



Commission de l'emploi, de l'insertion et du logement

73520 - Autres opérateurs de l'habitat

PDH - Proposition de conclusion d'un protocole d'accord suite à la dénonciation du Pacte d'Actionnaires de La Strasbourgeoise Habitat

Rapport n° CP/2017/297

Service gestionnaire :
L5 - Habitat

Résumé :

Lors de sa réunion du 20 juin 2016, le Conseil Départemental a décidé de dénoncer le pacte d'actionnaires de la Strasbourgeoise Habitat (LSH) avec effet au 31 décembre 2016. A ce titre, les actions de LSH détenues par Astria ont été cédées à la SIBAR conformément à la décision de son Conseil d'Administration du 9 mars 2017. Pour permettre la cession des parts de PROCIVIS Alsace à la SIBAR, l'UES-AP (Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété) a souhaité la mise en place d'un protocole d'accord.

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente un projet de protocole d'accord à conclure entre la SIBAR, Procivis Alsace et le Département du Bas-Rhin suite à la dénonciation du pacte d'actionnaires de La Strasbourgeois Habitat.

Le 11 décembre 2011, le Conseil Général a retenu le principe d'adhérer au pacte d'actionnaires de La Strasbourgeoise Habitat en application de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003, et décidé de donner délégation à la Commission Permanente pour adopter le pacte d'actionnaires.

Lors de sa réunion du 9 décembre 2013, le Conseil Général a donné délégation à la Commission Permanente pour adopter un pacte d'actionnaires entre Procivis Alsace, ASTRIA et le Département. Il a retenu à cette occasion les principes suivants :

- Présidence de LSH au représentant désigné par le Conseil Général,
- 60 % des objectifs de production de logements HLM sur le territoire départemental hors territoire de l'Eurométropole de Strasbourg,
- Poursuite de l'adhésion au groupement d'intérêt économique Viabitat 67

Sur cette base, la Commission Permanente du Conseil Général a adopté le 3 mars 2014 le texte du pacte d'actionnaires qui a ensuite été conclu le 6 mai 2014.

Les évolutions de contexte nationales et locales ont engagé les actionnaires vers une évolution concertée de la gouvernance de La Strasbourgeoise Habitat : lors de sa réunion du 20 juin 2016, le Conseil Départemental a décidé de dénoncer le pacte d'actionnaires.

La disparition du pacte d'actionnaires a permis à chaque actionnaire de recouvrer la liberté de disposition de ses actions, avec la possibilité de les vendre auprès des autres membres du Conseil d'Administration de la société (cf composition du capital en annexe 2).

Une entente entre les pétitionnaires a conclu au rachat par la SIBAR des actions de LSH détenues par ASTRIA (devenu Action Logement) et PROCIVIS Alsace. L'objectif attendu est que la SIBAR devienne l'actionnaire majoritaire de LSH (recomposition capitalistique de l'ESH), puis qu'un rapprochement entre les deux structures, LSH et SIBAR, puisse ensuite être engagé.

Le Département conserve ses actions au sein de la nouvelle entité.

Le Conseil d'Administration de la SIBAR réuni le 7 février 2016 a autorisé l'acquisition des actions détenues par PROCIVIS par la SIBAR :

- ASTRIA, représenté par Action Logement, a donné son accord pour la session de ses parts à la SIBAR lors de la réunion de son Conseil d'Administration du 9 mars 2017.
- PROCIVIS Alsace a donné son accord pour la de ses parts à la SIBAR lors de son Conseil d'Administration du 15 mars 2017.

Avant de procéder à la session, PROCIVIS Alsace a sollicité l'avis préalable de l'UES-AP en vertu de l'article L 215-7 alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation. L'UES-AP a conditionné son agrément à la mise en place d'un nouveau protocole d'accord entre les partenaires, visant à clarifier les termes du partenariat entre PROCIVIS Alsace, la SIBAR et le Département pour les années à venir. Ce protocole a pour objet de confirmer la poursuite de la collaboration entre le Département et PROCIVIS dans le cadre de la déclinaison du PDH.

Le projet de protocole d'accord élaboré suite à la dénonciation du Pacte d'Actionnaires de La Strasbourgeoise Habitat, figurant en annexe 1, rappelle ainsi les collaborations déjà en cours entre les 3 structures et mises en œuvre dans le cadre de la politique départementale de l'habitat, à savoir :

- l'association des filiales de Procivis Alsace à la prospection foncière,
- la garantie des prêts PSLA par le Département du Bas-Rhin,
- la constitution d'une Société Civile de Construction Vente avec la SIBAR dans les zones de renouvellement urbain,
- la vente en l'état futur d'achèvement de logements collectifs ou intermédiaires situés dans des aménagements de quartier de mixité sociale réalisés par des filiales de Procivis Alsace,
- la sécurisation d'opérations d'ac sociale édifiées à proximité du patrimoine locatif de la SIBAR ou d'autres structures départementales,

Aussi, il est proposé à la Commission Permanente de décider d'approuver les termes du projet de protocole d'accord élaboré suite à la dénonciation du pacte d'actionnaires de La Strasbourgeoise Habitat, tel que figurant en annexe.

Le présent rapport a obtenu l'avis favorable de la Commission Emploi, Insertion, Logement du 1^{er} juin 2017.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président, approuve le protocole d'accord à intervenir entre le Département du Bas-Rhin, la SIBAR et PROCIVIS Alsace suite à la dénonciation du pacte d'Actionnaires de la Strasbourgeoise Habitat et autorise son président à signer cette convention.

Strasbourg, le 21/06/17

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', with a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric BIERRY