DOSSIER DE PRESSE

UNE PREMIERE EN FRANCE

mmH, Vosgelis et Moselis :

3 offices publics de l'habitat unis pour répondre aux nouveaux enjeux du logement social

L'accélération des politiques de vente de logements sociaux souhaitée par l'Etat entraine pour les organismes HLM, l'exercice d'un nouveau métier, qu'est l'activité de syndic de copropriété, différent des métiers classiques présents dans les offices. L'activité de gestion des copropriétés est donc en plein essor au sein des organismes HLM.

Pour faire face à cette nouvelle compétence, les trois plus importants offices départementaux lorrains Moselis, Vosgelis et mmH, viennent de se regrouper en créant une nouvelle structure appelée GIMLOR, afin d'assurer une efficacité dans l'exercice de cette nouvelle fonction. Cette initiative, unique en France, permettra de mutualiser leurs moyens pour répondre aux nouveaux enjeux du logement social. Chaque organisme pourra aussi valoriser la fonction de syndic et se donner les moyens de développer ce nouveau métier pour garantir la qualité du service rendu aux copropriétaires HLM.

A travers GIMLOR (Groupement Immobilier Social Lorrain), les trois organismes, qui totalisent plus de 40 000 logements, couvrant parfaitement l'aire métropolitaine Thionville-Metz-Nancy et Epinal, seront aussi plus efficaces pour faire face aux groupes d'habitat concurrentiels.

Le Groupement d'Intérêt Economique a pour objet de développer les synergies et mettre en œuvre tous les moyens propres à faciliter, à développer, améliorer l'activité professionnelle de ses membres en favorisant les économies d'échelles, notamment dans les domaines de :

- *La gestion de syndic de copropriétés, les missions de gouvernance et de gestion courante des copropriétés,*
- *La mise en commun d'expertise, d'échanges d'expérience ou d'outils liés à la vente,*
- *La maîtrise d'ouvrage en particulier pour la production d'une offre à destination des personnes âgées,*
- *Le développement de l'activité d'aménagement et la mise en place d'un observatoire du foncier.*

Le Groupement dispose du personnel et des moyens matériels nécessaires à l'accomplissement de sa mission. Le groupement ne poursuit aucun but lucratif. Le financement des opérations du groupement est assuré par la contribution de ses membres aux frais de fonctionnement de la structure, sur la base d'un budget annuel de fonctionnement voté en Assemblée générale. La quote-part des frais entre les membres étant établie selon les modalités de répartition définies dans le règlement intérieur.

Pour Bernard SCHAEFER, directeur général de Moselis, *en unissant nos efforts, on couvre l'aire géographique du sillon lorrain, on ne se fait pas concurrence et on travaille en complémentarité*. Jean-François MARCHAL, directeur général de Vosgelis précise : *notre démarche est effectivement pragmatique. Le sujet premier à régler, c'est la gestion des copropriétés*. Jean-Paul CRUCIANI, directeur général de meurthe & moselle HABITAT et Président de GIMLOR abonde dans ce sens : *nous partageons une même vision d'avenir pour rester performant et compétent dans des domaines aussi variés que la gestion des copropriétés ou l'aménagement*.

Le Président est élu par le Conseil d'Administration pour une période de deux années selon le principe d'une Présidence tournante. L'Assemblée Générale est composée des trois directeurs généraux des OPH, membres du groupement ainsi que de leurs Présidents ou représentants et d'un de leurs administrateurs.

GIMLOR offre en effet une structure juridique qui permet à chacun de conserver son autonomie respective et agir sur les domaines de la copropriété, la prospection foncière, l'aménagement ou le développement de nouveaux concepts d'habitat.

Dans un souci d'opérationnalité rapide et compte tenu des procédures d'agrément complexes et lourdes nécessaires à la création d'une société filiale d'OPH, le Groupement d'Intérêt Economique a été retenu comme support juridique de la structure mutualisée. Par ailleurs, au-delà de la question de la gestion de copropriété, d'autres domaines de coopération peuvent aboutir, notamment en matière d'aménagement. L'élargissement des activités de coopération pourrait conduire à la création d'une Société Anonyme de Coopération à qui les mandats de syndic pourraient être transférés.

Ce GIE (Groupement d'Intérêt Economique), doté d'un personnel et de moyens propres, a choisi d'installer son siège à mmH. Son activité restera concentrée dans un premier temps sur la gestion de copropriétés et de nouveaux membres pourront grossir cette structure. A l'échelle des trois OPH, ce sont d'ores et déjà 559 lots en copropriété à gérer. Nombre de lots appelé à progresser en fonction des politiques de ventes de chacun.

Le G.I.E est doté de personnel en propre sur la base de 1,5 (emploi à temps plein) pour la gestion de l'activité copropriété. La mutualisation de l'activité de syndic permet, outre la réalisation d'économies d'échelle, de clarifier les rôles de bailleurs, copropriétaires et syndic. Chaque office garde la totale maîtrise des copropriétés.

GIMLOR se positionne ainsi comme un partenaire des collectivités locales et territoriales dans le cadre du contrat métropolitain.