

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20190919-002****du 19 septembre 2019****n°002****page 1/4****EXTRAIT :****Nombre de membres en exercice : 39****PRESENTS (30) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIÉ, P. MIS, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, C. FARINEAU, J. DUMAS, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, JP. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, N. CASSAN FAUX, E. AZIHARI, A. BEN DJILLALI, F. BRAILLARD, T. BAUDIN, A. LAURENDEAU, K. WEINLAND, P. BARAUDON, F. MERY, Y. GANIVELLE, E. AUDEBERT, L. BRARD, C. PAILLER, S. LANSARI CAPRAZ, D. CROCHARD.****POUVOIRS (7) : B. ROUSSENQUE donne pouvoir à JP. ABELIN
H. PREHER donne pouvoir à M. LAVRARD
Y. ERGÜL donne pouvoir à J. MELQUIOND
E. FARHAT donne pouvoir à L. RABUSSIÉ
G. MESLEM donne pouvoir à P. MIS
G. MICHAUD donne pouvoir à F. MERY
M. MONTASSIER donne pouvoir à AF. BOURAT****EXCUSES (2) : M. METAIS, L. GUILLARD****Nom du secrétaire de séance : Nelly CASSAN-FAUX****RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre ABELIN****OBJET : Prise de participation de la SEM HABITAT du PAYS CHATELLERAUDAIS dans une société anonyme de coordination (S.A.C.)**

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) porte une réforme profonde de l'organisation du secteur du logement en forçant le rapprochement des bailleurs sociaux, 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.

La restructuration du secteur des organismes de logement social est centrée sur l'obligation, pour un organisme de logement locatif social n'atteignant pas la taille suffisante telle que fixée par la loi, soit 12 000 logements, de rejoindre un groupe. Il est prévu dans la loi l'obligation de rejoindre un groupe de bailleurs sociaux sous la forme de société anonyme de coordination (SAC), dotée par la loi de prérogatives spécifiques.

Dans ce contexte, la SEM HABITAT PAYS CHATELLERAUDAIS, dont la Ville de Châtellerault est actionnaire à hauteur de 52,5%, a engagé une réflexion avec d'autres SEM, sous l'égide de la Fédération des Entreprises publiques locales (Epl), pour la mise en œuvre des moyens relatifs à la constitution d'un outil de coordination au plan national, sous la forme d'une société anonyme coopérative. Cette démarche vise une étape de constitution d'un réseau unifié en faveur du maintien et du développement d'une action publique performante de proximité en faveur du logement social et des autres activités des Epl.

Dans ce cadre, les principaux objectifs poursuivis sont les suivants :

- consolider la maîtrise et la gouvernance politique de chaque entité par des élus de son propre territoire ;

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20190919-002****du 19 septembre 2019****n°002****page 2/4**

- mutualiser les savoir-faire et les moyens pour une plus grande efficacité sociale ;
- capitaliser sur la richesse d'un réseau en mesure d'apporter des réponses globales grâce aux activités développées par ses membres, en complément de leurs activités de logement social, en matière d'aménagement, de développement économique, de mobilité, ...

- développer chaque structure en instaurant des partenariats avec des acteurs financiers et professionnels porteurs d'innovation ;
- densifier l'innovation en capitalisant sur les expériences de chaque Epl ;
- maintenir et conforter les spécificités des SEM agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- conforter la représentativité des SEM agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation au plan national et territorial : les SEM représentent en effet plus de 560 000 logements gérés et 17 000 mises en chantier par an.

La mise en place d'une société anonyme de coordination intégrera les dispositions de la loi Elan, dans le respect de la gouvernance propre de chaque organisme.

La constitution du réseau permettra à la fois de préserver l'autonomie de ses membres sur leurs territoires et de favoriser le développement de partenariats, tant nationaux que locaux.

Les principes partagés et les valeurs communes qui conduisent à se réunir entre Epl sont les suivants :

- la gouvernance et la maîtrise par les élus locaux ;
- l'enracinement territorial ;
- l'appartenance à la même logique d'entreprise : management d'entreprise, gouvernance des actionnaires publics et privés, comptabilité privée ;
- un socle social commun (conventions collectives) ;

- des interventions au-delà du seul champ de la gestion locative : positionnement sur un parcours résidentiel complet avec la maîtrise de tous les produits de l'immobilier : du PLAI à la promotion ; copropriétés dégradées ; publics stables (services, étudiants, handicapés) ; centres-villes redynamisés dans leur globalité (logement, commerces, services publics de proximité, stationnement, ...) ;

- les partenariats possibles avec les autres Epl, d'aménagement notamment ;

- l'appartenance à un même réseau national professionnel et structuré : gouvernance par les élus ; dispositifs d'autocontrôle ; observatoire et travail statistique sur les ratios de la profession ; lieux d'échanges permanents entre dirigeants, en matière de bonnes pratiques et d'innovation ; dialogue entre élus du réseau.

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20190919-002****du 19 septembre 2019****n°002****page 3/4**

La SEM HABITAT PAYS CHATELLERAUDAIS envisage ainsi de participer à la constitution d'une société de coordination destinée à répondre aux obligations de la loi ELAN.

La société de coordination prend la forme d'une société anonyme coopérative à capital variable, régie par les dispositions de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation, 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.

L'objet social de la société de coordination est défini par la loi ELAN. Il vise à une mutualisation de moyens entre bailleurs sociaux.

Les membres associés de la société de coordination sont notamment des Epl agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation au plan national et territorial.

Outre la SEM HABITAT, les principaux associés fondateurs de cette Société de Coordination sont les entités suivantes, à ce jour :

- Béarnaise Habitat - 64
- Foyer de la Basse Bruche - 67
- IDEHA - 25
- Logement Thillois - 51
- Noisy le Sec Habitat - 93
- SACOGIVA - 13
- SAEM Maisons-Laffitte - 78
- SAEML du foyer moderne de Schiltigheim - 67
- SAGEM - 83
- SAIP - 80
- Sceaux Bourg-la-Reine Habitat - 92
- SEM PI - 29
- SEMI Tarbes - 65
- SEMIE de Niort - 79
- SEMINOC - 93
- SEMIR - 78
- SEMISAP - 13
- SEMIVIM - 13
- SEMMY - 77
- SIMAD - 89
- Urbalys Habitat - 24
- Vincem - 94

Le montant initial du capital de la société de coordination est estimé à 225 000 euros. Dans le cadre d'une société coopérative, chaque associé dispose d'une voix à

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20190919-002****du 19 septembre 2019****n°002****page 4/4**

l'assemblée générale et au conseil d'administration (quelle que soit la fraction de capital détenue).

La SEM HABITAT du PAYS CHATELLERAUDAIS envisage de souscrire un montant estimé à 20 000 euros au capital de la société de coordination. Ce montant pourra être revu à la baisse, en fonction du nombre d'associés qui pourraient au final rejoindre la société de coordination.

Par conséquent, il est proposé à la Ville de Châtellerault, actionnaire et administrateur de la SEM HABITAT du PAYS CHATELLERAUDAIS, de 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 le projet de statuts est joint en annexe.

* * * * *

VU le CGCT, notamment son article L. 1524-5,

VU le code de commerce,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN,

CONSIDÉRANT l'indispensable nécessité de maintenir l'outil de développement local que constitue la SEM HABITAT du PAYS CHATELLERAUDAIS, regroupée au sein d'un réseau national, en conservant sa personnalité morale et ses prérogatives, et en disposant d'un management politique de proximité émanant du territoire,

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

- approuve la prise de participation de la SEM HABITAT du PAYS CHATELLERAUDAIS dans le capital de la société de coordination en cours de constitution, pour un montant maximal estimé de 20 000 € ;
- autorise ses représentants au conseil d'administration de la SEM HABITAT à voter en faveur de ce projet, sur la base du projet de statuts ci-annexé.

Vote : Adopté à l'unanimité