

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 31 mai 2021
N° CP-2021-6-5-12

5^{ème} Commission

Commission de l'insertion, de l'habitat et de la lutte contre la pauvreté

Service instructeur

Service habitat et développement

Service consulté

PDH - ADHÉSION DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE À LA SOCIÉTÉ DE COORDINATION ESTORIA ET DÉSIGNATION DE SON REPRÉSENTANT AU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LADITE SOCIÉTÉ.

Résumé : Afin de se conformer aux exigences de la loi ELAN du 23 novembre 2018 stipulant le regroupement obligatoire des bailleurs sociaux gérant moins de 12 000 logements avant le 1er janvier 2021, Vosgelis, OPH rattaché au Département des Vosges, Neobilis, société coopérative de production HLM, filiale de Vosgelis, et SEDES Habitat Coopératif Strasbourgeois, société coopérative de logements populaires de Strasbourg, ont constitué ensemble la Société de coordination « ESTORIA ». À leur demande, il est proposé que la CeA adhère à cette société et soit représentée au sein de son Conseil de surveillance et à son assemblée générale.

1. Contexte

La Loi ELAN impose aux organismes HLM ne possédant pas au moins 12 000 logements de fusionner avec un ou des organismes similaires afin d'atteindre cette limite, ou de se regrouper, notamment sous forme de Société Anonyme de Coordination (SAC) en application de l'article L. 422-5 du CCH, qui peut prendre la forme d'une société anonyme, ou d'une société anonyme coopérative à capital variable.

La SAC peut avoir comme actionnaires soit uniquement des bailleurs sociaux (SA d'HLM, OPH, SEM), soit des SEM agréées ou non agréées, des sociétés publiques locales et des SEM opérationnelles.

Les collectivités compétentes en matière d'habitat sur le territoire desquels les organismes actionnaires possèdent des logements, sont représentées à l'assemblée générale et au conseil d'administration (ou de surveillance) selon des modalités prévues par les statuts.

La SAC a pour objet :

- D'élaborer le cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale ;
- De définir la politique technique des associés ;
- De définir et mettre œuvre une politique d'achat des biens et services, hors investissements immobiliers, nécessaires à l'exercice par les associés de leurs activités ;
- De développer une unité identitaire des associés et de définir des moyens communs de communication, notamment par la création ou la licence de marques et de signes distinctifs ;
- D'organiser la mise à disposition des ressources disponibles visant à accroître la capacité d'investissement des associés ;
- D'appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions ;
- De prendre les mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe ainsi que de chacun des organismes qui le constituent ;
- D'assurer le contrôle de gestion des associés, d'élaborer une combinaison de leurs comptes annuels et de porter à la connaissance de l'organe délibérant les documents individuels de situation de ses associés, pour les membres autres que les collectivités territoriales et leurs groupements.

Des compétences facultatives sont également prévues par la loi.

Par courrier en date du 22 novembre 2020, les présidents du conseil d'administration et du conseil de surveillance de la SEDES ont invité le Département du Bas-Rhin – et par substitution en date du 1^{er} janvier 2021, la Collectivité européenne d'Alsace – à adhérer à la nouvelle société de coordination « ESTORIA », et d'y disposer d'un siège au conseil de surveillance.

Pour rappel, le Département du Bas-Rhin – et par substitution en date du 1^{er} janvier 2021, la Collectivité européenne d'Alsace – détient un siège au conseil d'administration de la SEDES depuis le 7 mars 2016.

2. La société de coordination « ESTORIA »

La société de coordination « ESTORIA » a été agréée par l'État le 10 mars 2021. Son siège est fixé 2 quai André Barbier à Épinal.

Elle regroupe :

- L'office public HLM du Département des Vosges, VOSGELIS, dont le siège est à Saint-Dié, possédant un patrimoine de 16 500 logements ;

- La société coopérative de production HLM, NEOBILIS, filiale de Vosgelis, dédiée à l'accès sécurisé à la propriété (17 logements) ;
- SEDES Habitat (ex SOCOLOPO), société coopérative strasbourgeoise, gérant un patrimoine de 1800 logements dans la métropole alsacienne.

Le capital de la société de coordination est fixé à 125 000 €. La valeur nominale des parts sociales est d'un euro (soit 125 000 actions) réparties comme suit :

- Vosgelis, 86 918 € (soit 86 918 actions) ;
- Neobilis, 7969 € (soit 7969 actions) ;
- SEDES Habitat, 30 313 € (soit 30313 actions).

ESTORIA est administrée par un directoire et un conseil de surveillance qui a pour mission d'assurer le contrôle de la gestion de la société. Celui-ci est composé au plus de 22 membres dont la moitié au moins est composé d'organismes HLM habilités au sens de la loi. Les locataires y sont représentés par 3 membres. Les collectivités locales compétentes en matière d'habitat y sont représentées, avec voix consultative, dans la limite de 5 membres. Les autres membres sont désignés par l'assemblée générale de la société de coordination.

Le conseil de surveillance est composé, à ce jour, de 5 membres :

- M. Jean-Pierre DAVAL, représentant permanent de Vosgelis ;
- M. Alain ROUSSEL, Mmes Raphaëla CANTERI, Emeline NESME et Véronique MARCOT, représentantes physiques de Vosgelis ;
- M. Dominique MOMON, représentant physique de Neobilis ;
- M. Christian FUCHS, représentant physique de SEDES ;
- Mme Pascale JURDANT-PFEIFFER, représentante permanente de SEDES ;
- Mmes Josiane GIORGETTI et Irène THOMAS-OSWALD, ainsi que M. Houcine EL FANNI, représentants des locataires ;
- Mme Martine BOUILLAT, représentante permanente du Département des Vosges, collectivité de rattachement de Vosgelis.

3. Adhésion de la CeA à ESTORIA

L'adhésion de la CeA à cette société se justifie au regard de la politique de l'habitat de la CeA, qui est habituellement représentée aux instances de gouvernance des opérateurs public et privés du logement HLM.

Les collectivités locales n'étant pas parties prenantes au capital des SAC et aucune cotisation n'étant exigée, l'adhésion n'entraînera aucune incidence financière pour la CeA.

Il est donc proposé que la CeA adhère à la société ESTORIA, désigne un représentant permanent au sein de son conseil de surveillance et qu'elle exprime le souhait d'assister, avec voix consultative, aux assemblées générales (AGO et AGE) de la société.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- De décider l'adhésion de la CeA à la société anonyme de coordination ESTORIA ;
- D'approuver les statuts de la société anonyme de coordination ESTORIA, joints en annexe au présent rapport ;
- D'approuver que la CeA soit représentée à l'Assemblée générale de la société, avec voix consultative ;
- D'approuver la désignation de Monsieur Jean-Philippe MAURER, en qualité de représentant permanent de la CeA, pour siéger au conseil de surveillance de la société anonyme de coordination ESTORIA et à l'Assemblée générale.

Le Président



Frédéric BIERRY