



## COLLECTIF CONTRE LA PRIVATISATION D'ACTIS

Communiqué de presse du 3 décembre 2021  
Rapprochement ACTIS/Grenoble Habitat.

### Dissolution d'Actis dans une SEM ou comment faire payer les plus démunis et leur apprendre à dire Merci

#### **Une SAC pour transformer ACTIS en société avec actionnaires privés (SEM)**

**21 Mai 2021.** Pour répondre à l'obligation de la loi ELAN de regroupement des organismes HLM de moins de 12000 logements, le Conseil Métropolitain a voté le principe de la création d'une Société Anonyme de Coordination (SAC) réunissant Grenoble Habitat (env. 4000 logements) et ACTIS (entre 11 300 logements et plus de 12 000 selon le mode de calcul).

**12 juillet 2021.** Le Conseil municipal de Grenoble décide d'exercer un chantage sur la Métropole : il n'autorisera l'adhésion de Grenoble Habitat (possédé à 51% par Grenoble) à la SAC que si la Métropole achète ses actions pour un montant chiffré au total à 45 M€ en juin 2021 par une note de l'exécutif métropolitain.

**25 novembre 2021.** En annonçant au séminaire d'Un Toit Pour Tous la dissolution de l'Office Public Actis, et la création d'une « grande SEM » autour de Grenoble Habitat, Christophe Ferrari, Président de la Métropole accrédite ce que nous affirmions depuis le début : **la SAC avec la SEM Grenoble Habitat n'était qu'une étape pour la fusion des 2 structures dans une société privée.**

C'est le retour, quasi à l'identique, du projet repoussé en 2019 après la mobilisation des locataires et de leurs associations (La CSF 38, La CNL Isère, La CLCV 38, la CGL 38, DAL 38, Indecosa-CGT 38), des bénéficiaires du RSA au sein de RSA 38, des salariés et de leurs syndicats CGT et CFTD, et de citoyens.

#### **Une SEM, c'est une société contrôlée à terme par des actionnaires privés**

C'est exactement ce que dit Emmanuelle Cosse, Présidente de l'USH, Ministre du logement de 2016 à 2017, secrétaire nationale d'EELV de 2013 à 2016, quand elle appelle à « *expliquer aux élus que "non", quitter le statut public pour se transformer en SEM, ce n'est pas rien, et ça ne permet pas de conserver le contrôle* » sur les logements sociaux, puisque le Conseil d'Administration inclut des acteurs privés qui acquièrent un droit de regard sur les comptes. « *Beaucoup ont été sollicités, charmés, mais trompés aussi* », ajoute-t-elle.

#### **La SEM, un jeu de dupes pour les locataires et les salariés**

- une représentation des locataires réduite (2 à Grenoble Habitat contre 5 actuellement à Actis)
- avec une voix consultative sur bien des sujets
- aucune représentation des syndicats, aucune représentation des associations d'insertion, aucune représentation de la société civile (CAF, UDAF, personnes qualifiées),
- des salariés rattachés à la convention collective du secteur de l'immobilier
- la possibilité de distribuer des dividendes aux actionnaires
- une attention prioritaire portée à la promotion privée (qui doit rapporter de l'argent) plutôt qu'à la qualité de service offerte aux locataires

## **Sans la transformation d'ACTIS en SEM, La Métro ne pourrait pas revendre les actions de Grenoble Habitat qu'elle achète à la ville à prix d'or**

Fusionner ACTIS dans la SEM Grenoble Habitat est le seul moyen pour permettre à la ville de Grenoble de revendre pour environ 40 millions d'euros ses actions de Grenoble Habitat qui ne lui ont coûté depuis la création de Grenoble Habitat (1968) que 3,5 millions. La Métro ne sachant pas financer cet achat devra donc à terme revendre à son tour une partie de ses actions pour équilibrer, voire renflouer, son budget.

Seul le statut de SEM permet cette cavalerie financière.

C'est un projet qui permet à nos collectivités de spéculer sur le dos des locataires (ce sont quasiment les seuls loyers des locataires qui ont permis la construction des 4000 logements et la constitution du patrimoine de Grenoble Habitat) avec une plus value de 1350 % pour la ville.

## **La SEM, une très mauvaise solution pour le logement social à la Métropole**

Ce projet n'est pas un choix fait en faveur du logement social : les études faites en 2019 par la Ville de Grenoble et la Métropole ont montré que la SEM ne permettait pas de construire un seul logement supplémentaire (étude Sémaphores 2019).

Au contraire, en contraignant la Métro à acheter à prix d'or les actions de Grenoble Habitat, elle va assécher le budget que la Métropole consacre à la construction et à la réhabilitation de logements sociaux (environ 5 millions d'euros) ou obliger la Métropole à revendre un maximum d'actions à des partenaires privés... si elles en trouvent.

## **D'autres solutions existent**

Le 8 octobre dernier, lors d'une réunion publique à La Villeneuve à laquelle tous les élus étaient conviés, le Collectif a présenté plusieurs propositions que la Métropole pourrait mettre en œuvre dès demain :

- 1- **Actis peut racheter des logements** (sans avoir à investir de fonds propres) à d'autres bailleurs sociaux (LPV -SEM dont l'actionnaire public est la ville de Vizille, AIH, Pluralis, GH....)
- 2- **Actis peut intégrer une Société de Coordination d'OPH** (elles ont été créées par la loi Elan, sur proposition de la fédération des OPH) existante : la Scéréa (AIH + Advivo), ou autre
- 3- **Actis peut créer une nouvelle SAC** avec le LPV

## **MM. et Mme les élu(e)s, il est temps de passer de la parole aux actes**

La présidente d'Actis et le Vice-président métropolitain à l'habitat, qui étaient les seuls présents à la réunion publique d'octobre de la Villeneuve, ont répété plusieurs fois qu'ils étaient opposés à la disparition d'un organisme public, sauf à le remplacer par une autre structure publique.

**Madame La Présidente, Monsieur le Vice-Président**, le moment est venu de mettre vos actions et vos actes en cohérence avec vos « paroles ».

Nous vous demandons donc :

- 1- d'exprimer haut et fort votre forte opposition à toute délibération ou motion de la Métro qui viserait à la dissolution d'Actis.
- 2- de soumettre au CA d'Actis du 15 décembre la délibération proposée par les associations de locataires qui confirmera le statut public d'Actis et le refus de toute dissolution au profit d'une SEM (la dissolution d'Actis doit obligatoirement être votée par son Conseil d'Administration).

## **Depuis bientôt 3 ans, la Métro et la ville de Grenoble, parfois ensemble, parfois en opposition, « jouent » avec l'avenir d'Actis. C'est intolérable !**

L'avenir du logement social public à Grenoble est un sujet sérieux. Il en va de la qualité de vie de 12 000 ménages locataires ! Il en va de l'accès au logement de plus de 17 000 demandeurs de logements sociaux sur la Métro ! Il en va de l'emploi et de la qualité de vie au travail des 280 salariés d'Actis !

**Monsieur Ferrari, la Métropole n'a pas à jouer le rôle de banquier (à perte) de la Ville de Grenoble.**

Alors que vous vous apprêtez à voter le 17 décembre « 5 engagements pour un territoire participatif », il est temps que vous preniez en compte les propositions du Collectif en mettant l'ensemble des acteurs dont les associations de locataires, les représentants des salariés et les citoyens autour de la table pour dégager une véritable solution consensuelle au bénéfice de tous et du logement social métropolitain.

Nous appelons à des rassemblements :

- Lors du **prochain Conseil d'Administration d'Actis le 15 décembre 2021 à partir de 16h30 devant le siège d'Actis** (25 avenue de Constantine, 2<sup>e</sup> étage)
- Lors du **prochain Conseil Métropolitain du 17 décembre à partir de 9h30 devant le siège de la Métropole** (Le Forum, 3 rue Malakoff)

---

*La CSF 38, La CNL Isère, La CLCV 38, la CGL 38, DAL 38,  
Indecosa-CGT 38, la CGT 38, RSA 38 et des citoyens  
Contact : [nonalaprivatisationdactis@gmail.com](mailto:nonalaprivatisationdactis@gmail.com)*