOULON-CUVIER" (130 logements) à Bourges
- Déconstruction du bâtiment QA, 188 route de Saint Michel à Bourges
- Déconstruction du bâtiment LE, 15 rue Jules Bertaut à Bourges

Suite à la dissolution du GIE, BOURGES-HABITAT n'a plus les compétences nécessaires en interne pour le suivi des chantiers en cours. Dans le cadre du projet de fusion-absorption de BOURGES-HABITAT par L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER, je vous propose de signer une convention avec BOURGES-HABITAT pour l'assister dans le suivi des chantiers précités.

Depuis l'arrêt du GIE, l'OPH du Cher assiste déjà Bourges-Habitat de manière officieuse sur des missions de conseil notamment pour :

- le plan stratégique de patrimoine
- l'opération Aristide Briand
- les 23 logements avenue de la Libération
- le suivi des chantiers en cours précités

Si vous avez émis précédemment un avis favorable aux études sur la fusion, je vous propose de signer cette convention à titre gracieux. Dans le cas contraire, une rémunération à hauteur des heures de travail réalisées sera versée à l'OPH du Cher.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 17

POUR : 17 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration donne son accord pour la signature d'une convention avec Bourges Habitat, à titre gracieux, pour l'assister dans le suivi des chantiers précités.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Mardi 4 Avril 2017 à 9 H 30

=====

IV – QUESTIONS DIVERSES

A – ASSISTANCE INTERNE RESSOURCES HUMAINES ET FINANCES

Outre le cabinet d'assistance déjà recruté dans le cadre du projet de fusion pour mener à bien les études de faisabilité, Alain THOMAS informe qu'une assistance en interne de Stéphanie JOUVE, Directrice des Ressources Humaines, et de Jean-Luc PINSON, Directeur Financier et Informatique, est nécessaire. En effet, il est important de travailler sur certains volets avec des Directeurs de Services ayant des connaissances approfondies dans ces domaines.

Il vous est demandé votre avis sur cette assistance en interne.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 17
POUR : 17 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration donne un avis favorable pour qu'une assistance en interne soit mise en place avec Stéphanie JOUVE et Jean-Luc PINSON.