

CCSPL

Compte rendu

Séance du 3 octobre 2017

Préambule

L'article 5 de la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, codifié à l'article L 1413-1 du Code général des collectivités territoriales, prévoit que les communes de plus de 10.000 habitants, les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 50.000 habitants, les départements et les régions doivent créer une « Commission consultative des services publics locaux » (CCSPL) pour l'ensemble des services publics confiés à un tiers par convention de délégation de service public ou exploités en régie dotée de l'autonomie financière.

Cette commission présidée par le Maire ou son représentant, comprend 5 membres du conseil municipal désignés dans le respect du principe de la représentation proportionnelle et 5 représentants des associations locales suivantes :

- Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie (CCLCV)
- Confédération nationale du logement (CNL)
- Confédération syndicale des familles (CSF)
- Comité de liaison des unions de quartier (CLUQ)
- Fédération Rhône-Alpes de protection de la nature (FRAPNA)

Le quorum a été atteint lors de la séance de la CCSPL du 3 octobre 2017, qui a dûment examiné les rapports d'activité et les rapports des délégataires suivants :

- ALPEXPO
- Régie du Téléphérique
- MIXLAB
- ACTIS

Ces rapports avaient été préalablement transmis à chaque membre de la CCSPL.

Présents le 3 octobre 2017 :

Monsieur Hakim SABRI, représentant du Maire et Président de la commission.

Monsieur Alan CONFESSON, représentant la ville de Grenoble.

Madame Anne-Sophie OLMOS, représentant la ville de Grenoble.

Madame Nicole LEBRUN, Confédération Syndicale des Familles.

Monsieur Jean-Pierre CHARRE, Comité de Liaison des Unions de Quartier.

Monsieur Marcello BRANCALEONE, Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie.

Madame Marie GALINDO, Confédération Nationale du Logement.

Représentant la Direction du Contrôle de Gestion Métropole / ville de Grenoble

Fabienne CHESTA

Thierry FARDEAU

Marie LORAS

Les états de présence sont joints en annexe.

La séance s'est déroulée de la façon suivante : pour chacun des dossiers : présentation synthétique du rapport d'activité de chaque structure par un représentant de la direction du contrôle de gestion puis débats entre les membres de la CCSPL et questions / réponses.

➤ Présentation du rapport d'activité d'ACTIS

L'année 2016 est marquée par les éléments suivants :

Cf. Le support de présentation joint au compte-rendu.

Précisions aux réponses apportées en cours de séance aux questions des membres de la CCSPL :

1) Erratum les 5 M€ pour 125 logements indiqués dans le support de présentation était du *prévisionnel* : il s'agit de plans de réhabilitation pour le futur. Pour l'exercice 2016 il s'agit du 50 galerie Arlequin où un gros travail de réhabilitation était nécessaire et a été effectué pour 90 logements (pour un montant de 8,5M€).

Remarque : 1 une réhabilitation thermique est une réhabilitation "complète" (qui intervient sur presque tous les composants de l'immeuble).

2) Pour confirmation à la réponse donnée par la DCG : La direction d'Actis confirme que des gains énergétiques (et des économies de charges pour les locataires et des charges de maintenance du bâtiment pour Actis) ont été constatés sur les immeubles déjà réhabilités.

3) S'agissant de la question sur la "troisième ligne" du quittancement, sont apportées les précisions suivantes en matière de procédure et de retour d'expérience par l'OPH Actis :

- une concertation avec les locataires est systématiquement engagée dans tous les programmes de réhabilitation pour évoquer le sujet d'une éventuelle augmentation de cette troisième ligne du quittancement.
- néanmoins, jusqu'à présent, sur les opérations de réhabilitation livrées la grande majorité n'ont pas donné lieu à d'augmentation pour les locataires. Sur la réhabilitation d'ampleur du 50 Gal Arlequin, pas d'augmentation du quittancement.

4) A la question comment Actis se comporte en situation de copropriété où il est majoritaire, notamment sur les questions sensibles de réhabilitation ? La direction de l'OPH apporte les précisions suivantes :

- Sur un passé récent, Actis ne s'est pas retrouvé dans cette situation.
- Cependant, des cas d'arbitrage en situation de copropriété pourront arriver dans le futur.
- Dans ce cas, comme pour les relations avec ses locataires, Actis met toujours en place une procédure précise de concertation. Il en sera de même sur des réhabilitations futures avec la précision que pour ces réhabilitations de grande ampleur intervenant sur des copropriétés, Actis n'agit pas seul, l'ANAH est dans le dispositif et vient généralement en soutien aux propriétaires privés.

5) Concernant l'ANRU 2, Actis sera bien présent sur les ensembles suivants : Mistral (barre Drac), Villeneuve (70 et suivants Gal Arlequin...) et les Géants. Comme habituellement dans ce type de programme, Actis fera des propositions de programme et de plan de financement à la Métro qui est l'intermédiaire avec l'ANRU. Sachant, pour rappel, que c'est l'ANRU qui arbitre en toute fin sur les projets qui seront choisis et les montants des financements qui seront débloqués.

6) Enfin, concernant le plan logement du projet de loi de Finances 2018 du gouvernement, l'inquiétude de la direction d'Actis est à la hauteur l'importance du risque de voir les OPH ne plus dégager d'autofinancement ce qui aura des répercussions directes sur le niveau de maintenance et les opérations de constructions.

- Présentation du rapport du délégataire de la SPL Alpexpo :

L'année 2015 est marquée par les éléments suivants :

Cf. Le support de présentation joint au compte-rendu.

Réponses aux questions des membres de la CCSPL :

- 1) Demande d'explications sur la recette exceptionnelles

La valeur locative du foncier du site Alpexpo a été recalculée. Un jugement a été rendu en faveur de la Ville de Grenoble qui va être remboursée par le Trésor Public de la différence sur les années 2005 à nos jours. Toutefois, la Ville va, à son tour, rembourser la SPL pour les années 2005 à 2013 car la Ville lui facturait la taxe foncière.

La SPL va donc recevoir une recette exceptionnelle en 2017.

- 2) Y a-t-il une perspective de sortie du système commercial binaire ?

Un travail important est en cours autour du Président pour ramener le résultat à l'équilibre. La plupart des contrats de prestations ont été renégociés (sécurité, chauffage...) ; le recrutement d'un directeur général.

- 3) Le déficit reste pendant ?

Le bilan s'améliore et devient positif grâce aux recapitalisations et aux résultats excédentaires.

- 4) Qu'en est-il du projet de construire des logements ?

Il s'agit d'un projet d'aménagement urbain qui concerne le sud de l'agglomération grenobloise et la ville d'Echirolles, ce n'est pas d'actualité.

- Présentation du rapport d'activité de la Régie du Téléphérique :

L'année 2015 est marquée par les éléments suivants :

Cf. Le support de présentation joint au compte-rendu.

Réponses aux questions des membres de la CCSPL :

- 1) Quel est le statut de la régie ?

Il est rappelé que la Régie est un Etablissement Public Industriel et Commercial à personnalité morale et autonomie financière.

- 2) A quoi correspondent les points d'interrogations du tableau page 14 du rapport d'activité sur le « chiffre d'affaires transport »

De 2011 à 2015, c'est l'Office de Tourisme qui gérait l'activité des locations de salle. Il était difficile dans le cadre d'une comptabilité analytique pour la Régie d'extraire le prix du transport du prix de la location de salle.

- 3) Je n'entends pas la question.

- 4) Part des recettes liées au transport et part des recettes liées aux animations ?

La part des recettes liées au transport représente 91% du chiffre d'affaires global.

Le plafond est atteint en termes de transport, l'évolution de la part des activités peut accroître le chiffre d'affaires.

- 5) Quel est le montant des travaux futurs ?

Des travaux sont régulièrement réalisés et l'appareil peut fonctionner encore 10 ans. Mais s'il fallait changer la machine, le coût d'investissement s'élèverait entre 15 M€ et 20 M€, ce qui n'est pas dans les capacités de la Régie.

- 6) Qu'en est-il du transfert à la Métropole qui a la compétence tourisme ?

Pour M. Sabri, tout est possible. La métropole n'a pas fait valoir l'envie de reprendre la Régie sachant que des travaux importants devaient être réalisés dans le futur. Mail, la Métropole s'est prononcé sur sa volonté de gérer le site de la Bastille.

➤ **Présentation du rapport du délégataire MIXLAB**

Le support de la présentation est joint en annexe.