



## La Ville conteste la note d'observation du contrôle de légalité

**La Ville de Grenoble conteste les conclusions de la note d'observations du contrôle de légalité datée du 2 mai concernant la cession des actions de Grenoble Habitat.**

La Ville avait choisi de ne pas s'exprimer pour permettre un temps d'échange bilatéral avec la Préfecture au préalable, comme il est d'usage dans les relations entre une commune et la Préfecture. La Ville regrette profondément d'avoir à s'exprimer publiquement sur un désaccord avec le contrôle de légalité, dont l'avis est contestable tant sur la forme que sur le fond, et contribue à alimenter malencontreusement une forme de tribunal médiatique.

Sur les questions de forme, cette note d'observation portant sur une délibération de la Ville de Grenoble a été diffusée en dehors du cadre habituel des relations entre l'État et une commune dans l'exercice du contrôle de légalité. En effet, elle est devenue publique, avant que la Ville de Grenoble ne la réceptionne, ne laissant pas la possibilité d'un échange contradictoire entre les services de la Ville et ceux de la Préfecture. Ces modalités d'exercice du contrôle de légalité tout à fait inhabituelles, sont profondément regrettables.

Sur les questions juridiques de fond, le contrôle de légalité interprétant l'article L.422-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH) estime que les communes ne pourraient pas être actionnaires d'une SA HLM. Cette interprétation est contradiction avec le CCH qui stipule expressément l'inverse dans son article L.431-4 :

*« Les régions, les départements, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent : [...] 3° Souscrire ou acquérir des actions de sociétés d'habitations à loyer modéré et de crédit immobilier, lesdites actions devant être entièrement libérées et ne devant pas dépasser les deux tiers du capital social ; ... »*

Les articles L.422-1 et suivants du CCH portent sur les modalités de gouvernance propres aux ESH et classent les actionnaires en 4 catégories : les ESH attribuent une représentation plus forte aux collectivités compétentes en matière d'habitat (collège 2 : Régions, Départements, Métropoles, etc.), aux représentants des locataires (collège 3) indépendamment de leurs parts de capital, aux communes (dans le collège 4, ou 1 quand ces communes font partie des actionnaires de référence.).

Les ESH sont contrôlées par le Ministre en charge du Logement. La Ville n'a pas connaissance d'observations qui auraient été formulées dans un autre cas que Grenoble Habitat. A l'inverse, il existe au moins un exemple d'une opération similaire de cession d'une partie de ses actions par la commune actionnaire et de transformation de la SEM en ESH, dans laquelle la commune conservait des actions et qui a été agréée par arrêté ministériel. Par ailleurs, de nombreux exemples existent en France de communes présentes au capital et au conseil d'administration d'ESH. Il est difficile de comprendre pour quelles raisons ces dispositions ne s'appliqueraient pas à Grenoble Habitat.

Sans rentrer dans tous les détails de son argumentaire juridique, que la Ville réserve au Tribunal Administratif dans le cadre des procédures en cours, elle a souhaité exposer les éléments essentiels de sa position pour ne pas laisser la seule place dans le débat public à des arguments qu'elle estime non fondés en droit. La délibération du 13 mars a été présentée à l'issue d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) et d'une offre de qualité formulée par CDC Habitat qui permettra d'engager la société dans une nouvelle étape de son développement, réaliser des objectifs ambitieux de production et de réhabilitation de logements sociaux, attribuer des postes d'administrateurs pour les représentants des locataires, et apporter des avantages collectifs nets pour les salarié-es. Cette offre a été travaillée dans le détail par CDC Habitat et les conseils juridiques de la Ville.

Au-delà des questions purement juridiques, la Ville porte un projet d'avenir pour Grenoble Habitat, pour la société, ses salarié-es, ses locataires, avec un partenaire national de renom, CDC Habitat, société d'économie mixte nationale et filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations.