

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

**EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL
des DÉLIBÉRATIONS**

4ème RÉUNION DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE 2020

Séance du 21 octobre 2020

**CD20201021_30
id. 5399**

Le 21 octobre 2020, les membres du Conseil départemental légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département (82 Montauban) sous la présidence de Monsieur Christian ASTRUC, Président du Conseil départemental.

*Nombre de membres du Conseil départemental : 30
Quorum : 16.*

Sont présents :

M. ALBUGUES, M. ASTRUC, Mme BAULU, M. BAYLET, M. BEQ, M. BERTELLI, M. BESIERS, Mme BOURDONCLE, Mme CABOS, Mme COLOMBIE, Mme DEBIAIS, M. DESCAZEAX, Mme FERRERO, M. GONZALEZ, M. HEBRARD, M. HENRYOT, Mme JALAISE, Mme LE CORRE, Mme MAURIEGE, Mme MORVAN, Mme RIOLS, M. ROGER, Mme SARDEING-RODRIGUEZ, Mme TURELLA-BAYOL

Sont représenté(s) :

Mme BAREGES (pouvoir à Mme FERRERO), M. DEPRINCE (pouvoir à M. GONZALEZ), M. MARDEGAN (pouvoir à M. ASTRUC), Mme NEGRE (pouvoir à M. ROGER), M. VIGUIE (pouvoir à Mme MAURIEGE), M. WEILL (pouvoir à Mme SARDEING-RODRIGUEZ)

Le quorum légal est atteint, l'Assemblée départementale a délibéré.

DÉLIBÉRATION

**CRÉATION D'UNE SOCIÉTÉ DE COORDINATION ENTRE GERS HABITAT,
LOT HABITAT, RODEZ HABITAT, TARN HABITAT
ET TARN ET GARONNE HABITAT**

La loi Élan du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, impose aux organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et aux sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L.481-1 dudit code qui gèrent moins de 12 000 logements sociaux, de se regrouper à compter du 1^{er} janvier 2021, notamment sous la forme prévue par la loi d'une société de coordination.

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

Dans ce contexte, les offices publics de l'habitat (OPH) Tarn et Garonne Habitat, Gers Habitat, Lot Habitat, Rodez Habitat, Tarn Habitat qui gèrent individuellement moins de 12 000 logements, se sont engagés depuis début 2019, dans une démarche de réflexion en vue de la création d'une société de coordination prenant la forme d'une société anonyme à compter du 1^{er} janvier 2021. Les directeurs généraux respectifs de chaque offices publics de l'habitat ont fondé l'association Habitat et Aménagement Sud Ouest (HASO) pour préparer et porter les études relatives à ce projet (financières, juridiques, assistance d'avocats) et effectuer la demande officielle d'agrément pour créer la société.

Le rapprochement de ces 5 bailleurs publics au sein d'un groupe puissant de 22 000 logements a pour objectif une mutualisation de leurs compétences et moyens, une protection face à la concurrence en évitant le risque de fusion/absorption, une amélioration de leur soutenabilité financière pour un meilleur accès au crédit. Cette stratégie leur permettra de se développer ensemble face à la concurrence de grands groupes tout en organisant une démarche commune de qualité de gestion et surveillance.

La société anonyme de coordination (SAC) est une modalité de regroupement horizontal, c'est-à-dire que les membres sont actionnaires et contrôlent la société incarnant leur volonté commune. Une fois créée, la société anonyme de coordination est dotée d'un certain nombre de compétences obligatoires fixées par la loi Élan: définition du cadre stratégique patrimonial et du cadre stratégique d'utilité sociale, définition d'une politique d'achat et d'investissement, prise des mesures nécessaires à la soutenabilité financière du groupe, mise à disposition des ressources (par le biais notamment de prêts ou d'avances), développement d'une "unité identitaire des associés" et définition des moyens communs de communication, contrôle de gestion des organismes associés et l'établissement des comptes. Elle peut aussi choisir de mutualiser une large gamme de compétences optionnelles: maîtrise d'ouvrage, informatique, ressources humaines... En revanche, chaque organisme conserve son propre plan stratégique de patrimoine et sa propre convention d'utilité sociale (CUS), qui doivent toutefois être cohérents avec ceux des autres organismes associés. Il n'existe pas de solidarité financière entre les associés.

Le Département de Tarn-et-Garonne doit donner son accord sur la participation de Tarn-et-Garonne Habitat au capital de cette société de coordination, à créer, et dont les caractéristiques sont exposées ci dessous.

Les projets de statuts et de pacte d'actionnaires sont joints en annexes 1 et 2. Il s'agit d'une version provisoire (certains points juridiques notamment en ce qui concerne l'avis de l'autorité de la concurrence sont encore à préciser) qui ne sera définitive qu'au moment du dépôt de la demande d'agrément (prévu fin octobre/début novembre, après la délibération de chaque collectivité).

Le pacte d'actionnaires a vocation à sceller les valeurs communes des actionnaires et leurs aspirations à des standards de grande qualité tant dans leurs relations avec leurs locataires, leurs partenaires et les collectivités territoriales dans le ressort desquelles elles s'implantent, que dans leurs constructions et réalisations immobilières. Il précise les grands principes retenus qui devront régir le fonctionnement de la société anonyme de coordination :

- la préservation des intérêts de la société anonyme de coordination, de l'identité de chacun et des territoires ;
- l'efficacité économique par l'utilisation en priorité des moyens déjà existants ;
- l'efficacité organisationnelle pouvant se traduire par l'échange de bonnes pratiques par exemple ;
- l'efficacité décisionnelle par la mise en place de tableaux de bord et d'outils d'aide à la décision ;
- la transparence et la convergence des méthodes et des outils ;
- la définition d'une politique de responsabilité sociale des entreprises (RSE de groupe) portant sur les dimensions environnementale, sociale, économique et les valeurs du logement social (publics fragiles, étrangers, solidarité territoriale, insertion...) ;
- la capacité d'expérimentation et d'innovation.

Il définit les conditions de détention des participations respectives au capital de la société et l'exercice des droits et prérogatives qui y sont attachés.

Le capital de la société anonyme de coordination en cours de formation est fixé à 115 000 €, divisé en 2 300 actions nominatives d'une valeur nominale de 50 € chacune, Tarn-et-Garonne Habitat souscrivant pour un montant de 20 000 €.

S'agissant de la composition du conseil d'administration, une répartition égalitaire des sièges entre actionnaires est prévue, à l'exception d'un poids légèrement supérieur accordé à Tarn Habitat, compte tenu de sa taille et de sa participation au capital de la société. Le conseil d'administration sera composé de 19 membres avec la répartition suivante :

- 2 membres désignés parmi les candidats présentés par Lot Habitat,
- 2 membres désignés parmi les candidats présentés par office public de l'habitat du Gers,
- 2 membres désignés parmi les candidats présentés par Rodez aggro Habitat,
- 2 membres désignés parmi les candidats présentés par Tarn-et-Garonne Habitat
- 3 membres désignés parmi les candidats présentés par Tarn Habitat
- 5 membres représentant les collectivités sans droit de vote, étant précisé que chaque organisme invitera une collectivité de son choix, à présenter un candidat,
- 3 représentants des locataires désignés conformément aux dispositions législatives et réglementaires.

Le Président du conseil d'administration sera désigné parmi les administrateurs à voix délibérative proposés par les offices publics de l'habitat membres.

Les décisions du conseil d'administration seront prises à la majorité des membres présents ou représentés et le président n'aura pas voix prépondérante.

L'assemblée générale ordinaire statuera à la majorité simple et l'assemblée générale extraordinaire statuera à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

La direction générale de la société sera assurée par un directeur général et un directeur général délégué disposant des mêmes pouvoirs que le directeur général. Une rotation sera instaurée qui garantira que tous les directeurs généraux des offices publics de l'habitat assureront les mandats de directeur général et directeur général délégué de la société anonyme de coordination.

*

* *

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la loi n°2018-1201 et notamment son article 81 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi Élan» ,

Vu le code de la construction et de l'habitat et notamment les articles L.411-2, L.423-1-1 et suivants et R421-3,

Vu la délibération du Conseil d'administration de Tarn-et-Garonne Habitat du 28 janvier 2019 décidant d'entamer des discussions avec les offices publics de l'habitat Gers Habitat, Lot Habitat, Rodez Habitat, Tarn Habitat dans le but d'un rapprochement,

Vu l'avis consultatif du comité social et économique de Tarn-et-Garonne Habitat du 8 septembre 2020,

Vu l'avis de la commission solidarité, santé, action sociale, handicap et logement,

Vu l'avis de la commission des finances,

Vu les projets de statuts et de pacte d'actionnaires en cours de finalisation par les futurs actionnaires ci-annexés,

Après en avoir délibéré et procédé au vote au scrutin public par appel nominal,

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

- Approuve, la création d'une société de coordination associant "Tarn-et-Garonne Habitat" aux offices publics de Gers Habitat, Lot Habitat, Rodez Habitat, Tarn Habitat dans les conditions des statuts et du pacte d'actionnaires tel que annexés ;
- Approuve la souscription par "*Tarn-et-Garonne Habitat*" en sa qualité d'actionnaire au capital social de cette société de coordination pour un montant de 20 000 € correspondant à 400 actions d'une valeur nominale de 50 €.

Pour : 16

Contre : 13

Abstention : 1

Adopté à la majorité.

Le Président ,

Christian ASTRUC