



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du
JEUDI 26 SEPTEMBRE 2019 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

OBJET : D23 - Prise de participation de la SEMIS, dont la collectivité est actionnaire, dans une société de coordination et représentation de la Ville de Saint-Jean-d'Angély au sein de l'Assemblée Générale de cette société

Date de convocation : 20 septembre 2019

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents 21

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Matthieu GUIHO, Jean MOUTARDE, Natacha MICHEL, Myriam DEBARGE, Marylène JAUNEAU, Philippe BARRIERE, Adjoint ;

Gérard SICAUD, Jacques CARDET, Bernard PRABONNAUD, Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Patrice BOUCHET, Annabel TARIN, Gaëlle TANGUY, Serge HIREL, Yolande DUCOURNAU, Sylvie FORGEARD-GRIGNON, Henriette DIADIO-DASYLVA, Hénoch CHAUVREAU, formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : 6

Jean-Louis BORDESSOULES	donne pouvoir à	Mme la Maire
Médéric DIRAISON	donne pouvoir à	Jean MOUTARDE
Mathilde MAINGUENAUD	donne pouvoir à	Matthieu GUIHO
Anthony MORIN	donne pouvoir à	Cyril CHAPPET
Antoine BORDAS	donne pouvoir à	Yolande DUCOURNAU
Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX	donne pouvoir à	Hénoch CHAUVREAU

Excusés : 2

Nicole YATTOU
Jacques COCQUEREZ

Présidente de séance : Françoise MESNARD

Secrétaire de séance : Anne DELAUNAY

Mme la Maire constate que le quorum (15) est atteint et ouvre la séance.

Hôtel-de-Ville - BP 10082
17415 Saint-Jean-d'Angély cedex
Tél. : 05 46 59 56 56
Fax : 05 46 32 29 54
www.angely.net

TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
sous le n° 017-211703475-20190926-
2019_09_D23-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 30 septembre 2019
Affiché le 30 septembre 2019

N° 23 - Prise de participation de la SEMIS, dont la collectivité est actionnaire, dans une société de coordination et représentation de la Ville de Saint-Jean-d'Angély au sein de l'Assemblée Générale de cette société

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Il est préalablement rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 alinéa 14 du code général des collectivités territoriales, toute prise de participation d'une société d'économie mixte (SEM) dans le capital d'une société doit faire préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales actionnaires disposant d'un siège d'administrateur au conseil d'administration.

La commune est actionnaire de la SEMIS et détient à ce titre un poste d'administrateur.

Exposé des motifs

L'article 81 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) engage une réforme profonde de l'organisation du secteur *via* le regroupement obligatoire des bailleurs sociaux gérant moins de 12 000 logements, dont les sociétés d'économie mixte agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

L'article L. 423-1-1 du CCH prévoit deux modalités alternatives pour ce faire :

1. la formation d'un groupe par une prise de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce ;
2. ou la prise de participations au capital d'une société de coordination au sens de l'article L. 423-1-2 du CCH.

Aux termes de l'article L. 481-1-2 du CCH s'agissant des SEM agréées, si un organisme ne respecte pas cette obligation au 1^{er} janvier 2021, le ministre chargé du logement peut le mettre en demeure de céder tout ou partie de son patrimoine ou tout ou partie de son capital à un ou plusieurs autres organismes de logement social nommément désignés, ou de souscrire au moins une part sociale d'une société de coordination.

Dans ce contexte, les Office Publics de l'Habitat (OPH) de l'agglomération de la Rochelle, Rochefort Habitat Océan, de l'Angoumois et la SEMIS, qui gèrent individuellement moins de 12 000 logements, ont engagé une réflexion en vue de constituer ensemble une société de coordination afin de satisfaire les exigences de la loi ELAN, avec le soutien de leurs collectivités de rattachement, et actionnaires s'agissant de la SEMIS, depuis l'origine du projet.

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20190926-
2019_09_D23-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 30 septembre 2019

Affiché le 30 septembre 2019

En effet, la société de coordination permet de satisfaire les exigences de la loi ELAN tout en préservant la personnalité juridique et une certaine autonomie de chaque organisme, ainsi que leur rattachement à leur territoire.

Des délibérations ont été adoptées par les conseils d'administration de chacun des organismes afin de valider les principes fondateurs suivants :

- la constitution d'une société sous forme coopérative donnant une voix à chaque organisme, quelle que soit la fraction du capital détenu,
- et une gouvernance dualiste avec conseil de surveillance et directoire permettant une séparation plus marquée des missions de gestion et de contrôle de l'action de la société.

Dès 2018, les organismes et leurs collectivités de rattachement ou actionnaires, ont souhaité constituer la société de coordination dès janvier 2020 ayant pour ambition de mettre en œuvre, au plus vite, une coopération forte.

En effet, outre la réponse à une exigence législative, le projet a pour ambition de réaliser des coopérations au sein d'un groupe de plus de 20 000 logements, ainsi que de partager les expertises sur la base d'une logique de connaissance mutuelle et de cohérence géographique. Les organismes s'appuient sur une complémentarité sans recoupements dans leurs territoires d'ancrage et le projet s'inscrit dans une véritable continuité géographique, et offre la possibilité d'étendre encore ce territoire d'action.

La volonté d'un rapprochement dans ce cadre est guidée par le souhait de mutualiser les compétences et les moyens à la disposition des organismes au sein d'une société de coordination en capacité de répondre aux enjeux identifiés. Ceci a notamment vocation à permettre de :

- construire un projet intégrant chaque territoire et son identité propre en matière de logement, mais aussi d'aménagement,
- répondre aux enjeux présents et futurs en matière de logement,
- développer des innovations au service des territoires (co-maitrise d'ouvrage, performance énergétique, projet BIM,...),
- bénéficier d'un « retour sur investissement » :
 - par le biais de gains réalisés en commun *via* des mutualisations de compétences et le développement d'activités conduites en commun,
 - par l'apport d'expertises partagées entre les membres,
 - en évitant les surcoûts structurels.

Aussi, la création de la société de coordination devra permettre d'apporter aux organismes associés, au bénéfice des territoires :

- la puissance d'un groupe au service des territoires,
- un réseau permettant de développer des projets communs,
- l'alliance d'entités ancrées dans les territoires,

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20190926-
2019_09_D23-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 30 septembre 2019

Affiché le 30 septembre 2019

- la réalisation de synergies au-delà de la question du logement,
- la mutualisation de moyens opérationnels pour plus de performance,
- une capacité à développer de nouvelles activités,
- une logique d'harmonisation et de convergence des processus pour plus d'efficacité,
- des synergies permettant de capitaliser sur les forces de chacun,
- une structure forte en capacité d'accompagner voire de porter des projets ambitieux.

Les enjeux territoriaux et principes fondateurs du projet sont décrits plus avant au sein du projet d'entreprise, préalablement communiqué aux membres du Conseil. Ce projet d'entreprise a vocation, à terme, à intégrer le dossier de demande d'agrément de la société de coordination.

En effet, conformément aux articles L. 423-1-2 et R. 423-85 du CCH, la société de coordination devra être agréée par le ministre chargé du logement après avis du conseil supérieur des HLM. Les OPH de l'agglomération de la Rochelle, Rochefort Habitat Océan, de l'Angoumois et la SEMIS ont pour objectif de constituer et de déposer le dossier de demande d'agrément de la société en octobre 2019, sous réserve de la parution de l'arrêté attendu.

La société de coordination prend la forme d'une société anonyme coopérative à capital variable, régie par ses statuts ainsi que par les dispositions non contraires de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, du code civil et du code de commerce. Le projet de statuts de la société, élaboré conformément aux clauses-types annexées à l'article R. 423-86 du CCH et aux principes rappelées aujourd'hui, a été préalablement communiqué aux membres du Conseil.

L'objet social de la société de coordination est défini conformément à ces clauses-types.

S'agissant d'une société coopérative, chacun des quatre organismes associés, dont la SEMIS, disposera d'une voix à l'assemblée générale de la société, quelle que soit la fraction de capital détenue. Conformément aux clauses-types annexées à l'article R. 423-86 du CCH, la moitié au moins des membres du conseil de surveillance de la société, représentera les quatre organismes associés, dont la SEMIS.

En outre, jusqu'à cinq collectivités territoriales ou établissements publics de coopération intercommunale sur le territoire desquels les organismes associés détiennent ou gèrent des logements, pourront être représentés avec voix délibérative au sein du conseil de surveillance de la société de coordination. Ces mêmes collectivités peuvent assister à l'assemblée générale de la société de coordination, avec voix consultative.

Le montant du capital de la société de coordination est fixe à 100 000 euros. La valeur nominale des parts sociales est de 100 euros (soit 1000 parts sociales). La SEMIS envisage de se porter acquéreur par un apport en numéraire d'un montant de 25 000 euros (soit 250 parts sociales).

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20190926-
2019_09_D23-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 30 septembre 2019

Affiché le 30 septembre 2019

Conseil municipal du 26 septembre 2019

Par conséquent, il est proposé à la commune actionnaire et administrateur de la SEMIS de bien vouloir donner son accord à la participation de cette dernière au capital de la société de coordination à créer dont les caractéristiques ont été exposées ci-dessus et dont les projets d'entreprise et de statuts sont joints en annexe.

Il est également proposé de confirmer la présence de la collectivité au sein de l'assemblée générale.

Il est proposé au Conseil municipal :

- vu, le CGCT, notamment son article L. 1524-5
- vu, le CCH, notamment son article L. 423-1-2 ;
- vu, les statuts de la société de coordination, joints en annexe

1° - d'approuver la prise de participation de la SEMIS dans le capital de la société de coordination en cours de constitution, pour un montant de 25 000 € (soit 250 parts sociales) ;

2° - de demander à ce que la Commune de Saint-Jean-d'Angély assiste aux assemblées générales de la société de coordination, conformément à ses statuts.

3° - d'autoriser son représentant au Conseil d'administration de la SEMIS à voter en faveur de ce projet.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (27)**.

**Pour extrait conforme,
La Maire,
Conseillère régionale,
Françoise MESNARD**

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20190926-
2019_09_D23-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 30 septembre 2019

Affiché le 30 septembre 2019

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.