



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 24 SEPTEMBRE 2020

Le 24 septembre 2020 à 18h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 17 septembre 2020, s'est réuni sous la présidence de Monsieur CALLAIS, Maire.

Nombre de membres	
En Exercice	27
Présents	26
Qui ont pris part à la délibération	26
Pour	26
Contre	0
Abstention(s)	0
Non votant(s)	1

Étaient présents :

Patrick CALLAIS, Cécile GALHAUT, William GUILLARD, Marie LE COUSIN, François CRAMILLY, Marie-Claude BEAUFILS, Charles LENOIR, Céline DURVICQ, Daniel ROUSSEL, Elisabeth BIDEAUX, Réjan SAUPIN, Sophie LOQUIN, François LANGLOIS, Béatrice TASSERY, Christian LETEURTRE, Josiane POINFOUX, Jean Pierre MOURIER, Rachel FOUCART, Jean-Marie GILLE, Sandrine LECLERC, Paul BONMARTEL, Karine CHERON, Pascal POYE, Monique COURSELLE, Vincent SGARLATA, Céline DELPECH

Absent(s) excusé(s) ayant remis un pouvoir :

Juan Carlos VEGAS à Patrick CALLAIS,

formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Christian LETEURTRE est nommé secrétaire de séance.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification.

Vous pouvez également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

APPROBATION DE LA PRISE DE PARTS DE LA SEMVIT DANS UNE SOCIÉTÉ DE COORDINATION - HACT FRANCE - CM/20/097

Il est rappelé au Conseil Municipal que conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 alinéa 15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), toute prise de participation d'une Société d'Economie Mixte (SEM) dans le capital d'une société commerciale 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.

Qu'en l'espèce, la Ville est actionnaire de la SEMVIT et détient à ce titre 5 postes d'administrateur.

Qu'il est précisé que la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) engage une réforme profonde de l'organisation du secteur via le rapprochement des bailleurs sociaux, dont les SEM agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Que 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 de rejoindre un groupe. Il est notamment prévu dans la loi, l'obligation de rejoindre un groupe de bailleurs sociaux, qu'il s'agisse du groupe au sens du Code de commerce, ou du groupe société de coordination (SC), modèle plus intégré de « groupe inversé » nouvellement créé, doté par la loi de prérogatives spécifiques.

Que dans ce contexte, les SEM agréées avec l'appui de la Fédération des Elus des Entreprises publiques locales ont constitué une société de coordination nationale, dénommée Habitat Aménagement et Coopération des Territoires France (« HACT FRANCE »). Elle revêt la forme d'une société anonyme coopérative à capital variable, regroupant des SEM agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation. Cette démarche qui s'inscrit pleinement dans le nouveau cadre législatif introduit par la loi ELAN favorise le développement d'un réseau unifié en faveur du maintien et du développement d'une action publique performante de proximité. Que de plus, HACT France, agréée par arrêté du 29 juillet 2020, a pour principaux objectifs de :

- consolider la maîtrise et la gouvernance politique de chaque entité par des élus de son territoire ;
- mutualiser savoir-faire et 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 la plupart de ses membres, en complément de

leurs activités de logement social, en matière d'aménagement, de développement économique, de mobilité, etc. ;

- développer chaque structure en instaurant ensemble des partenariats avec des acteurs financiers et professionnels générateurs 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 plus de 560 000 logements gérés et 17 000 mises en chantier par an.

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

Que les principes partagés et valeurs communes qui conduisent à se réunir entre EPL dans la société HACT France sont les suivants :

- la gouvernance et la maîtrise par les élus ;
- 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, etc.) ;
- les partenariats possibles avec les autres EPL, d'aménagement notamment ;
- l'appartenance au même réseau national professionnel et structuré : gouvernance par les élus, dispositif d'autocontrôle, observatoire et travail statistique sur les ratios de la profession, lieu d'échanges permanents entre dirigeants en particulier en matière de bonnes pratiques et d'innovation y compris avec des EPL intervenant dans tous les champs de l'action publique locale, dialogue entre élus.

Que le Conseil Municipal est informé que la SEMVIT envisage de prendre des parts dans la société de coordination HACT France destinée à répondre aux obligations de la loi ELAN.

Qu'il est également précisé que cette 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.

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

Que par ailleurs les membres associés de HACT France 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.

Qu'en l'espèce, les principaux associés sont :

Foyer de la Basse Bruche, Molsheim (67) ; Ideha, Montbéliard (25) ; Noisy-le-Sec Habitat, Noisy-le-Sec (93) ; SACOGIVA, Aix-en-Provence (13) ; SAEM Maison-Lafitte (78) ; SAIP, Péronne (80) ; Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat, Sceaux (92) ; SEM Habitat Pays Châtelleraudais, Châtelleraut (86) ; SEMI, Tarbes (65) ; SEMINOC, Neuilly-sur-Marne (93) ; SEMIR, Rambouillet (78) ; SEMISAP, Salon-de-Provence (13) ; SEMIE, Niort (79) ; SEMMY, Mitry-Mory (77) ; SIMAD, Joigny (89) ; Urbalys Habitat, Bergerac (24) ; VINCEM, Vincennes (94) ; SAGEM, La Garde (83) ; SAEMIB, Belleville-en-Beaujolais (69).

Que la société HACT France intègre les dispositions de la loi Elan dans le respect des gouvernances propres de chaque organisme aux valeurs communes. Dans ce cadre, la SEMVIT pourra poursuivre ses orientations stratégiques comme la diversification de ses activités.

Que le montant initial du capital de la société de coordination est de 276 000 euros. Dans le cadre d'une société coopérative, chaque associé dispose d'une voix à l'assemblée générale et au conseil d'administration (quelle que soit la fraction de capital détenue).

Que la SEMVIT envisage de souscrire un montant estimé à 15 000 euros au capital de la SC HACT.

Que par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal de donner son accord à la participation de la SEMVIT au capital de la société de coordination dont les caractéristiques ont été exposées ci-dessus.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1524-5,

VU le Code de commerce,

VU l'avis favorable et unanime de la commission politique financière et marges de manœuvre du 10 septembre 2020,

VU le rapport de Monsieur le Maire.

APPROUVE la prise de parts de la SEMVIT dans le capital de la société de coordination, pour un montant estimé de 15 000 €.

AUTORISE les représentants de la Ville au sein du Conseil d'Administration de la SEMVIT à voter en faveur de ce projet.

CHARGE Monsieur le Maire de la mise en œuvre de cette délibération.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

Fait au Trait et certifié exécutoire
le 28 septembre 2020

Patrick CALLAIS,
MAIRE

