



CONFERENCE DE PRESSE JEUDI 5 MARS 2009

Signature de la vente de 274 logements
Résidence Saint Assiscle
dans le cadre de la convention de partenariat
I3F/OPH PR



Le contexte

La Ville de Perpignan a signé le 9 juillet 2005 la convention de Renouvellement Urbain (ANRU) à laquelle est associée l'Office Public de l'Habitat Perpignan Roussillon (OPH PR).

Cette convention met en place un programme très important qui s'étale sur 5 ans (2005-2010) assorti d'un plan de charge soutenu et dense pour l'OPH PR en terme de démolitions, réhabilitations, constructions nouvelles en locatif et également en accession sociale.

Le patrimoine concerné par ce dispositif est situé en Zone Urbaine Sensible (Z.U.S.) sachant que l'OPH PR gère également un patrimoine locatif hors ZUS, qu'il s'agit également d'entretenir et de développer.

L'ANRU a sollicité l'OPH PR pour rechercher un ou plusieurs partenaires afin de renforcer ses moyens pour mener à bien toutes les opérations prévues dans la convention ANRU dans les délais impartis (5 ans).

Dans le même temps l'OPH PR a finalisé l'élaboration de son Plan Stratégique de Patrimoine (P.S.P.) pour identifier de façon précise et sur la période 2007/2016 les actions à mettre en œuvre sur les volets techniques, financiers et équilibres sociaux. En effet, l'OPH PR va faire un effort conséquent de réhabilitations de l'ensemble de son patrimoine y compris celui qui n'est pas visé par les opérations déclinées dans la convention ANRU.

L'objectif de l'OPH PR est de pouvoir apporter à l'ensemble de ses locataires mais aussi aux habitants d'un territoire élargi à la communauté d'agglomération une offre de logements sociaux de qualité, tout en se préservant une capacité de production nouvelle d'environ 150 logements par an.

Pour financer les actions garantissant la pérennité et le développement de son patrimoine, le Conseil d'Administration de l'OPH PR a décidé de mettre en œuvre un programme de vente limitée et, a approuvé, lors de sa séance du 18 octobre 2007 la vente d'une partie de la Cité St Assisclé soit 274 logements.

L'apport financier dégagé par cette vente servira à financer de nouvelles opérations dans le cadre du PSP, du Plan de Cohésion Sociale (P.C.S.) et de la convention ANRU;

Une partie des fonds sera utilisée pour la réhabilitation des 156 logements restants la propriété de l'OPH PR sur cette Cité, sachant que le bailleur social I3F réhabilitera son propre patrimoine.

Les trois volets du partenariat

- Le transfert au bailleur social, pour son propre compte, de programmes de construction de 108 logements en locatif (38) et en accession (70) afin d'en garantir la réalisation dans les délais impartis (2005-2010) dans le cadre de la convention ANRU
- La réalisation pour le compte de l'OPH PR, d'une partie de la programmation sous forme de contrat de promotion immobilière (70 logements locatifs et 31 logements en accession sociale) soit 101 logements
- La vente de logements d'une partie de l'ensemble immobilier de Saint Assisclé

La recherche du partenariat

- Consultation à l'échelle nationale par publication d'un avis de mise en concurrence publié dans le moniteur le 14 décembre 2007
- Délai de remise des offres fixé au 11 février 2008 : 3 offres sont réceptionnées dans les délais
- Analyse des offres le 25 avril 2008

Le patrimoine vendu

- La vente du programme dit « Saint Assisclé I » qui comptent :

☞ 274 logements représentant :

- ◆ 15 bâtiments, du n°1 au 15;

et

- ◆ 3 parkings en sous-sol (116 places)

Présentation de la Résidence Saint-Assiscle

Cette Résidence comprenait 3 ensembles immobiliers :

- St Assiscle 1 : 274 logements
- St Assiscle 2 : 82 logements
- St Assiscle 3 : 72 logements

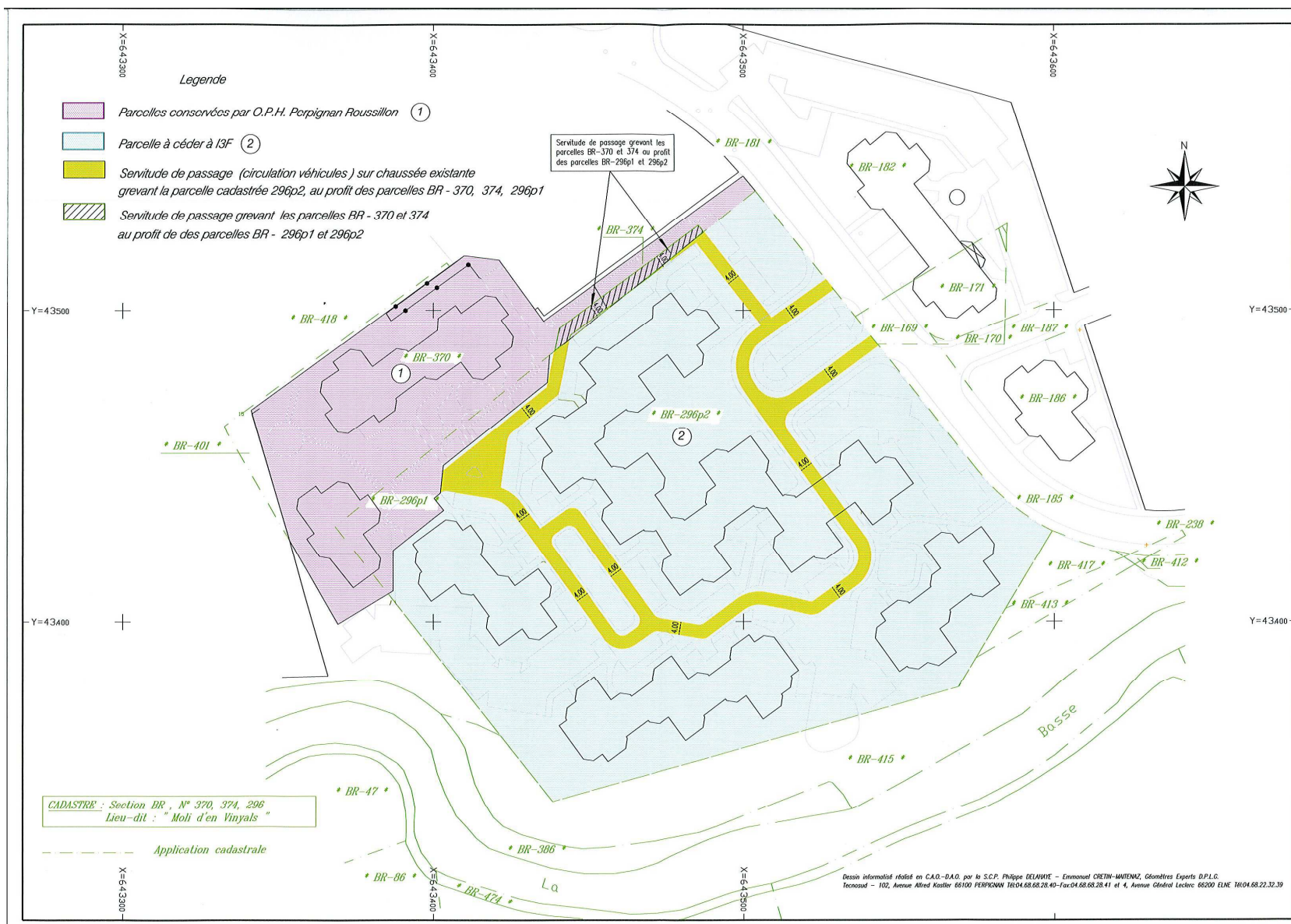
La Société Anonyme Immobilière 3F, bailleur social d'envergure nationale s'est portée acquéreur de St Assiscle I, 274 logements (15 bâtiments du n°1 au n°15 et 3 parkings en sous-sol soit 116 places).

Les opérations de réhabilitations et de résidentialisations sur l'ensemble des bâtiments seront menées conjointement par les deux bailleurs.

En ce qui concerne les locataires actuellement logés dans le patrimoine de l'OPH, une réunion d'information a été organisée en décembre 2008 pour les rassurer.

En effet, les conséquences de cette vente ne sont pas de nature à les inquiéter, puisque le nouveau propriétaire I3F en qualité de bailleur social mettra à leur disposition l'ensemble des services et prestations offerts par l'OPH avec la présence de gardiens d'immeubles logés, ainsi que les personnels rattachés à l'agence gérant le territoire de Perpignan.

Localisation de 274 logements vendus



Les phases préalables à la vente

- La réalisation des diagnostics « techniques » dans les parties communes et logements ;
- Le 3 décembre 2008 : signature du compromis de vente
- Réunion d'information des locataires

Les phases à venir : après la signature de l'acte de vente

- 2^{ème} semestre 2009 : la collaboration entre l'OPH PR et I3F pour la réhabilitation de l'ensemble de la Cité de Saint-Assisclé
- Le personnel de l'OPH PR affecté au gardiennage, à l'entretien et au nettoyage des bâtiments achetés par I3F est maintenu et réorienté sur d'autres résidences de l'Agence Sud.