

**73520 - Autres opérateurs de l'habitat**

**PDH - Proposition d'entrée du Département au capital de la société coopérative d'HLM Habitat de l'III, d'adhésion aux statuts et objectifs de ladite coopérative, et de désignation d'un représentant du Département à son conseil de surveillance**

**Rapport n° CP/2018/445**

**Service gestionnaire :**

L5 - Habitat et logement

**Résumé :**

Le rapport a pour objet de soumettre à l'approbation de la Commission Permanente l'entrée du Département au capital et aux instances de gouvernance de la société coopérative Habitat de l'III et d'approuver ses statuts et ses objectifs dans le but de renforcer les capacités de développement de cet acteur de l'habitat social sur l'ensemble du Bas-Rhin. Il propose également que le Département désigne un représentant auprès de son Conseil de surveillance.

**1. Statuts et objectifs d'Habitat de l'ILL**

Créée en 1917, la société coopérative d'habitations à loyers modérés Habitat de l'III (HDI) est, aux termes de ses statuts, une « association coopérative, sur la base des lois locales d'Alsace et de Moselle, relatives aux associations coopératives des 1<sup>er</sup> mai 1889 et 20 mai 1898. » Son activité consiste à construire et gérer des logements locatifs sociaux et des logements destinés à la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) aux particuliers dans le cadre du prêt social location-accession (PSLA).

Le PSLA est d'un dispositif de d'accession à la propriété sécurisé, assurant un maximum de garanties aux ménages modestes souhaitant devenir propriétaires. Habitat de l'III exerce cette activité depuis 2000. Elle représente à ce jour 30% de son activité, et doit dans les prochaines années, constituer l'essentiel de sa production de logements.

HDI possède 2 533 logements, essentiellement situés à Illkirch-Graffenstaden. Depuis quelques années la coopérative se développe au-delà du périmètre de l'Eurométropole de Strasbourg (Willgottheim, Rhinau, Brumath,...), notamment suite au rachat de la SEM de Brumath en 2017 (110 logements).

Aux termes de ses statuts (approuvés en assemblée générale extraordinaire le 19 mars 2015), HDI est en capacité d'assurer l'ensemble des compétences d'un organisme HLM : construction et achat de logements, gestion locative, aménagement, syndic de copropriétés... ; ainsi que la vente de logements dans le cadre de son activité historique de développement de l'accession sociale à la propriété.

HDI se donne également l'ambition de travailler en étroite coopération avec les Communes et leurs groupements pour les accompagner dans leurs projets, et satisfaire les besoins en logements de leurs habitants.

À cet effet, sont membres des instances de gouvernance du bailleur, outre la Ville d'Illkirch-Graffenstaden, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, les Communes de Vendenheim, Ostwald, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Schiltigheim, La Wantzenau ; d'autres Communes étant pressenties par ailleurs.

Dans la perspective du vote de la Loi ELAN, et notamment de son volet consacré à la concentration des organismes HLM, HDI a adhéré au réseau national des coopératives « Habitat Réuni », assurant par là-même sa pérennité au regard de l'obligation prochaine d'appartenir à un groupement totalisant au minimum 12 000 logements.

## 2. Proposition d'adhésion du Département

Dans le cadre de sa stratégie de développement sur l'ensemble du Bas-Rhin, les instances dirigeantes d'HDI ont exprimé le souhait de voir le Département participer à sa gouvernance, notamment par un courrier adressé au Président du Conseil Départemental le 7 juin 2018.

Du point de vue du Département, délégataire des aides à la pierre de l'État et responsable du développement de solutions de logement mixtes sur son territoire, HDI peut s'avérer être un partenaire précieux pour le développement d'une offre en accession sociale à la propriété sécurisée.

Préalablement, par délibération du 6 décembre 2016, le Conseil d'administration et le Conseil de surveillance d'Habitat de l'III ont décidé à l'unanimité « d'admettre le Conseil Départemental du Bas-Rhin en qualité de membre de l'association coopérative dans le collège des collectivités publiques, sous réserve de la régularisation par ses soins d'une déclaration d'affiliation à l'association coopérative et de sa souscription à 25 641 parts sociales pour un prix unitaire de 0.39 € soit un prix de de souscription total de 9 999,99 €, arrondi à la somme de 10 000 € et du versement effectif de cette souscription. »

Il est ainsi proposé à la Commission Permanente de décider de l'entrée du Département au capital de la société coopérative HLM Habitat de l'III et de souscrire 25 641 parts sociales pour un montant de 10 000 €.

Il est également proposé de désigner M. Étienne Wolf comme représentant du Département au Conseil de surveillance d'Habitat de l'III.

La Commission Emploi, Insertion et Logement du 26 novembre 2018 a émis un avis favorable à cette proposition.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
24209	26-261-01	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €

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

*Il est proposé au Conseil Départemental de décider :*

- de l'entrée du Département au capital de la société coopérative HLM Habitat de l'III au titre du collège des collectivités ;*
- d'approuver les statuts et objectifs de la coopérative ;*
- de souscrire à 25 641 parts sociales et de verser en contrepartie à Habitat de l'III la somme de 10 000 € pour formaliser son adhésion ;*

- de désigner M. Etienne Wolf comme représentant du Département au Conseil de surveillance d'Habitat de l'III ;
- d'autoriser son président à effectuer les actes et formalités nécessaires à cette adhésion.

Strasbourg, le 30/11/18

Le Président,



Frédéric BIERRY