

VOTRE
AVENIR
COMMENCE
ICI.

CREATION DU NOUVEL OPH HABITAT & METROPOLE



crédit photo : Ville de Saint-Étienne

 **HABITAT &
METROPOLE** SÉM
SAINT-ÉTIENNE
la métropole

RAPPROCHEMENT DES 4 OPH METROPOLITAINS 



Suite à la loi ELAN du 23 novembre 2018, les quatre ex Offices Publics de l'Habitat (OPH) rattachés à Saint-Etienne Métropole ont mis en oeuvre un processus de fusion au 1er janvier 2021.

Le rapprochement engagé depuis 2 ans de Ondaine Habitat, Métropole Habitat Saint-Etienne, Gier Pilat Habitat et l'OPH de Firminy nous a permis de transformer cette contrainte législative en opportunité.

En effet, nous nous sommes appuyés sur les forces et les spécificités des quatre organismes pour créer un office métropolitain acteur et moteur du développement du territoire : Habitat & Métropole.

Habitat & Métropole s'est substitué le 1er janvier 2021 aux quatre ex OPH. Ce principe de création d'un OPH en vue d'une fusion absorption est actuellement inédit dans le monde HLM.

Nous nous sommes attachés à ce que ce nouvel organisme conserve et réaffirme un ancrage local fort dans chaque bassin d'habitat (Ondaine, Gier et Furan) et bénéficie d'un maillage territorial par la création d'agences territoriales. L'accueil de proximité a ainsi été maintenu dans chaque territoire.

Habitat & Métropole sera à la fois producteur et gestionnaire de logements de qualité et de services innovants adaptés aux besoins de ses locataires actuels et futurs tout au long de leur vie.

Bailleur social de référence sur le territoire métropolitain, il est au service de l'intérêt général en accompagnant la stratégie en matière d'habitat définie dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Etienne Métropole.

Avec près de 18 000 logements au total, représentant 40% des logements sociaux de la métropole et 355 collaborateurs, Habitat & Métropole est le plus important bailleur social de la Loire.



Jean-Pierre BERGER
Président
d'HABITAT & METROPOLE



Marie-Laure VUITTENEZ
Directrice Générale
d'HABITAT & METROPOLE



LE SERVICE DE PROXIMITE PRESERVE AUTOUR DE 3 DIRECTIONS TERRITORIALES

La gouvernance et l'ensemble des collaborateurs d'Habitat & Métropole ont voulu mettre le service de proximité au coeur de son organisation.

Ainsi, le nouvel OPH s'est dessiné autour de trois directions territoriales implantées dans chaque bassin de Saint-Etienne Métropole : **direction territoriale de l'Ondaine, direction territoriale du Furan et direction territoriale du Gier.**

Le même niveau de services au sein de l'organisme est ainsi assuré. Chaque direction territoriale se compose d'un service de gestion locative et commerciale, d'un service de gestion de proximité et d'un service habitat territorial.

Ainsi, l'accueil de proximité, les états des lieux, l'entretien courant, la maintenance et la gestion des interventions techniques sur le patrimoine incombent aux directions territoriales.

Les commissions d'attribution des logements sont aussi organisées par bassin d'habitat, avec des représentants propres à chaque territoire.

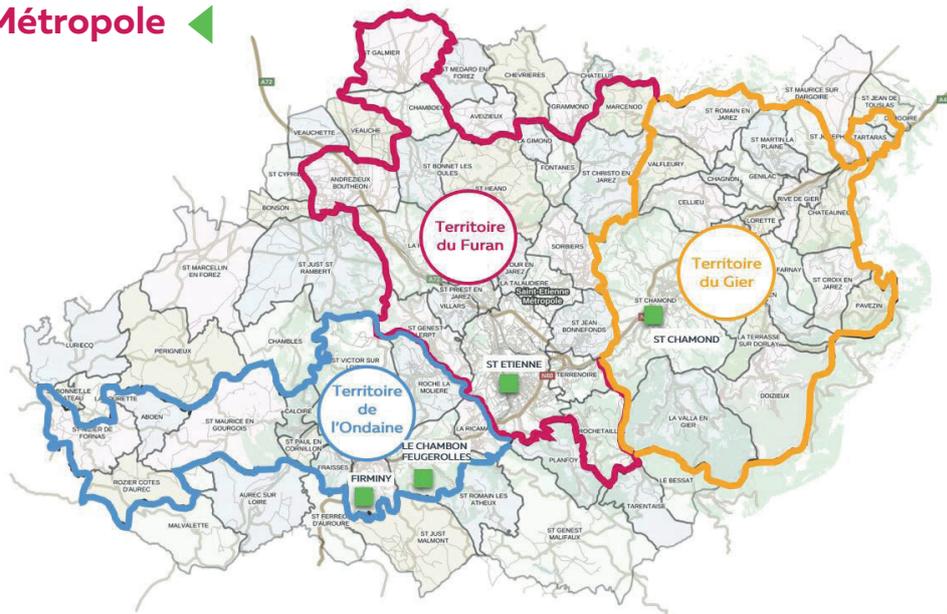
L'objectif essentiel est de conserver une proximité avec les locataires des quatre organismes précédents et avec les partenaires locaux.

Afin d'améliorer la réactivité et la disponibilité dans le traitement des demandes d'interventions, un **Centre de Relations Clients** concentre tous les appels.

Un OPH métropolitain qui rayonne sur tout le territoire de Saint-Etienne Métropole

- 3 bassins d'habitat
- 400 000 habitants
- 53 communes
- 40% des logements sociaux du territoire
- 18 000 logements
- 355 collaborateurs

Principaux points d'accueil du public.





UNE AMBITION PATRIMONIALE D'AMPLEUR

En adoptant en mai 2019 son troisième Programme local de l'habitat (PLH), Saint-Etienne Métropole a identifié les enjeux propres à son territoire et retenu les priorités suivantes :

- 1. Renforcer l'attractivité** de la Métropole tout en réduisant les déséquilibres spatiaux et sociaux.
- 2. Renouveler et requalifier le parc existant** en améliorant la qualité et la performance énergétique des logements privés et publics.
- 3. Organiser la production de l'offre nouvelle** de logements.
- 4. Favoriser une offre d'habitat de qualité et diversifiée** qui réponde aux besoins de tous les ménages.

Avec environ 40% des logements sociaux du territoire, Habitat & Métropole a pour ambition la mise en œuvre de ces orientations (avec un objectif de 50% de production neuve du PLH) et de les traduire à travers un **Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)**.

À la suite de diagnostics approfondis et d'une consolidation des situations des 4 ex OPH, les équipes et leurs gouvernances ont pu :

Valider un programme ambitieux d'investissements structurants à partir des Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP) existants répondant aux objectifs du PLH3 de Saint-Étienne Métropole et construit en partenariat avec la Métropole.

Élaborer, à partir de ce PSP, un plan de financement en collaboration avec Saint-Etienne Métropole, la Fédération des OPH et la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).

Ce protocole permet à Habitat & Métropole de réaliser un programme ambitieux, intégrant notamment les conventions de rénovation urbaines signées avec l'ANRU sur Saint-Étienne et sur Saint-Chamond, la restructuration d'une grande partie du patrimoine de l'OPH Firminy, et les opérations stratégiques portées par chacun des bailleurs dans leurs PSP renouvelés.



15 sièges désignés par Saint-Etienne Métropole

6 élus de Saint-Etienne Métropole

 Jean-Pierre Berger Président	 Gilles Artigues
 Hervé Reynaud Vice-Président	 Julien Luya
 Jean-Luc Degraix	 David Fara

6 personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement, de financement de ces politiques ou d'affaires sociales

 Catherine Badin Caisse d'Épargne	 Cyrine Makhoulf
 Abdelouabh Bakli	 Michel Maisonneuve
 Patricia Clouzade Banque des Territoires	 Jean Vallati

3 élus d'autres collectivités que Saint-Etienne Métropole

 Jean-François Barnier Le Chambon-Feugerolles	 Catherine Zadra Saint-Etienne
 Michelle Duvernay Saint-Chamond	

12 sièges qui s'imposent

5 représentants socio-professionnels

Organisations syndicales de salariés les plus représentatives dans le département du siège :

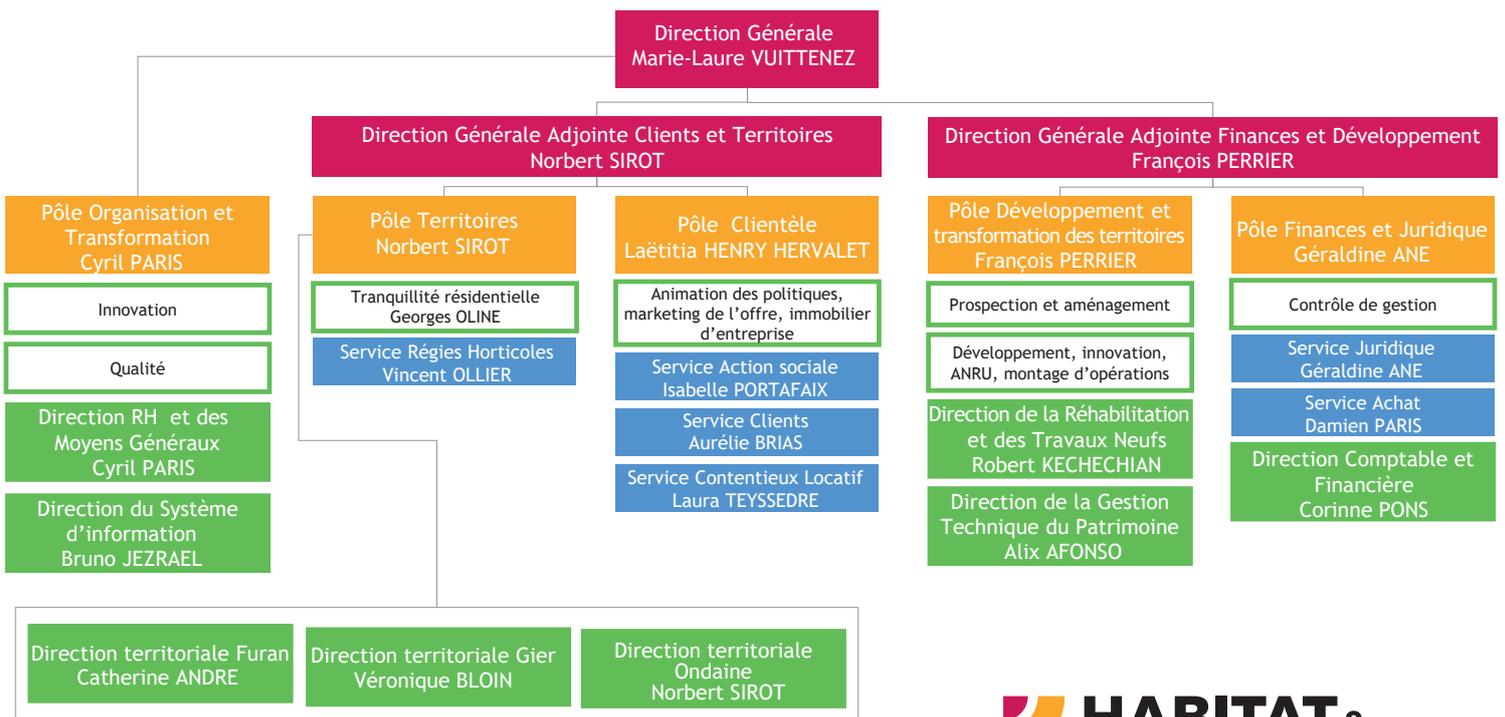
 Danillo Buffoni UDAF 42	 Rachid Djennadi CGT
 Michel Viillard CAF 42	 Jacques Minnaert CFDT
 Denis Bouchet Action Logement	

5 représentants des locataires

 Colette Fournier CNL	 Monique Segaud CSF
 Martine Pichoir CNL	 Mustapha Ghanem CSF
 Bernard Demosthenis CNL	

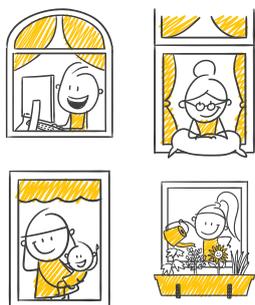
2 représentants d'associations d'insertion désignées par Saint-Etienne Métropole

 Guy Giraud SOLIHA	<i>Associations ayant pour objet l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.</i>
 Gérard Etmerzoglou Tremplin 42	



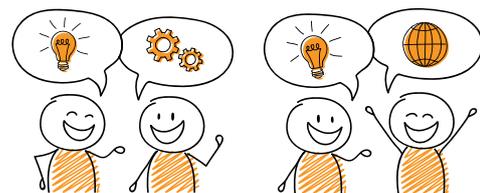


Renforcer l'attractivité du territoire et réduire les déséquilibres spatiaux et sociaux.



Garantir le mieux vivre-ensemble en maintenant la proximité avec les locataires et partenaires.

**EN RESUMÉ,
HABITAT & METROPOLE
A POUR OBJECTIFS DE...**



Développer les compétences, offrir des perspectives nouvelles à des collaborateurs à fort potentiel.



Produire des logements de qualité et des services innovants adaptés aux besoins de tous les ménages .



VOTRE
AVENIR
COMMENCE
ICI.

▶ DECOUVREZ EN VIDEO LE PATRIMOINE D'HABITAT ET METROPOLE SUR NOTRE CHAINE

