

Séance publique du 27 novembre 2000

Délibération n° 2000-5943

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

commission (s) consultée (s) pour information : finances et programmation

objet : **Plan de redressement de la SA d'HLM Gabriel Rosset - Avenant**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des politiques d'agglomération - Mission habitat

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 novembre 2000, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération n° 1996-1000 en date du 24 septembre 1996, le Conseil a autorisé monsieur le président à signer le protocole de plan de redressement de la SA d'HLM Gabriel Rosset, à garantir l'emprunt de 2,25 MF réalisé par la SA d'HLM auprès de la Caisse de garantie du logement social (CGLS) ainsi qu'à lui verser des subventions de 2,15 MF afin de contribuer à la reconstitution de son autofinancement et de 9,761 MF pour réaliser des opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles appartenant au foyer Notre Dame des sans-abri.

A ce jour, tous les signataires du protocole de redressement ont rempli leurs engagements financiers. Mais malgré cela, plusieurs difficultés sont apparues qui n'ont pas permis d'atteindre les objectifs de redressement espérés. En effet, l'apport partiel d'actifs qui devait transférer environ 180 logements du foyer Notre Dame des sans-abri vers la SA d'HLM n'a pu être réalisé. En outre, les évolutions en matière de résorption de la vacance, de gestion du personnel, d'impayés de loyer n'ont pu atteindre les objectifs fixés, empêchant la situation financière de la SA d'HLM de se redresser comme convenu.

Les partenaires du protocole de redressement ont alors estimé qu'il était nécessaire de prendre des mesures complémentaires :

- l'adossé de la SA d'HLM Gabriel Rosset à un organisme d'HLM. Après consultation, la SA d'HLM et l'OPAC du Rhône ont conclu un accord par lequel ce dernier devient actionnaire majoritaire de la SA HLM et dont le directeur adjoint devient directeur général de la SA d'HLM. L'OPAC a, en outre, passé avec la SA d'HLM des mandats de gestion locative et de maîtrise d'ouvrage immobilière, tout en reprenant la totalité du personnel qui était affecté aux tâches de gestion ; celle-ci a été confiée à une agence de l'OPAC du Rhône créée à cet effet,
- le remplacement de l'apport partiel d'actifs par une procédure d'acquisition-amélioration de 164 logements du foyer Notre Dame des sans-abri. Cette opération serait financée par le biais de financements du logement social, les subventions complémentaires et les garanties d'emprunt étant apportées par le Conseil général,
- la réhabilitation de 514 logements, entre 1999 et 2002,
- la renégociation de la dette.

Ces mesures devraient se traduire par une amélioration de la situation de la SA d'HLM :

- la réduction de la vacance à 4 % en 2004,
- le rétablissement de la capacité d'autofinancement dès l'an 2000,
- l'amélioration du potentiel financier, qui passerait de 3 MF en 1999 à 12 MF à la fin 2004.

L'ensemble de ces mesures complémentaires est consigné dans un avenant au protocole de redressement, annexé au dossier. Aucun engagement n'est attendu de la Communauté urbaine dans cet avenant ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération n° 1996-1000 du conseil de Communauté en date du 24 septembre 1996 ;

Oùï l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social et finances et programmation ;

DELIBERE

Autorise monsieur le président à signer l'avenant au protocole de redressement de la SA HLM Gabriel Rosset.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,