VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

DÉLIBÉRATION
N° 2012-06-29

Extrait du registre des délibérations du

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 26 juin 2012

Président : Monsieur François de MAZIÈRES

Sont présents : M. Claude JAMATI, M. Hervé HOCQUARD, M. Claude VUILLIET, M. Jean-Marc LE RUDULIER, Mme Dominique CONORT, M. Jacques BELLIER, M. Patrick CONFETTI (pouvoir de Mme Catherine LAPORTE-WEYWADA), M. Jean-François PEUMERY (pouvoir de M. Philippe NOYER), M. Bernard DEBAIN (pouvoir de M. Christian MAMY), M. Gilles PANCHER, M. Olivier LEBRUN, Mme Stéphanie BANCAL, Mme Françoise GUYARD, M. Alain LOPPINET, Mme Véronique BANULS, M. Christian JOUANE , M. Alain-Louis MIE, M. Jean-Philippe MALLÉ, M. Olivier COLLO (pouvoir de Mme Martine ARNAL) M. Alain ERNIE, M. Georges DUTRUC-ROSSET (pouvoir de M. Jean-Roch GAILLET), M. Jean-Luc PESSEY, Mme Roselyne LECOMTE (pouvoir de M. Kamel EL FEDIL), M. Pierre Yves-STUCKI (pouvoir de Mme Pascale RENAUD), M. Gilles CURTI, M. Ludovic JAMET, Mme Frédérique KIBLER, M. Philippe LEQUAIN, Mme Odile GUERIN, M. Jean-Michel DESCH, M. Marc EMONET (pouvoir de Mme Nathalie KRAMER), M. Jean-Philippe BARRET, M. Alain-Michel LAMBERT, Mme Daniella TROCHU, M. Guy HEMET (pouvoir de Mme Dana SOLECKI), M. Olivier FRAUDEAU, M. Christophe BOLLENGIER, M. Alain NOURISSIER (pouvoir de Mme Marie-Annick DUCHÊNE), M. Thierry VOITELLIER, M. Jean-Marc FRESNEL, Mme Magali ORDAS, M. Arnaud MERCIER, M. Laurent DELAPORTE (pouvoir de Mme Marie BOELLE), Mme Martine SCHMIT, Mme Liliane HATTRY, Mme Anny BOURACHOT-ROUCAYROL, M. Hervé FLEURY, Mme Christine de la FERTE (pouvoir à M. Michel BANCAL), Mme Marie SENERS, M. Jean-Michel ISSAKIDIS, M. Jean GUILBERT, M. Roland de HEAULME, Mme Pascale ROCHERON.

Absents excusés : M. Michel COLIN, M. Philippe NOYER (pouvoir à M. Jean-François PEUMERY), M Christian MAMY (pouvoir à M. Bernard DEBAIN), Mme Martine ARNAL (pouvoir à M. Olivier COLLO), M. Jean-Roch GAILLET (pouvoir à M. Georges DUTRUC-ROSSET), M. Kamel EL FEDIL (pouvoir à Mme Roselyne LECOMTE), Mme Pascale RENAUD (pouvoir à M. Pierre Yves-STUCKI), Mme Catherine LAPORTE-WEYWADA (pouvoir à M. Patrick CONFETTI), Mme Nathalie KRAMER (pouvoir à M. Marc EMONET), M. Frédéric BUONO, M. Erik LINQUIER, Mme Dana SOLECKI (pouvoir à M. Guy HEMET), Mme Marie-Annick DUCHÊNE (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), M. Michel SAPORTA, M. François LAMBERT, Mme Marie BOELLE (pouvoir à M. Laurent DELAPORTE), M. Michel BANCAL (pouvoir à Mme Christine de la FERTE), M. Michael THOMAS.

Secrétaire de séance : M. Pierre Yves-STUCKI

Date de convocation : 19 juin 2012
Date d'affichage de la convocation : 19 juin 2012

Nombre de conseillers en exercice : 72
Nombre de membres présents : 54

N° de l'ordre du jour :

2012.06.29 : Souscription d'une part sociale dans le capital de la société coopérative de production d'HLM des Deux Sèvres et de la Région en vue de sa transformation en SCIC d'HLM et

7 ter, rue Porte de Buc - 78 000 Versailles – Tél. : 01 30 83 03 10 – Fax : 01 39 53 96 14

désignation d'un représentant de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc.

❑ M. Jean-François PEUMERY, rapporteur, donne lecture de la délibération.

Vu, le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.411-2, L.422-3 et suivants, L.422-12 et L.423 précisant les compétences, les modalités de gouvernance et d'actionnariat des SCIC d'HLM ;

Vu la loi n° 2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003 ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;

L'OPIEVOY dans le cadre d'un projet dénommé « ACCSICOOP » a souhaité développer un outil dédié à l'accession sociale. Ainsi, l'office est devenu, en juin 2012, le principal associé de la Société Coopérative de Production d'HLM à capital variable des Deux Sèvres et de la Région. L'OPIEVOY envisage de la transformer en Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM à capital variable (SCIC) dotée, en termes de gouvernance, d'un Conseil de Surveillance et d'un Directoire.

La loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er aout 2003 réforme les missions, l'organisation et l'actionnariat des sociétés anonymes d'HLM. Les articles L.411-2, L.422-3 et suivants, L.422-12 et L.423 et suivants du Code de la construction et de l'habitation précisent les compétences que peuvent exercer les SCIC d'HLM et les modalités de gouvernance et d'actionnariat.

L'activité de la SCIC se déploierait, ainsi, autour de 4 champs :

- l'accession sociale sera l'activité principale de la coopérative qui développera selon les ressources des ménages, différents dispositifs (prêt social location accession (PSLA), TVA à taux réduit, prêt à taux zéro (PTZ), prêt à l'accession sociale (PAS).

- la vente de patrimoine HLM se poursuivra conformément aux objectifs décrits dans la convention d'utilité sociale,

- de façon accessoire, la société pourra mener la vente de parcelles libres au sein de lotissements constitués,

- enfin, l'exercice des missions de syndic pourra être développé suite aux opérations de ventes aux habitants engagées par l'OPIEVOY.

Ces opérations s'effectueraient, dans un premier temps, sur la constructibilité résiduelle existant sur le propre foncier de l'OPIEVOY, les opérations seront décidées par les communes et les équilibres seront assurés sur chaque opération.

Le décret n°2004-1087 du 14 octobre 2004 prévoit que trois collèges d'associés doivent obligatoirement être présents au capital des SCIC :

- le collège des associés utilisateurs,
- le collège des associés salariés,
- le collège des collectivités publiques.

L'OPIEVOY sollicite la participation au titre du collège des collectivités publiques, de Versailles Grand Parc à la SCIC qui sera constituée et lui propose un siège de membre de son Conseil de Surveillance. Cette souscription de participation à hauteur d'une part sociale (au prix de 15,24 euros et pour une valeur nominale d'un même montant) permettra à la collectivité de s'informer et de participer aux prises de décisions par le biais de l'assemblée générale et de proposer un représentant pour siéger au sein du Conseil de Surveillance. Ce dernier est investi du pouvoir de contrôler la gestion de la société qui est assurée par le Directoire dont il nomme les membres.

Le Programme Local de l'Habitat approuvé a mis en évidence, la nécessité de développer, pour répondre au besoin de la population, des produits intermédiaires tels que des opérations en accession sociale. Aussi, compte tenu du projet développé par l'OPIEVOY et du patrimoine important que détient ce bailleur sur Versailles Grand Parc. Il est proposé de devenir associé de la société coopérative de production d'HLM à capital variable des Deux Sèvres et de la Région en vue de permettre sa transformation à terme en SCIC d'HLM à capital variable.

L'accord de Versailles Grand Parc de s'associer à ce projet conduit par l'OPIEVOY serait donné sous la condition résolutoire que la transformation en SCIC d'HLM agréée par le ministère du Logement intervienne au plus tard dans un délai de six mois suivant l'adoption de la présente délibération. Passé ce délai, si la transformation en SCIC d'HLM n'a pas été opérée, Versailles Grand Parc se retirera de la coopérative des Deux Sèvres et de la Région.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
le Conseil communautaire :

1) *décide de devenir associé de la société coopérative de production d'HLM à capital variable des Deux Sèvres et de la Région en y souscrivant moyennant le prix de 15,24 € une part sociale d'une valeur nominale de 15,24 € et ce sous la condition résolutoire qu'elle soit, avec agrément du ministère du Logement, transformée au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la présente délibération, en société coopérative d'intérêt collectif d'HLM à capital variable dont la dénomination sociale sera COOPIEVOY ;*

2) *dit que les dépenses seront inscrites au budget 2012 dans le cadre d'une modification ultérieure du budget de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc à l'article 261 : « Titres de participation » ;*

3) *décide de procéder au scrutin public à la désignation du représentant de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc au sein de la société coopérative ;*

4) *désigne M. Jean-François PEUMERY, pour représenter Versailles Grand Parc au sein de la société coopérative qui aura été transformée dans le délai indiqué ci-dessus, en société coopérative d'intérêt collectif d'HLM à capital variable avec la dénomination sociale de COOPIEVOY.*

Monsieur le Président soumet la délibération au vote du Conseil communautaire.
Nombre de votants : 54
Suffrages exprimés : 66 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

Alain FAUVEAU

Directeur Général des Services