

# L'office HLM orthézien SOEMH sera cédé le 31 décembre à l'opérateur Office 64

Le conseil d'administration de l'office HLM orthézien SOEMH a validé mardi matin à l'unanimité les termes d'une cession des actifs au bailleur Office 64. Une vente contrainte par les dispositions de la loi Elan, pour laquelle la Ville a toutefois obtenu des garanties.

Sauf coup de théâtre ou opposition du conseil municipal, le parc de 389 logements et le reste des actifs gérés par la Société orthézienne d'économie mixte pour l'habitat (SOEMH) passeront sous le contrôle d'Office 64 le 31 décembre 2018. Mardi matin, le conseil d'administration du bailleur social orthézien historique a en effet accepté à l'unanimité l'offre de reprise soumise par l'opérateur public départemental, à la tête d'un parc dépassant les 10 000 logements (voir zoom).

## Cession à 10M€ («a minimum»)

« Lorsque nous avons été reçus en préfecture en février, il nous a été explicitement signifié qu'une structure de l'envergure de la SOEMH n'avait aucun avenir dans le cadre de la loi Elan », rappelle le maire Emmanuel Hanon, qui a préféré « prendre les devants » avec la présidente Joëlle Bayle-Lasserre et négocier une cession avant que ce texte n'entre en vigueur.

Pour mémoire, le projet de loi Elan adopté le 12 juin par l'Assemblée nationale et actuellement en cours d'examen au Sénat vise notamment à la concentration des bailleurs sociaux. À l'horizon 2021, les 861 opérateurs HLM du pays - 4,8 millions de logements gérés environ - devront en effet se regrouper afin de constituer des organismes à la tête de parcs d'une taille minimum de 15 000 logements. « Plutôt que d'attendre les échéances fatidiques sans avoir la possibilité de négocier et de co-construire, on a pris le pli inverse », continue l'édile. Trois bailleurs ont ainsi été interpellés par la Ville, avant que les échan-



Salué par le maire Emmanuel Hanon et la présidente Joëlle Bayle-Lasserre pour son action lors des négociations, le directeur de la SOEMH Alain Collen (à g.) sera le seul, à son initiative, à quitter Orthez. Les six autres salariés ainsi que les bureaux de l'avenue Moutet seront repris et maintenus. OAR

ges ne se précisent avec deux d'entre eux. À savoir Habitelem, filiale du groupe d'envergure nationale Action Logement (plus de 917 000 logements sociaux gérés) et Office 64.

« Nous avions trois exigences, fixées d'emblée : la proximité d'un outil de gestion pour nos locataires pour qu'il ne soit pas nécessaire

d'avoir à courir à Pau ou Bayonne pour régler les problèmes du quotidien ; préserver les 6 emplois de la SOEMH et la capacité d'investissement sur Orthez et ses environs », reprend Emmanuel Hanon.

« Assez vite », Habitelem et Office 64 ont offert les garanties réclamées sur le maintien à Orthez des salariés

et des bureaux de l'avenue Georges-Moutet. Sur le montant de la cession, les deux acteurs ont également « proposé un montant supérieur à 10M€ », soit assez pour couvrir la dette portée aujourd'hui par la SOEMH. « La Ville n'aura pas à mettre la main à la poche lors de la cession. Et s'il y a plus, on regardera ce bonus avec gourmandise ! »

## 4M€ dès 2020 pour rénover

Les projets d'investissement ont cependant permis de différencier les offres. « Sur les investissements, c'est Office 64 qui s'est fortement dégagé. D'ici 2020, ils se proposent d'investir plus de 4M€ pour nos programmes de réhabilitation sur les résidences Ecoreuil 1 et 2, Bellevue et Saint-Bernard. D'ici 2030, ils s'engagent aussi à refaire un programme complémentaire qui dépasse les 3M€, avec une gestion annuelle supérieure de presque une fois et demi à ce que nous faisons actuellement en entretien de logements. Pour les locataires et la qualité de l'habitat, c'est un point essentiel », détaille Emmanuel Hanon.

## Une place au conseil d'administration

À ce programme bienvenu pour rafraîchir un parc vieillissant s'ajoute enfin l'ultime argument d'Office 64 : la création d'un siège dédié à la Ville d'Orthez au sein de son conseil d'administration, actuellement composé de 23 membres.

« Le président Claude Olive nous garantit une place. Pour nous, c'est extrêmement important : cela va nous permettre de continuer à agir en proximité, à avoir un regard. Cet élément a pesé d'une façon importante dans le choix du conseil d'administration. Pour Orthez et le territoire, il est important d'être représenté », explique le maire. Un rôle qui sera très vraisemblablement confié à la présidente de la SOEMH et adjointe aux affaires sociales Joëlle Bayle-Lasserre. La SOEMH fondée en 1956 sera, elle, dissoute dans la foulée de la vente des actifs.

ARNAUD ROSSIGNON || orthez-pp@pyrenees.com

## + ZOOM

### Office 64, un bailleur qui pèse plus de 10 000 logements

Créé en 1951, l'Office 64 est un office public de l'habitat. Basé à Bayonne et actuellement présidé par le maire d'Anglet Claude Olive, cet opérateur rattaché au Département gère plus de 10 000 logements, répartis sur près de 150 communes. À Orthez, Office 64 gère notamment dans l'allée Gabriac les 23 logements de la résidence Camou (ancienne gendarmerie, construit en 2008). Mais aussi 60 logements des résidences de la rue du Stade (construits en 1965), 127 logements dans la rue Barthou (quartier Lapeyrère, bâtis en 1970) et 71 logements (construits en 1987) dans le complexe Sainte-Agathe du Goundet. Office 64 est également présent dans les environs à Biron, Baigts, Bérenx, Puyoô, Bellocq, Arthez et Sault-de-Navaillès.