



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

B1000-Direction générale des services VGP-

DELIBERATION N° D.2024.10.13

du Conseil communautaire du 1 octobre 2024

Transformation par voie de fusion-absorption de l'Office public de l'habitat Versailles Habitat, rattaché à la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, en Société d'économie mixte agréée.
Modification du projet de futurs statuts de la SEM Versailles Habitat après réalisation de la fusion, tel que précédemment approuvé par la délibération n° D.2024.06.10 du Conseil communautaire du 25 juin 2024.

Date de la convocation : 24 septembre 2024

Date d'affichage : 2 octobre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 76

Secrétaire de séance : Mme Lucie LONCLE DUDA

Rapporteur : M. Richard RIVAUD

Président: M. François DE MAZIERES

Sont présents :

Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, Mme Martine SCHMIT, Mme Pascale RENAUD, M. Alain SANSON, M. Olivier DELAPORTE, M. Richard RIVAUD, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Arnaud HOURDIN, Mme Magali LAMIR, M. Jean-Michel ISSAKIDIS, M. Michel BANCAL, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Annick BOUQUET, M. Philippe PAIN, M. Erik LINQUIER, M. Olivier DE LA FAIRE, M. Jean-François PEUMERY, M. Olivier LEBRUN, M. Luc WATTELLE, M. Marc TOURELLE, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Pascal THEVENOT, Mme Violaine CHARPENTIER, Mme Dorothée BILGER, Mme Géraldine LARDENNOIS, Mme Sonia BRAU, M. Jean-Pierre CONRIE, M. Bruno DREVON, M. Alain NOURISSIER, M. Emmanuel LION, M. Gilles CURTI, M. Pierre SOUDRY, Mme Sylvie D'ESTEVE, M. François DE MAZIERES, M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, Mme Anne-France SIMON, Mme Vanessa AUROY, Mme Lucie LONCLE DUDA, M. Tanneguy AUDIC DE QUERNEN, Mme Martine BELLIER, M. Henri LANCELIN, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Christine CARON, M. Patrice BERQUET, M. Christophe KONSDORFF, M. Kamel HAMZA, Mme Marie-Hélène AUBERT, M. Stéphane GRASSET, M. Jérémy DEMASSIET, M. Gwilherm POULLENNEC, Mme Elodie DEZECOT, M. Jacques ALEXIS, Mme Sophie TRINIAC, M. Moncef ELACHECHE, M. Philippe BENASSAYA, M. Benoît VIGNES

Absents excusés:

M. François DARCHIS, Mme Florence MELLOR, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, Mme Anne-Lise JOSSET, M. Fabien BOUGLE, Mme Nathalie JAQUEMET, Mme Nathalie BRAR-CHAUVEAU.

Mme Lydie DUCHON (pouvoir à Mme Sonia BRAU), Mme Jane-Marie HERMANN (pouvoir à Mme Christine CARON), Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), Mme Marie BOELLE (pouvoir à M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE), Mme Emmanuelle DE CREPY (pouvoir à Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN), Mme Jocelyne HANNIER (pouvoir à Mme Lydie DULONGPONT), Mme Valérie PECRESSE (pouvoir à Mme Magali LAMIR), M. Benoît RIBERT (pouvoir à M. Christophe KONSDORFF), M. Jean-François BARATON (pouvoir à M. Luc WATTELLE), Mme Anne-Sophie BODARWE (pouvoir à M. Richard RIVAUD), M. Charles RODWELL (pouvoir à M. François DE MAZIERES), M. Richard DELEPIERRE (pouvoir à Mme Violaine CHARPENTIER).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1521-1 et suivants, L.1522-1 et suivants, L.1524-5, L.5211-10 et L.5216-5 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.411-2-1, qui vise expressément la fusion-absorption d'un office public de l'habitat par une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréée en application de l'article L.481-1 dudit code, L.421-6, L.423-1 et suivants, L.481-1, L.481-1-2 et R.481-1 et suivants ;

Vu la délibération n° D.2024.06.10 du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 25 juin 2024 concernant l'opération de fusion par voie d'absorption de l'office public de l'habitat (OPH) Versailles Habitat par la société d'économie mixte (SEM) Versailles Habitat et l'augmentation de capital de la SEM résultant de la fusion aux termes de laquelle, notamment, a été approuvé le projet de futurs statuts de la SEM Versailles Habitat ;

Vu le courrier de l'Union nationale des locataires indépendants (UNLI) adressé le 14 août 2024 à la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, sollicitant la désignation de trois représentants des locataires au lieu de deux ;

Vu la modification apportée à cet effet au 1^{er} alinéa de l'article 16.1 desdits projets de statuts ;

Vu les statuts en vigueur de la SEM Versailles Habitat ;

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

- Versailles Grand Parc étudie depuis fin 2022 l'évolution du statut juridique de son Office public de l'habitat (OPH) Versailles Habitat en Société d'économie mixte (SEM). Après avoir identifié le meilleur partenaire possible pour accompagner l'OPH dans sa démarche d'évolution (le groupe CDC Habitat via sa filiale Adestia), Versailles Grand Parc a délibéré le 25 juin 2024 en faveur du projet de fusion et a validé les projets de statuts de la future SEM.

Pour rappel, Adestia s'est engagée à apporter en capital la somme d'environ 20 millions € contre une participation de 17 % au capital de la SEM post-fusion (et post augmentation de capital) – le solde du capital, soit 83 %, ayant vocation à être détenu par Versailles Grand Parc. Ces 20 millions € permettront de faire face à la fois aux objectifs quantitatifs et qualitatifs de réhabilitation et aux exigences de développement.

- Dans les projets de statuts approuvés par le Conseil communautaire le 25 juin dernier, il est mentionné au 1^{er} alinéa de l'article 16.1. « Les administrateurs » : « *La société est administrée par un conseil d'administration de trois (3) membres au moins et de quinze (15) membres au plus, outre les deux représentants élus des locataires visés au dernier alinéa ci-après* ».

Cependant, par courrier du 14 août 2024 susvisé, l'association Union nationale des locataires indépendants (UNLI) a souhaité faire évoluer le nombre de représentant de locataires afin d'assurer une meilleure représentativité des locataires au sein du conseil d'administration de la SEM Versailles Habitat une fois la fusion réalisée.

Aussi, il est proposé de modifier le 1^{er} alinéa de l'article 16.1 de la façon suivante : « *La société est administrée par un conseil d'administration de trois (3) membres au moins et de quinze (15) membres au plus, outre les trois (3) représentants élus des locataires visés au dernier alinéa ci-après* ».

La présente délibération a donc pour objet d'approuver les nouveaux projets de statuts ainsi modifiés.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil communautaire :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) d'approuver, en qualité d'actionnaire de la Société d'économie mixte (SEM) Versailles Habitat :
 - la modification de rédaction suivante du 1^{er} alinéa de l'article 16.1 du projet de futurs statuts de la SEM Versailles Habitat tels qu'approuvés par la délibération n° D.2024.06.10 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc prise en sa séance du 25 juin 2024 : « *La société est administrée par un conseil d'administration de trois (3) membres au moins et de quinze (15) membres au plus, outre les trois (3) représentants élus des locataires visés au dernier alinéa ci-après* »,

- les projets de statuts modifiés de la SEM Versailles Habitat annexés à la présente délibération ;
- 2) d'autoriser en conséquence, en la même qualité, les représentants de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc au conseil d'administration et à l'assemblée générale de la SEM Versailles Habitat à voter en faveur des points visés à l'article 1 ci-dessus ;
- 3) de notifier cette délibération à toutes les personnes concernées.

M. le Président soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil communautaire.

Nombre de présents : 56

Nombre de pouvoirs : 12

Nombre de suffrages exprimés : 68 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 68 voix

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.