

■ Question :

Un responsable d'association départementale Indecosa-CGT nous a interrogé sur un bailleur social :

« • *Qu'est-ce que les Résidences Yvelines Essonne ?* »

■ Réponse :

• Une société anonyme d'HLM issue de l'Opievoy :

Les Résidences Yvelines Essonne sont une ESH qui compte quelques 32 000 logements sociaux, 21 foyers et 3 résidences étudiantes répartis sur 134 communes dans les Yvelines et l'Essonne.

La loi Alur¹ de 2014 a modifié, par son [art. 114](#), les possibilités de rattachement des OPH :

« *A partir du 1^{er} janvier 2017, un office public de l'habitat ne peut être rattaché à une commune dès lors que celle-ci est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.* » C'est ainsi que tous les OPH anciennement municipaux sont devenus intercommunaux.

« *Un office public ne peut être rattaché à plusieurs départements. Dans ce cas, le changement de rattachement s'opère dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et au plus tard avant le 1^{er} janvier 2017.* »

C'était spécifiquement le cas de l'Opievoy (Office public de l'habitat interdépartemental de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines) qui, comme son acronyme l'indique, était rattaché aux trois départements de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines. Cet OPH interdépartemental a été dissous par [décret du 27 décembre 2016](#). Pour anecdote, sur ce même périmètre, cet OPH pourrait aujourd'hui exister puisque la Loi Elan a rendu possible² le rattachement d'un OPH à plusieurs départements, à plusieurs EPCI ou à une combinaison des deux par création d'un syndicat mixte

Le patrimoine de cet OPH est alors récupéré par différents autres OLS. Les logements situés dans le Val-d'Oise intègrent le patrimoine de Val-d'Oise Habitat, l'OPH départemental. Les deux départements d'Essonne et des Yvelines optent pour la création d'une SA, les Résidences Yvelines Essonne, reprenant les logements situés sur leurs territoires. Quant aux 10 000 logements situés dans d'autres départements (dont 6 000 en Seine-Saint-Denis), ils ont été repris par différents bailleur.

Il était prévu, initialement, qu'Action logement immobilier, intègre le capital de cette ESH. Aujourd'hui, les départements des Yvelines et de l'Essonne sont les premiers actionnaires. Ils ont été rejoints en 2020 par le plus important bailleur de France, CDC Habitat, avec sa filiale Adestia, préférée à deux autres candidats : Immobilière 3 F, filiale d'Action Logement, et Vonovia, une foncière allemande.

En cohérence avec cette composition capitalistique, l'ESH *Les Résidences Yvelines Essonne* est une SAHLM à conseil de surveillance dont le Président est aussi celui du Conseil Départemental des Yvelines. Le Président délégué en charge du logement au conseil départemental de l'Essonne en est le vice-président. Le Conseil comprend différents maires et quatre représentants de CDC Habitat. Il comprend aussi, comme toute ESH, trois représentants des locataires, aujourd'hui la CLCV, la CGL et la CNL.

Voir aussi [rapport de l'Ancols](#), Janvier 2023

¹ [LOI n° 2014-366](#) du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

² Voir [Art. L. 421-6](#) du CCH, 1bis, 1ter et 1quater.