



**PDH - Proposition d'approbation d'une fusion
entre la SIBAR et La Strasbourgeoise Habitat**

Rapport n° CD/2017/052

Service Chef de file :

L5 - Habitat et logement

Service(s) associé(s) :

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 et Procivis Alsace ont été cédées à la SIBAR conformément à la décision de son Conseil d'Administration du 9 mars 2017.

La prochaine étape à engager concerne la fusion entre LSH et la SIBAR

Le Département étant la collectivité de rattachement de la SIBAR, il est compétent pour donner son avis relatif à la fusion des 2 organismes. Cet avis est requis pour permettre aux représentants des collectivités d'intervenir dans les délibérations des sociétés (conseil d'administration et assemblée générale ordinaire).

Par ailleurs, le Département étant actionnaire de la SIBAR et de LSH, il est proposé à l'Assemblée Plénière d'échanger les actions LSH détenues par le Département contre des actions de la SIBAR dans le cadre de cette fusion.

1- Contexte du rapprochement entre La Strasbourgeoise Habitat et la SIBAR

Le 11 décembre 2011, le Conseil Général a retenu le principe d'adhérer au pacte d'actionnaires de La Strasbourgeoise Habitat (LSH) 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 entités représentées au Conseil d'Administration de la société.

Une entente entre les actionnaires 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.

Aujourd'hui, le rapprochement entre les deux structures est imminent.

2- Les conséquences de la fusion et son calendrier

L'article L411-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) prévoit qu'une société anonyme d'habitation à loyer modéré peut, par voie de fusion, transmettre son patrimoine à une société d'économie mixte agréé en application de l'article L481-1 du CCH et réalisant exclusivement son activité dans le champ de l'article L411-2.

C'est ainsi que LSH peut transmettre son patrimoine à la SIBAR. Ce patrimoine serait alors inscrit dans les comptes de la SIBAR pour la valeur nette comptable des actifs et des passifs transférés à la date d'effet du transfert. La rémunération des actionnaires de LSH serait fixée sur la base du rapport d'échange entre les actions de LSH et de la SIBAR, établi à la date du transfert, en fonction des capitaux propres non réévalués respectifs des deux sociétés.

La SIBAR a également sollicité la nomination d'un commissaire à la fusion appelé à intervenir pour valider les éléments comptables dont le rapport d'échange

Ainsi, le calendrier proposé par LSH et la SIBAR pour la fusion est le suivant :

- Fin Août 2017 : Présentation du projet de fusion aux comités d'entreprises qui se sont prononcés favorablement sur le projet de fusion
- 19 Septembre 2017 : Présentation du projet de fusion aux 2 Conseils d'Administration, SIBAR et LSH, avec présentation d'un bilan intermédiaire au 31/8/2017 pour permettre la validation du rapport d'échange (les règles différentes d'amortissement entre les 2 structures peuvent avoir des incidences sur le rapport d'échange).
Suite à ces délibérations le projet de fusion a été déposé au greffe du Registre du commerce et des sociétés de Strasbourg, puis publié au BODAAC.
- Décembre 2017 : Présentation en Assemblées Générales Ordinaires des 2 structures pour valider le projet de fusion et les modifications des statuts.

3- Positionnement du Département

Le Département doit aujourd'hui autoriser les représentants à agir pour réaliser la fusion et notamment statuer sur l'augmentation de capital qui en découle. En effet, le projet de fusion pourrait avoir pour conséquence une augmentation du capital et par conséquent, une nouvelle composition capitalistique.

Il est proposé au Conseil Départemental de valider la fusion de La Strasbourgeoise Habitat et de la SIBAR et d'autoriser les représentants du Département dans les deux Conseils d'Administration à se prononcer favorablement lors des votes.

Par ailleurs, le capital social de La Strasbourgeoise Habitat est composé de 24 783 actions d'une valeur nominale de 16 €, soit d'un capital de 396 528 Euros. Le Département du Bas-Rhin détient 10 actions, soit 0,040% du capital (répartition ci-annexée).

Dans le cadre de la fusion engagée entre la SIBAR et LSH, le Département a la possibilité d'échanger les actions en sa possession contre des actions de la SIBAR ou de les revendre. L'échange permettrait au Département de détenir des actions complémentaires de la SIBAR en fonction du rapport d'échange qui sera calculé et défini dans le projet de fusion sur la base des documents comptables.

Aujourd'hui, le Département détient 78,57% du capital de la SIBAR, soit 15 715 actions sur un total de 20 000 actions d'une valeur nominale de 25 € (soit un capital de 500 000 €). Le rapport d'échange des actions LSH est aujourd'hui établi à 1 pour 3 par les données comptables. Le Département détiendrait donc à termes 30 actions SIBAR supplémentaires, soit 15 745 actions.

Le présent rapport a obtenu l'avis favorable de la Commission Emploi, Insertion, Logement du 14 septembre 2017.

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

L'Assemblée Plénière du Conseil Départemental, sur proposition de son président:

- *approuve la fusion entre la SIBAR et La Strasbourgeoise Habitat;*
- *autorise les représentants du Département siégeant aux Conseils d'Administration de La Strasbourgeoise Habitat et de la SIBAR à se prononcer favorablement sur la fusion;*
- *approuve l'échange des actions de La Strasbourgeoise Habitat détenues par le Département contre des actions de la SIBAR et autorise le Président à signer tous les documents officialisant cet échange*

Strasbourg, le 11/10/17

Le Président,



Frédéric BIERRY