

Réponse de Monsieur le Maire

Monsieur le Conseiller municipal,

Je regrette qu'une fois de plus vous fassiez preuve d'esprit de polémique et d'approximation sans jamais proposer une vision politique en l'occurrence sur le logement social. Je vais donc répondre à vos différentes questions dans l'ordre :

1. Vous expliquez que l'OPH est totalement contrôlé par la municipalité. C'est faire peu de cas des administrateurs qui ne sont pas issus de la majorité municipale qui détiennent d'ailleurs 11 voix sur 17, et du dialogue constructif que nous entretenons avec eux.
2. L'OPH est un Etablissement Public qui a son fonctionnement propre, indépendant de la collectivité. Il dispose d'un directeur, d'un organe délibérant dont on vient de voir qu'il est mixte, d'un budget spécifique. A ce titre il n'a pas à rendre de compte à la Ville et ne prend pas ses directives du Conseil municipal. Cette indépendance est justement le gage de transparence et d'une gestion démocratique.
Attention, l'article R.*421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation rappelle que la dissolution (éventuelle) d'un office se fait dans les mêmes conditions que sa création. L'OPH étant créé par délibération du Conseil Municipal, Il sera dissous (le cas échéant) par le Conseil Municipal. Le Conseil Municipal devra donc délibérer sur le devenir de l'OPH après délibération du Conseil d'Administration.
3. La vente des commerces de l'OPH a d'ailleurs suivi ce processus démocratique. Le conseil d'administration en a délibéré et a approuvé cette cession. Il a considéré à juste titre que ce n'était pas le cœur de métier de l'OPH de gérer des commerces. Non pas au plan de la gestion locative classique mais de la diversité et de l'animation commerciale. Vous laissez entendre ensuite que nous aurions bradé ses commerces. Je reconnais d'ailleurs bien là votre habilité à manier le sous-entendu. Or le service des domaines a évalué les fonds à 1,9 millions d'euros. Cette évaluation est bien plus crédible que celle du Crédit foncier à laquelle vous faites référence tout simplement parce que la rentabilité des commerces de ce côté de la rue de Paris est faible, les loyers étant modérés et encadré par la Loi Pinel. Il y aura aussi pour le preneur des travaux d'accessibilité et de désamiantage à financer.
4. Cet argent que l'Office va récolter, il va le réinvestir dans son patrimoine. Nous lançons des opérations de réhabilitation importantes. A ce titre je vous annonce qu'il sera présenté prochainement au Conseil d'Administration de l'OPH le rachat de la résidence Jaurès qui appartient à la Ville qui appartient à la Ville puisqu'il est déjà propriétaire des résidences Dagoty et Wilson. Le CCAS continuera à les gérer.
5. Vous faites valoir ensuite, sans d'ailleurs avancer une brève d'explications, qu'il vaudrait mieux que notre OPH soit fondu dans un OPH public de l'est parisien plutôt qu'il trouve une autre voie avec un partenaire privé. Votre avis est tranché, le mien ne l'est pas. La fusion des OPH dans le cadre du rattachement de la compétence logement au futur Etablissement Public Territorial est une erreur. Non seulement cela va éloigner les résidents de leur structure de proximité mais cela va aussi spolier les OPH bien gérés comme le nôtre de leurs ressources pour aller renflouer des OPH plus fragiles. Or mon rôle de Président de l'OPH c'est de défendre l'intérêt des résidents et des Joinvillais ainsi que du personnel de l'Office. Ce n'est pas un « petit » OPH comme vous dites de manière péjorative mais un OPH de grande qualité. Je remarque d'ailleurs que vous prenez des positions doctrinaires sur les opérations de cessions d'OPH. C'est un sujet qui mérite une analyse plus approfondie. D'ailleurs des villes de tous bords ont cédé leurs OPH. Les élus de Champigny-sur-Marne que l'on ne peut pas accuser d'être de dangereux capitalistes l'ont d'ailleurs fait. Il y a aussi d'autres voies que la vente. Nogent-sur-Marne a par exemple procédé par Bail emphytéotique administratif qui

n'est rien d'autre qu'une location à long terme.

6. La consultation que le conseil d'administration a lancée prendra le temps qu'il faudra. Nous étudierons les offres et nous négocierons. Je ne sais pas si elle aboutira. Le conseil d'administration en décidera. Attention, l'article R.*421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation rappelle que la dissolution (éventuelle) d'un office se fait dans les mêmes conditions que sa création. L'OPH étant créé par délibération du Conseil Municipal, Il sera dissous (le cas échéant) par le Conseil Municipal. Le Conseil Municipal devra donc délibérer sur le devenir de l'OPH après délibération du Conseil d'Administration.

7. Enfin Monsieur le Conseiller municipal je regrette que vous ne développiez jamais votre vision politique. Etre dans l'opposition cela ne signifie pas dénoncer à tout bout de champs sans raison. Il n'est pas interdit de réfléchir et d'argumenter. Votre position c'est de dire « stop au béton » mais plus de logements sociaux. Je me demande bien avec quoi vous allez construire des logements sociaux : du papier ? Soyons sérieux. Nous disposons de 27% de logements sociaux et nous avons fait notre part. Il faut maintenant construire un parcours résidentiel à Joinville-le-Pont. Voilà ce qu'il manque dans notre commune et j'y travaille sur plusieurs opérations : des opérations financées par le 1% patronal sont en cours rue Voisin et avenue de Joinville, l'accession sociale à la propriété dans le projet Essilor, etc.