



## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 MAI 2025

### Présents

Monsieur DENIS, Président de TOURS METROPOLE HABITAT,  
Madame GOBLET, Vice-Présidente de TOURS METROPOLE HABITAT,

Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Madame DJABER, Monsieur GRATEAU, Madame JOVENEUX,  
Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAULT, Madame MOREAU,  
Monsieur MOURABIT, et Madame QUINTON, Administrateurs

### Excusés

Madame BLUTEAU, qui avait donné pouvoir à Madame BA-TALL  
Monsieur BRIMOU,  
Monsieur CHANDENIER, qui avait donné pouvoir à Madame LEMAURE  
Madame ROCHER, qui avait donné pouvoir à Monsieur MARTINS  
Monsieur THOMAS, qui avait donné pouvoir à Madame DJABER  
Monsieur VALLET, qui avait donné pouvoir à Monsieur MOURABIT

### Absents

Monsieur ARNOULD,  
Monsieur LECONTE,  
Madame MOSNIER,

### Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de TOURS METROPOLE HABITAT  
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de TOURS METROPOLE HABITAT,  
Madame DROUET, Directrice des Ressources Humaines de TOURS METROPOLE HABITAT,  
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de TOURS METROPOLE HABITAT,  
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de TOURS METROPOLE HABITAT,  
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de TOURS METROPOLE HABITAT,  
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de TOURS METROPOLE HABITAT,  
Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail  
et des Solidarités d'Indre-et-Loire,  
Madame JEANDROT, Cheffe de l'Unité PHRU à la Direction Départementale des Territoires,  
Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de TOURS METROPOLE HABITAT

**Présidence de Monsieur DENIS, Président**

## LITIGE OPPOSANT ACTION LOGEMENT GROUPE AUX OFFICES PUBLICS POUR L'HABITAT

(C/340)

Le Directeur Général et la Secrétaire Général informent le Conseil d'Administration d'un jugement rendu par le Tribunal Administratif de Paris le 4 avril 2025, dans un litige opposant la Fédération des OPH et Action Logement Groupe (ALG).

Le Tribunal reconnaît la faute d'ALG pour n'avoir pas appliqué le principe de non-discrimination dans la distribution de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).

En effet, aux termes de l'article L. 313-17-3 du CCH : « *La distribution des emplois de la participation mentionnée à l'article L. 313-1 relevant des catégories mentionnées aux b et c de l'article L. 313-3 est mise en œuvre dans le respect des principes de non-discrimination entre les personnes morales éligibles et de prévention des conflits d'intérêt. L'existence de liens capitalistiques directs ou indirects entre le Groupe Action Logement et les personnes morales bénéficiaires ne peut constituer un critère de sélection qui conduirait à avantager ces personnes morales, sans préjudice des différentes natures que peuvent prendre ces emplois.* »

En application de ce texte, la convention quinquennale 2018-2022 entre ALG et l'Etat, prévoyait que les aides au logement social étaient notamment versées dans le cadre de « *dotations en fonds propres aux organismes du logement social* », les orientations stratégiques et les modalités de distribution de ces fonds devant être fixées par ALG.

Et dans la convention du 25 avril 2019 relative au Plan d'investissement Volontaire (PIV) valant avenant à la convention quinquennale, le PIV est présenté comme permettant d'abonder l'intervention en fonds propres en faveur des organismes de logement social et prévoit un versement « *sous forme de dotations en capital, ou de titres participatifs pour les OPH* ».

Or, dans la directive adoptée par le Conseil d'Administration d'ALG le 5 novembre 2019 « *PERSONNES MORALES – Dotations en fonds propres pour le renforcement de l'effort de production de logements* », étaient visés au titre des bénéficiaires des dotations en fonds propres les seuls organismes de logement social de droit privé, à l'exclusion des OPH.

Selon cette directive, les OPH, qui ne sont pas visés par la liste des bénéficiaires, ne pouvaient bénéficier de l'enveloppe relative aux dotations en fonds propres, le seul mode d'intervention envisagé étant celui des prises de participations en capital.

Pourtant, si les OPH, du fait de leur statut d'établissement public, ne pouvaient pas recevoir de participations en capital, ils pouvaient, depuis la loi dite « ELAN », émettre des titres participatifs.

La restriction de l'intervention en dotation en fonds propres aux dotations en capital a donc eu pour conséquence d'évincer, de fait, les OPH de l'enveloppe globale du PIV en méconnaissance du principe de non-discrimination.

Cette faute d'ALG reconnue par le Tribunal Administratif a donc bien causé un préjudice aux OPH, lui-même reconnu dans son principe au travers du jugement. Cependant la Fédération des OPH, qui a engagé ce contentieux, n'a pas été reconnue comme ayant subi un préjudice personnel.

Il appartient donc désormais à chaque OPH de faire reconnaître son préjudice propre par le Tribunal Administratif de Paris (le recours collectif n'étant pas juridiquement admis en la matière).

...



Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et, notamment, ses articles L. 313-1, L. 313-3, L.313-17-3, R.421-16 et R.421-18,

Vu l'article L. 213-32 du Code Monétaire et Financier,

Vu l'article 6.1 de la Convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018 entre l'Etat et Action Logement,

Vu l'article 2 de la convention du 25 avril 2019 relative au Plan d'investissement volontaire valant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018 entre l'Etat et Action Logement,

Vu la Directive PM\_ DFP\_2 DIRPIV adoptée par le Conseil d'Administration d'Action Logement Groupe du 5 novembre 2019 « *PERSONNES MORALES – Dotations en fonds propres pour le renforcement de l'effort de production de logements* »,

Vu le jugement n° 2401335-2401336-2407124/6-1 du Tribunal Administratif de Paris en date du 4 avril 2025,

Vu l'article R. 421-1 du Code de Justice Administrative,

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, autorise, à la majorité des Administrateurs ayant pris part au vote (1 voix contre, 3 abstentions), le Directeur Général :

- à solliciter une indemnisation par Action Logement Groupe en réparation de la perte de chance subie du fait de la méconnaissance du principe de non-discrimination dans la distribution des emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction défini à l'article L. 313-17-3 du CCH, pour la période 2019-2022. Cette demande constitue une demande indemnitaire préalable au sens de l'article R. 421-1 du code de justice administrative,
- en cas de non-obtention par TOURS METROPOLE HABITAT d'une telle indemnisation dans le cadre de ce recours administratif, à tenter une action en réparation de la perte de chance précitée à l'encontre d'Action Logement Groupe devant le Tribunal Administratif de Paris.

Le Conseil d'Administration sera tenu informé de la suite donnée à cette affaire.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 16/05/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,  
Grégoire SIMON**