

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 16 SEPTEMBRE 2019**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :  
le 23/09/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 23/09/2019

**Délibération n° D-2019-290**

**Société de coordination d'organismes d'habitations à loyer  
modéré - Prise de participation de la SEMIE dans le capital**

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Monsieur Nicolas ROBIN.

**Secrétaire de séance :** Madame Yvonne VACKER

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Eric PERSAIS, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Madame Agnès JARRY, Madame Carole BRUNETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Simon LAPLACE, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Jacques TAPIN, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG, Madame Catherine HUVELIN, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN

**Excusés :**

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Jean-Romé CHARBONNEAU, Madame Fatima PEREIRA.

**Direction du Secrétariat Général**

**Société de coordination d'organismes d'habitations à loyer modéré - Prise de participation de la SEMIE dans le capital**

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

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'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.

La Ville de Niort est actionnaire de la SEMIE de Niort à hauteur de 39.852 des 67.779 actions soit 58,80% du capital représentant 1.394.820 euros. A ce titre elle détient à sept postes d'administrateur.

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 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 de rejoindre un groupe. Il est prévu dans la loi l'obligation de rejoindre un groupe de bailleurs sociaux sous la forme de société de coordination (SC), doté par la loi de prérogatives spécifiques.

Dans ce contexte, la SEMIE a engagé une réflexion avec une vingtaine d'autres SEM représentant plus de 26 000 logements avec l'appui de la Fédération des Entreprises publiques locales, pour la mise en œuvre des moyens, relatifs à la constitution d'une société de coordination nationale, sous forme d'une société anonyme coopérative. Cette démarche s'inscrit pleinement dans le nouveau cadre législatif introduit par la loi ELAN, en franchissant une nouvelle étape par la constitution d'un réseau unifié en faveur du maintien et du développement d'une action publique performante de proximité.

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 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 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.

La mise en place d'une société de coordination intégrera les dispositions de la loi ELAN, dans le respect des gouvernances propres 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 valeurs communes qui conduisent à se réunir entre EPL 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.

La SEMIE envisage de participer à la constitution d'une société de coordination (SC) 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 associés.

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.

Les principaux associés fondateurs de la SC figurent dans la liste jointe en annexe.

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

La SEMIE envisage de souscrire un montant estimé à 20 000 euros au capital de la SC. Ce montant pourra être revu à la baisse, en fonction du nombre d'associés qui pourrait rejoindre la société de coordination.

Considérant l'intérêt public local de disposer d'un outil de développement lui permettant de contribuer notamment à la réalisation du programme Action Cœur de Ville et de la convention de renouvellement urbain, il est proposé au Conseil municipal de la Ville de Niort, actionnaire et administratrice de la SEMIE, 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.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la prise de participation de la SEMIE dans le capital de la société de coordination en cours de constitution, pour un montant estimé de 20 000 € ;
- autoriser ses représentants au conseil d'administration de la SEMIE à voter en faveur de ce projet ;
- autoriser Monsieur Dominique DESQUINS à se porter candidat et à siéger en qualité de représentant de la SEMIE au sein du Conseil d'Administration de la société de coordination et de toutes autres instances de cette société et d'y accepter toutes fonctions.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	41
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	4

Le Maire de Niort

Signé

**Jérôme BALOGÉ**