



**INTERSYNDICALE CFE/CGC - CFTC - CFDT - CGT - FORCE OUVRIÈRE  
des PERSONNELS de VALLIS HABITAT - O.P.H. de Vaucluse**

Avignon, le 6 mai 2022

A l'attention de :

Mesdames, Messieurs les Administrateurs  
du Conseil d'Administration de Vallis HABITAT  
OPH de Vaucluse

Mesdames, Messieurs,

C'est encore sous le coup de la stupéfaction que nous vous interpellons suite à la rencontre des organisations syndicales que nous représentons au sein de Vallis HABITAT avec Monsieur le Directeur Général, jeudi 5 mai 2022 à 17 H 00.

Au cours de cette rencontre, il nous a informé de la « décision » de la fusion/absorption de Vallis HABITAT – Office Public de l'Habitat de Vaucluse au profit de la société GRAND DELTA HABITAT – coopérative de logements.

Dès lors, c'est donc la disparition pure et simple de l'opérateur public de logement social du département de Vaucluse au bénéfice d'un opérateur privé.

De plus, outre la brutalité de cette annonce, et malgré notre demande, il apparaît qu'une nouvelle fois, la direction de l'OPH ne semble pas encline à respecter, à minima, les délais impartis par le Code du Travail en matière de procédure de consultation des Instances Représentatives du Personnel et notamment le CSE (Comité Social et Economique).

En effet, le calendrier qui nous a été présenté passerait outre lesdits délais et vous amènerait en votre qualité d'administrateurs à voter dès le 25/05 prochain ! Le projet présenté amenant à une fusion absorption effective semble -t-il au 1<sup>er</sup>/08/2022 !!!

Pourquoi cette décision alors que d'autres solutions pourraient être envisagées ?

Et pourquoi cette précipitation ?

.../...

Nous nous devons de vous alerter sur différents aspects :

### 1/ Aspects humains :

- L'état de souffrance déjà avérée des personnels de l'OPH au regard de notre histoire : les nombreuses réorganisations subies depuis 2016 au gré des différents directeurs qui se sont succédés ; la fusion/absorption et ses conséquences de l'OPH GRAND AVIGNON RÉSIDENCES par MISTRAL HABITAT au 1<sup>er</sup> janvier 2019 qui avait également été menée précipitamment ;
- En ce qui concerne nos collègues d'ex GRAND AVIGNON RÉSIDENCES, si ce projet devait aboutir, ils subiraient la troisième transformation de leur office en six ans ! Pour rappel : transfert de l'OPH vers le Grand Avignon en janvier 2015 et la fusion absorption en janvier 2019.

Ainsi, si nous pouvons entendre qu'il s'agit d'évolutions induites par « la loi » découlant de politiques toujours plus libérales, nous demandons que le facteur humain soit pris en compte, reconnu et respecté.

### 2/ Aspects réglementaires :

- En ce qui concerne les salariés de droit privé, nous attirons votre attention sur le fait qu'ils ne dépendraient plus de la même convention collective nationale (CCN) et celle des COOP ne leur apporterait pas les mêmes droits et garanties que celle des OPH dont ils dépendent aujourd'hui ; étant précisé que si la fusion des 2 branches professionnelles OPH et COOP est actée, les négociations en vue de la fusion des 2 CCN ont à peine commencé ;
- De plus, au regard des textes en vigueur, apparaissent de réelles et sérieuses inquiétudes. En effet, et malgré les évolutions induites par la loi n° 2019-828 du 06/08/2019 de Transformation de la Fonction Publique et notamment son article 76 et la mise en œuvre du Code Général de la Fonction Publique, il semble qu'il y ait un vide juridique quant aux possibilités de « transfert » des agents relevant du statut FPT de l'OPH vers cet opérateur privé. Et les solutions qui semblent être envisagées et qui nous ont été exposées à ce jour n'apportent en rien les garanties sérieuses, pourtant indispensables, quant au devenir des fonctionnaires ;
- En ce qui concerne nos locataires, toutes les craintes sont fondées à penser qu'ils subiraient à plus ou moins long terme une augmentation conséquente de leur loyer et nous n'ignorons pas que notre OPH loge près de 65 % de la population la plus précaire de notre département. D'ailleurs ici, nous nous interrogeons sur le ou les articles parus récemment dans la presse locale car comme dit le vieil adage : « quand tu veux tuer ton chien, dis qu'il a la rage » !

Pour ces raisons majeures, les organisations syndicales signataires vous demandent :

- De refuser de voter la disparition de Vallis Habitat – Office Public de l'Habitat au profit d'une entreprise avec des actionnaires privés au sein de laquelle vous n'auriez plus votre mot à dire car dépossédés de toute majorité actuelle ou future ;
- D'exiger que vous soient communiqués et exposés les autres modes de coopération possibles entre bailleurs sociaux sur le territoire, en mettant au cœur des négociations la préservation du logement social républicain et la place du locataire ;
- D'exiger un audit sur la santé financière réelle de l'OPH et une étude préalable indispensable aux intérêts et incidences d'une telle fusion et la valorisation du patrimoine. Une telle étude devant mettre en exergue le rapport « bénéfices/risques » d'un tel projet. En effet, lors de la fusion des 2 OPH en 2019, une étude préalable avait été confiée à un cabinet externe spécialisé et indépendant, afin d'éclairer les membres du conseil d'administration dans leur décision. L'absence d'une telle étude, ne pourrait alors qu'interroger sur l'opacité de la démarche ainsi que les motivations réelles et ses éventuelles bénéficiaires ;

.../...

- D'exiger la préservation du statut OPH qui garantit le maintien du service public et assure aux plus défavorisés la possibilité de se loger, de surcroît, dans un département positionné en 5<sup>ème</sup> place des départements les plus pauvres de France. Un tel projet aurait nécessairement des conséquences sur l'emploi et la baisse des moyens pour répondre aux besoins de nos locataires. Dès lors, il apparaît indispensable de conserver notre vocation sociale ;
- Si un projet de « rapprochement » devait être envisagé, d'exiger que toutes les garanties soient données en matière de préservation de tous les emplois, des salaires et des acquis sociaux pour l'ensemble des + 310 salariés ; tant des salariés privés que des fonctionnaires encore présents à plus de 50 % au sein de l'OPH.
- Enfin, d'exiger de connaître le coût d'une telle « fusion/absorption » alors que VALLIS HABITAT dispose de plus de 16 000 logements et est en conformité avec la loi ELAN. Etant précisé ici, que nous sommes bien conscients des évolutions prévisibles en la matière mais nous le répétons d'autres modes de « rapprochement » pourraient être envisagés (par exemple : une société de coordination comme l'une des dispositions de la loi ELAN).

Ainsi, nous sommes convaincus que s'il existe une volonté affirmée, notre office doit pouvoir continuer à remplir son rôle d'opérateur public du logement social en Vaucluse et être moteur de justice sociale, de construction et de développement du département comme il le fait depuis sa création en 1923 !

Les personnels investis et compétents sont sur le pont et n'attendent que le bon capitaine pour mener leur navire à bon port et son maintien en tant qu'office Public du logement social du Vaucluse.

**Empêchez la disparition de l'Office Public de l'Habitat de Vaucluse  
au profit des capitaux privés !**

**Sans quoi, nous assisterons au plus grand HOLD UP du siècle  
dans le département de Vaucluse !**

Nous comptons sur votre soutien et vous remercions de votre implication.

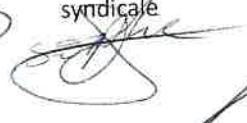
Nous nous tenons à votre disposition si vous le jugez nécessaire.

Nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, en l'assurance de notre considération la meilleure.

Pour la **CFE – CGC**  
Le délégué  
syndical

  
**M. K. BENAÏSSA**  
07 71 11 02 71

Pour la **CFTC**  
La déléguée  
syndicale

  
**Mme S. MONTOYA**

Pour la **CFDT**  
La déléguée  
syndicale

  
**Mme C. PELEGRIN**  
06 10 97 30 64

Pour la **CGT**  
La représentante  
syndicale

  
**Mme T.-T. LOUAFIA**  
06 03 3993 66

Pour **FORCE OUVRIÈRE**  
La déléguée syndicale

  
**Mme L. FALICON-GENDREAU**  
06 42 20 55 32

Pour les élus du Comité Social et Economique,

La Secrétaire  
06 20 42 54 59

  
**Yasmina KACI**

Le Secrétaire Adjoint

  
**Jean-François GILOT**

Copie à :

- L'ensemble du personnel de VALLIS HABITAT – OPH du Vaucluse
- La DREETS
- Les Instances des organisations syndicales signataires.