

## **Déclaration de la CNL au conseil d'administration de l'OPH de Bobigny du 17 octobre 2017**

Monsieur le Président,

Vous nous demandez de nous prononcer sur la création d'une Société Coopérative d'HLM à vocation d'accession sociale à la propriété. La CNL est avant tout pour la défense d'un service public du logement ce qui est la vocation de notre organisme actuel. Notre souhait est de conserver un office public de qualité et à proximité des locataires.

Notre OPH est en redressement sous contrôle de la CGLLS qui a certainement son mot à dire vu qu'elle apporte des financements et des garanties. L'Etat, le préfet, doivent également donner leur accord. Avez-vous, Monsieur le Président, les autorisations nécessaires pour réaliser la constitution de la SCIC HLM ?

Nous savons qu'à court terme, lorsque la SCIC sera constituée, il y a un risque que les logements soient vendus.

Au vu des éléments, soucieux de défendre l'intérêt du service public et celui des locataires n'ayant aucune vision sur l'avenir, nous voterons contre votre projet.

Pour autant dans le cas où toutes les autorisations seraient obtenues, nous souhaitons ouvrir les négociations sur des points bien précis. Est-ce que les loyers des locataires soumis à un plafond, resteront dans la catégorie dans laquelle ils sont actuellement ? Est-ce que les baux resteront aux mêmes conditions ?

Quelle sera la représentativité des locataires au CA et dans les diverses commissions de cette nouvelle structure.

Même si vous avez écrit que les locataires en place continuent à bénéficier des conditions antérieures de la location, cela ne concernerait que les locataires **en place** et non pas les nouveaux arrivants.

**Nous vous demandons de répondre à nos demandes et des garanties dont nous souhaitons qu'elles soient actées dans un protocole et dans les statuts**

Quelques interrogations sur les articles suivants :

**Article 7** : Sur la désignation des trois catégories d'associés, la catégorie n° 2 personnels bénéficiant ne nous apparaît pas claire car il n'apparaît pas les représentants des locataires.

**Article 17** : sur la composition du CA, l'article 17 indique de 3 à 18 membres nous souhaitons savoir de combien il sera composé.

Nous n'avons aucune indication sur le nombre par collège dans les statuts.

Si la composition du CA est de 18, nous demandons que dans le collège utilisateur soit bien précisé 4 sièges attribué aux représentants des locataires et dans le collège personne qualifié 1 représentant d'une organisation de locataire affiliée à la CNC.

**Nous rappelons Article L 422-3-2 du CCH** : Code de la Construction et de l'Habitat

*Lorsqu'elles exercent une activité locative, les conseils d'administration ou les conseils de surveillance desdites sociétés comprennent des représentants des locataires dans les conditions définies par leurs statuts.*

**Article 17-1** concernant la Commission d'attribution, les statuts ne précisent pas la place des locataires. Nous souhaitons que ce soit précisé. (1 locataire et un suppléant)

**Rappel de l'article R. 441-9 du CCH** : « Dans le cas d'une commission unique, les six membres mentionnés au 1° du II, sont désignés, parmi ses membres, par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la société ou de l'organisme concerné. L'un des membres a **la qualité de représentant des locataires** ».

**Article 23** :Composition du bureau nous souhaitons que soit indiqué un représentant des locataires et un suppléant.

**Article 26-1 assemblée générale** :

La composition des participants à l'assemblée générale ne nous apparaît pas comme très claire. Il est fait mention de collèges associés et n'apparaît pas les locataires. Nous demandons que ce soit clairement exposé dans les statuts.

Les administrateurs CNL