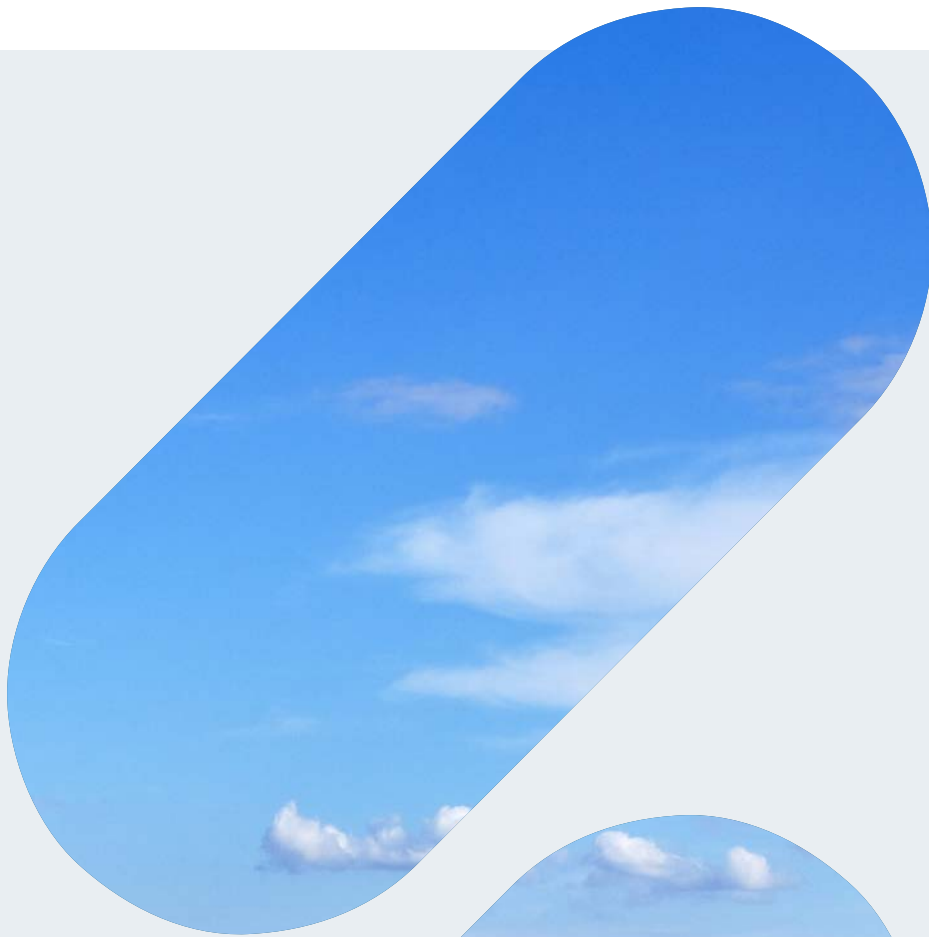


Dossier de Presse

20 SEPTEMBRE 2023



Création du **Groupe Deux Fleuves** :
un groupe territorial d'OPH, en
réponse aux besoins des territoires
et de leurs habitants.



www.opacdurhone.fr
www.loirehabitat.fr

Sommaire

LE MOT DES PRÉSIDENTS

Christophe Guilloteau
Président de l'Opac du Rhône

Georges Ziegler
Président de Loire Habitat

NOTRE HISTOIRE

Genèse & Contexte
Temps forts

LE GROUPE DEUX FLEUVES

Une proposition novatrice
pour les OPH

Un projet de territoires,
quatre thématiques

Une aventure humaine,
des convictions, une mission

Des chiffres, des réalisations

DE L'OPAC DU RHÔNE À 2 FLEUVES RHONE HABITAT

DE LOIRE HABITAT À 2 FLEUVES LOIRE HABITAT

Christophe GUILLOTEAU

Président de l'Opac du Rhône



La création du **Groupe Deux Fleuves** illustre notre volonté de répondre aux besoins croissants des territoires et des habitants et de bâtir l'avenir. Ainsi nous sommes fidèles à l'esprit pionnier de Laurent Bonneval, qui a créé le modèle des Offices Publics d'Habitat en 1912 et fondé l'OPH du Rhône en 1920. En renforçant aujourd'hui la capacité d'action de nos offices, nous réaffirmons leur rôle en tant que « bras armé » des politiques départementales du logement et plus largement de l'habitat.

Georges ZIEGLER

Président de Loire Habitat



Avec le **Groupe Deux Fleuves**, nous nous donnons les moyens de faire plus que du logement. C'est aussi l'opportunité d'aller plus loin dans les solutions que nous imaginons en réponse aux besoins des communes et des habitants de nos départements, mais aussi aux enjeux sociétaux, notamment le vieillissement de la population et le dérèglement climatique. Plus qu'une addition de moyens, le **Groupe Deux Fleuves** est une synergie de compétences, un outil de performance collective, au service de l'attractivité d'un bassin de vie que l'on conçoit comme commun.

NOTRE HISTOIRE

La genèse

1912 : le député du Rhône **Laurent Bonnevey** fait adopter une loi qui permet aux municipalités et aux départements de créer et financer des **Offices publics pour le logement social**.

C'est le début d'un véritable service public du logement social.

Dépositaires de l'héritage de Laurent Bonnevey, Loire Habitat et l'Opac du Rhône créent aujourd'hui le **Groupe Deux Fleuves**.

Le contexte

Aujourd'hui, le logement social fait face à de **nouvelles contraintes** liées au financement de son modèle et aux enjeux imposés par l'actualité. C'est un véritable **défi technique, financier, logistique** mais c'est aussi et surtout une question de justice sociale.

Fort de ce constat et fidèle à l'esprit de **Laurent Bonnevey**, **Christophe Guilloteau**, Président du Rhône et **George Ziegler**, Président de la Loire, ont décidé de créer, en 2023, **un nouveau modèle territorial d'OPH**, le **Groupe Deux Fleuves** en fédérant les deux offices qu'ils président, **l'Opac du Rhône et Loire Habitat**.

Cette structure inédite en France, permet aux deux offices de faire vivre **un projet de territoires partagé**, de **renforcer leur capacité d'action** grâce à l'association de leurs compétences et l'optimisation de leurs ressources, et de **développer des produits adaptés** à la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Se réinventer et impulser une nouvelle dynamique, telles sont les finalités du Groupe Deux Fleuves et de la nouveauté que constitue le groupe territorial d'OPH, au service du logement social.



LES TEMPS FORTS

■ DÉCEMBRE 2020

Validation du projet de territoires

■ 21 SEPTEMBRE 2021

Arrêté ministériel créant la Société Anonyme de Coordination (SAC)
Au fil des Deux Fleuves

■ 14 OCTOBRE 2021

Dévoilement du logo & inauguration du siège social de la SAC **Au Fil des Deux Fleuves** à Brignais

■ 7 JUILLET 2022

Premier séminaire rassemblant l'encadrement des deux Offices

■ 6 SEPTEMBRE 2022

Création de l'Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) **Deux Fleuves Senior & Autonomie (ESH-DFSA)**

■ OCTOBRE 2022

La Caisse de Garantie du Logement Locatif Social alloue une subvention d'aide au rapprochement de 1.75 M€ (le montant le plus important attribué à une SAC)

■ JANVIER 2023

Les Conseils d'Administration des deux offices & le Conseil de Surveillance de la SAC proposent le projet de création du **Groupe Deux Fleuves**

■ JUIN 2023

Adoption du projet par les CA & Conseil de Surveillance de la SAC

■ 14 SEPTEMBRE 2023

Deuxième édition du séminaire encadrement

■ JANVIER 2024 TOP DÉPART !



Arrêté ministériel



Séminaire 2022



Inauguration du siège social de la SAC en présence de Gérard Larcher, Président du Sénat



Séminaire 2023

LE GROUPE DEUX FLEUVES

Une proposition novatrice pour les OPH

Au-delà des compétences obligatoires d'une SAC, le **Groupe Deux Fleuves** se construit, pour la première fois en France avec :

- la mise en commun des fonctions supports
- une offre de produits de référence fondée sur des compétences spécialisées dont disposent aujourd'hui nos Offices : les résidences spécialisées en faveur de l'autonomie, notamment des seniors, l'aménagement, l'accèsion à la propriété, les équipements publics et l'environnement.

Le **Groupe Deux Fleuves**, c'est plus qu'une SAC. Ce sont deux Offices qui se fédèrent et conservent ainsi leur pouvoir de décision et leur autonomie sur leur territoire.

NOTRE STRUCTURE

Un leitmotiv, affirmer un modèle de proximité territoriale maîtrisé par les élus locaux

Le **Groupe Deux Fleuves** est composé de :

- La société Anonyme de Coordination (SAC) **Au Fil des Deux Fleuves**
- Les OPH fondateurs : **Loire Habitat et l'Opac du Rhône**
- L'ESH **Deux Fleuves Senior & Autonomie**

Chaque entité du **Groupe Deux Fleuves** est autonome sur ses compétences (nomination du Directeur Général, détermination des choix stratégiques et d'implantation territoriale, le vote de son budget sur la base des fonds propres) et possède son propre comité d'investissement.

LES DEUX OPH CHANGENT DE NOM AU 1^{er} JANVIER 2024

L'Opac du Rhône devient **2 Fleuves Rhône Habitat** et Loire Habitat devient **2 Fleuves Loire Habitat**.

Les deux OPH assurent la construction, la réhabilitation et la gestion locative de logements sociaux sur leurs départements respectifs.

La SAC **Au Fil des Deux Fleuves** porte les fonctions supports et les fonctions spécialisées suivantes : Aménagement, Accession, Équipements publics & Environnement. Son directoire, composé d'un Président et des deux directeurs généraux des OPH conçoit et met en œuvre la stratégie du Groupe adoptée par le Conseil de Surveillance.

L'ESH **2 Fleuves Senior & Autonomie** prend en charge la problématique ainsi les résidences spécialisées concernant les personnes âgées et en situation de handicap.



Un projet de territoires, Quatre thématiques

Le **Groupe Deux Fleuves** veut amplifier son action dans quatre domaines majeurs :



2 FLEUVES SENIOR & AUTONOMIE

Le vieillissement de la population oblige les bailleurs sociaux à développer davantage de dispositifs d'accompagnement de cette dépendance. **2 Fleuves Senior & Autonomie** est une Entreprise sociale pour l'habitat destinée à développer son offre d'immobilier médico-social à l'échelle des deux départements mais aussi à celle de la région Auvergne-Rhône-Alpes.



2 FLEUVES AMÉNAGEMENT

L'aménagement à fins d'habitat est un enjeu essentiel pour les collectivités territoriales. **2 Fleuves Aménagement** propose un catalogue de produits adaptés aux territoires non métropolitains (centres-bourgs, ZAC péri-urbaines, OAP rurales).



2 FLEUVES ACCESSION

L'accession sociale permet aux foyers les plus modestes de parachever leur parcours résidentiel. **2 Fleuves Accession** aide et accompagne ces ménages à devenir propriétaire dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, avec différents produits : logements issus du patrimoine social, logements neufs en prêt social location-accession (PSLA) ou en bail réel solidaire (BRS).



2 FLEUVES ÉQUIPEMENTS PUBLICS & ENVIRONNEMENT

Le dérèglement climatique nécessite d'agir en étroite relation avec les acteurs locaux. **2 Fleuves Équipements publics & environnement** propose une démarche environnementale cohérente et partagée au service des collectivités.

Une aventure humaine , des convictions, une mission

Une **centaine de collaboratrices et de collaborateurs** rejoindront au 1^{er} janvier 2024 la Société Anonyme de Coordination pour participer au projet. D'ores et déjà, les équipes se rencontrent, échangent sur leurs pratiques et construisent ensemble le **Groupe Deux Fleuves**.

L'interaction, la dynamique d'équipe & l'engagement de chacun ont permis la réussite de cette convergence.

Le projet **Groupe Deux Fleuves** est à la fois une **aventure collective** et une **démarche novatrice**, piloté par les deux départements de la Loire et du Rhône au service d'autres collectivités territoriales (EPCI et communes).



NOTRE VISION

C'est parce que nous avons la conviction que les réponses performantes aux défis de l'habitat naissent d'une appréhension et d'une connaissance fine des territoires...

... et parce que nous sommes convaincus que la mobilisation de nos ressources au service du bien commun génère des impacts humains et environnementaux positifs

... que la création du **Groupe Deux Fleuves** prend aujourd'hui tout son sens.

NOTRE MISSION

Le **Groupe Deux Fleuves** accompagne les territoires dans leurs évolutions, en leur apportant des solutions créatives et sur-mesure pour aménager, construire et loger durablement.

Son modèle d'organisation permet de renforcer la capacité d'action de chacun de ses membres, pour développer de nouveaux projets adaptés aux ambitions des collectivités.



Des chiffres, des réalisations

Au 1^{er} janvier 2023, le **Groupe Deux Fleuves**, ce sont :

- 550 collaboratrices et collaborateurs dont 115 rejoindront la SAC et l'ESH DFSA au 1^{er} janvier 2024
- 23 596 logements tous publics et 2 606 équivalents logements pour les résidences spécialisées, soit un total de 26 202 logements
- 188 M€ de produits annuels et 22 M€ de résultat
- 1,4 Mds € d'actif net

Senior & Autonomie



La Cité des Aînés, Saint-Etienne



MARPA, Ternand

Aménagement



ZAC des Charmilles, Gleizé



Gégé, Montbrison

Accession



L'îlot Pasteur, L'Horme



Les Fifres d'Or, Mornant

Équipements publics & Environnement



Puits de la Motte, Meys



La Galachère, Saint-Héand



DE L'OPAC DU RHÔNE À 2 FLEUVES RHÔNE HABITAT

Présidé par Christophe Guilloteau, Président du Département du Rhône, l'Opac du Rhône gère plus de 13 000 logements dont 1300 en résidences spécialisées (seniors, personnes en situation de handicap...), et en assure l'entretien pour le confort de ses 25 800 locataires.

Mobilisés sur une mission de service public, les 250 collaborateurs de l'Opac du Rhône travaillent au service des territoires et de leurs habitants.

Implanté dans 151 communes du Département, l'Opac du Rhône assure une gestion de proximité grâce à ses trois agences situées à Brignais, Tarare et Villefranche-sur-Saône.

Partenaire historique des collectivités, l'Opac du Rhône œuvre depuis plus de 100 ans au service des territoires et apporte son expertise en matière de construction, d'aménagement et de renouvellement urbain.





DE LOIRE HABITAT À 2 FLEUVES LOIRE HABITAT

Présidé par Georges Ziegler, président du Département de la Loire, l'Office, Office est propriétaire d'un parc immobilier de près de 12 000 logements sociaux et 27 structures d'accueil spécifiques (résidences pour personnes âgées ou handicapées, foyers pour jeunes travailleurs, etc...), réparti sur plus de 140 communes de la Loire.

Il poursuit son développement sur tout le département ligérien et multiplie des projets de constructions et de réhabilitations ambitieux, tout en mettant l'habitant au centre de sa réflexion, à travers son projet d'entreprise ODI'C 2025.

La raison d'être de l'office est de proposer un lieu de vie de qualité, agréable et abordable à nos locataires. Son service Relation Clientèle interne, son service « Tranquillité et Médiation », ses 7 bureaux d'accueil et ses agents de proximité présents au sein des résidences toute l'année, permettent d'offrir un service d'accompagnement et de proximité à ses locataires, pour leur plus grande satisfaction.

L'Office est également certifié ISO 9001 et engagé dans une démarche sociale et environnementale reconnue par l'AFNOR (RSE niveau confirmé), deux labels qui répondent à une volonté d'amélioration constante des services et du patrimoine.



