

# Ensemble

La lettre d'information des locataires

Édition spéciale ● Décembre 2020

**André Santini**  
Président  
de Seine Ouest  
Habitat  
et Patrimoine



**Seine Ouest Habitat et Patrimoine,  
votre bailleur change de nom**

Comme vous le savez, le contexte institutionnel et économique touchant les organismes HLM a beaucoup évolué ces derniers mois, nous incitant à engager une réflexion en profondeur sur notre capacité à évoluer et à nous moderniser tout en améliorant notre proximité et en vous offrant un haut niveau de service.

Tout d'abord, le 1<sup>er</sup> janvier 2021, votre Office Seine-Ouest Habitat fusionnera avec la SEMADS, et deviendra la Société d'économie mixte (SEM) **Seine Ouest Habitat et Patrimoine (SOHP)**.

Cette nouvelle structure permettra de mettre en commun nos moyens, nos savoirs et notre expérience pour renforcer encore davantage la qualité de service offerte aux locataires. Grâce aux apports financiers de la SEM, notre politique de développement et de réhabilitation des résidences pourra se poursuivre dans ce contexte difficile.

Un nouveau nom, un nouveau logo, mais un fonctionnement qui ne sera pas bouleversé : mêmes missions et mêmes équipes pour attribuer, entretenir, développer et finalement offrir au plus grand nombre des logements de qualité.

Par ailleurs, la loi ELAN (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) impose, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, aux bailleurs sociaux gérant moins de 12 000 logements de se regrouper avec d'autres organismes afin d'atteindre ce seuil.

A cette date, nous créerons donc, avec l'OPH Versailles Habitat, une Société Anonyme de Coordination (SAC), Horizon Habitat, pour mettre en commun des compétences telles que la solidarité financière, la politique technique ou le regroupement de certains achats. Versailles Habitat est un organisme qui nous ressemble, attaché à la gestion de proximité, avec le même dynamisme que nous et c'est grâce à cette SAC que nous pourrions réaliser des économies de gestion et améliorer nos prestations.

Ces deux projets nous permettront ainsi de poursuivre sereinement notre action sur le territoire de Grand Paris Seine Ouest, et sachez que tout sera fait pour que Seine Ouest Habitat et Patrimoine reste un bailleur de proximité au service de ses locataires.

A votre service,

## Actualités

### SOH et la SEMADS s'associent pour devenir Seine Ouest Habitat et Patrimoine

Afin de répondre aux obligations de la loi dites « ELAN » sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, Seine Ouest Habitat (SOH) et la Société d'Économie Mixte Arc De Seine (SEMADS) fusionnent pour devenir au 1<sup>er</sup> janvier 2021 la SEM « Seine Ouest Habitat et Patrimoine ».

La loi ELAN a pour objectifs de renforcer et restructurer le secteur du logement social. Une des mesures impose aux Offices qui gèrent moins de 12 000 logements sociaux (à l'instar de Seine-Ouest Habitat) de se regrouper.

Même si la volonté de simplification du logement social est indispensable, d'autres mesures de cette loi contraignent les offices, comme le nôtre, à des prélèvements financiers de la part de l'État de plus en plus importants : cotisation CGLLS, TVA à 10 %, baisse des loyers, péréquation entre offices ayant des moyens et les autres. Dans ce contexte économique peu favorable, les solutions pour poursuivre sereinement notre action sont d'une part de continuer à croître pour augmenter le nombre de logements sociaux et d'autre part de trouver de nouvelles ressources sur le territoire de GPSO.

La SEMADS ayant un patrimoine important (logements, bureaux, commerces, hôtels) et dégageant au minimum 3 millions de fonds propres quel que soit le contexte économique, il était intéressant d'entamer des discussions de rapprochement afin de regrouper ces deux organismes qui ont des activités complémentaires. Ces discussions débouchent sur la création d'une SEM agréée logement social. Il s'agit d'une structure publique (85 % du capital étant détenu par des collectivités locales et par la Caisse des dépôts et consignations) qui gèrera les logements sociaux comme nous OPH. En effet, les attributions restent régies par des commissions d'attribution des logements (CALEOL), les loyers restent inchangés,



l'entretien de vos logements et résidences est assuré avec de nouveaux moyens issus des nouvelles ressources financières dégagées et vos interlocuteurs restent identiques.

#### Les conséquences en termes de développement et de réhabilitation

Dans les dix prochaines années, 1 880 nouveaux logements seront ainsi construits, au lieu de 1 000 logements sans ce rapprochement. SOHP rénovera également, tous les ans, 120 logements existants au lieu de 80 logements et le gros entretien bénéficiera d'un budget supérieur.

#### Une évolution des missions avec SOHP

Avec ce nouveau statut, Seine Ouest Habitat et Patrimoine maintient sa mission de gestion de logement sociaux mais gagne en compétence avec une partie dédiée à l'aménagement du territoire. Les objectifs seront :

- La construction et la gestion de logements sociaux, d'immeubles à usage de commerce, de bureaux, de locaux industriels ou artisanaux, d'accueil à vocation économique, sociale ou touristique, ainsi que toutes activités immobilières complémentaires
- L'étude et tous les actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers en cours de réhabilitation
- L'étude et la construction ou l'aménagement sur tout terrain d'équipements publics ou privés complémentaires des activités citées ci-dessus. ■

**Pour les locataires, cette fusion n'aura aucun impact sur la vie quotidienne. Les interlocuteurs restent identiques.**

Nos bureaux sont ouverts au public : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h  
71 boulevard Gallieni 92130 Issy-les-Moulineaux

Vous pouvez nous joindre par téléphone au 01 46 44 41 90 du lundi au jeudi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h

Attention : nouvelle adresse mail à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 : [infos@sohp.fr](mailto:infos@sohp.fr)

## La Gouvernance modifiée mais stable

L'Assemblée générale ordinaire et le conseil de surveillance de la Société d'Économie Mixte (SEM) Seine Ouest Habitat et Patrimoine se sont déroulés le 5 novembre dernier à Issy-les-Moulineaux, en partie en visioconférence en raison du deuxième confinement, en présence

d'André Santini, Président de la nouvelle entité.

Cette assemblée de SOHP a permis de procéder à la désignation des membres du conseil de surveillance.

Seine Ouest Habitat et Patrimoine est dirigé par un Directoire qui est constitué de deux membres : Olivier Haumant et Raymond Loiseleur, et qui exerce ses missions sous le contrôle d'un Conseil de surveillance composé de 18 membres dont notamment :

- **André SANTINI**  
Président de Seine Ouest Habitat et Patrimoine  
Ancien Ministre  
Maire d'Issy-les-Moulineaux  
1<sup>er</sup> Vice-Président de GPSO  
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris
- **Hervé MARSEILLE**  
Vice-Président de Seine Ouest Habitat et Patrimoine  
Sénateur des Hauts-de-Seine  
Conseiller municipal de Meudon  
Conseiller territorial de GPSO
- **Pierre-Christophe BAGUET**  
Maire de Boulogne-Billancourt  
Président de GPSO  
1<sup>er</sup> Vice-Président du Conseil départemental des Hauts-de-Seine
- **Denis LARGHERO**  
Maire de Meudon  
Vice-Président de GPSO  
Vice-Président du Conseil départemental des Hauts-de-Seine
- **Jean-Jacques GUILLET**  
Maire de Chaville  
Membre honoraire du Parlement  
Vice-Président de GPSO
- **Bernard GAUDUCHEAU**  
Maire de Vanves  
Vice-Président de GPSO  
Conseiller régional d'Ile-de-France



Retrouvez l'ensemble des membres du Conseil de surveillance et du Collège des censeurs sur : [www.seine-ouest-habitat.com](http://www.seine-ouest-habitat.com)

De gauche à droite, Hervé Marseille, André Santini et Pierre-Christophe Baguet à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire.

## La SEMADS : présentation

La Société d'Économie Mixte de l'Arc de Seine (SEMADS), est née de la fusion, en janvier 2003, de la SEMARI, créée en avril 1976, (société d'économie mixte d'aménagement et de rénovation d'Issy-les-Moulineaux) et de la SEMIRUM (société d'économie mixte de rénovation urbaine de Meudon), créée en décembre 1984.

Elle est présidée par André Santini, Maire d'Issy-les-Moulineaux, et dirigée par Raymond Loiseleur.

La SEMADS travaille avec les élus, au service des habitants des cinq communes de l'Arc de Seine : Chaville, Issy-les-Moulineaux, Meudon, Vanves et Ville-d'Avray.

La SEMADS a réalisé de nombreux projets de construction d'équipements publics (groupes scolaires, crèches, maison du combattant, foyers pour personnes âgées, centre technique municipal, rénovation du Séminaire de Saint-Sulpice, travaux de Voiries et Réseaux Divers, Palais des Sports, réhabilitation des arches SNCF, construction d'un centre de santé, ...).

Elle réalise actuellement l'hôtel 5\* « Domaine de la reine Margot » à Issy. Elle a également été aménageur de plusieurs secteurs d'aménagement à Issy-les-Moulineaux, Meudon et Chaville.

La SEMADS est également propriétaire de 100 logements environ à Issy-les-Moulineaux, de locaux d'activités économiques et de commerces.

## L'autre rapprochement : Versailles Habitat

En parallèle, Seine Ouest Habitat et Patrimoine constituera au 1<sup>er</sup> janvier 2021, une Société anonyme de coordination (SAC) avec Versailles Habitat, « Horizon Habitat ». Cette alliance (les deux structures resteront indépendantes) a notamment pour objectif d'élaborer le cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique

d'utilité sociale commun, d'assurer tout ou partie de la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobilier, de définir la politique technique des associés.

La SAC Horizon Habitat regroupera plus de 13 000 logements.

### Société Anonyme de Coordination • Horizon Habitat

SEM agréée logements sociaux  
Seine Ouest Habitat et Patrimoine  
8 024 logements



Versailles Habitat  
5 062 logements

### Ensemble

Publication gratuite de l'OPH Seine-Ouest Habitat  
71, boulevard Gallieni  
92 130 Issy-les-Moulineaux  
Tél. : 01 46 44 41 90

Directeur de la publication : Olivier Haumant  
Réalisation : Issy Média  
Impression : Imprimerie Ribet-Prissy Impressions  
Édition spéciale tirée à 8500 exemplaires distribués aux locataires

Décembre 2020 - Edition spéciale

Pour toutes demandes, contactez l'Office par mail : [infos@sohp.fr](mailto:infos@sohp.fr)  
en précisant vos noms et adresse.