

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

ACTE N° CC-20211122-004

du 22 novembre 2021

n°004

page 1/3

EXTRAIT :

**GRAND
CHATELLERAULT**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 81

PRESENTS (60) : JM. AURIAULT, A. PICHON, J. ROY, B. BIET, B.HENEAU, F. BONNARD, D. CATHELIN, O. LANDREAU, L. ROY, J-P. ABELIN, M. LAVRARD, E. AZIHARI, T. BAUDIN, J. MARECOT, J. MELQUIOND, F. BRAUD, M. FRESNEAU, C. FARINEAU, B. ROUSSENQUE, M. DROIN, A-F. BOURAT, H. PREHER, A. MESSAOUDENE, S. GUEGUEN, P. CANTINOLLE, F. MERY, Y. TROUSSELLE, P. BARAUDON, P. BAZIN, D. SIMON, C. CIBERT, H. MATTARD, M. FAVREAU, N. MARQUES-NAULEAU, B. de COURREGES, Y. TARTARIN, P. GUÉNAIRE, H. COLIN, I. RABUSSIÉ, B. FONTAINE, S. MIGEON, T. TRIPHOSE, F. SOURIAU, P. AZILE, C. MICHAUD, C. PIAULET, V. LEAU, F. REBY, E. BAILLY, A. BRAGUIER, JP. CONTE, L. JUGE, G. PEROCHON, M. CHAINEAU, C. PEPIN, D. CHAINE, P. POUPIN, P. FOUCTEAU, P. BERNARD, J. BOISSON

POUVOIRS (6) : G. PRINCET donne pouvoir à E.AZIHARI
E. PHILIPPONNEAU donne pouvoir à E.AZIHARI
S. RAYNAUD donne pouvoir à A-F. BOURAT
L. RABUSSIÉ donne pouvoir à A-F. BOURAT
Y. ERGUL donne pouvoir à J-P. ABELIN
J-M. MEUNIER donne pouvoir à J-P. ABELIN

EXCUSES (15) : M. GODET, M. LATUS, P. ROCHER, V. DESIRE, L. DUFFAULT, S. CHAPUT, F. SCHMITT, G. WIBAUX, P. BARBOT, T. PRIEUR, P. LECLERC, F. PIERRON, F. MERCHADOU, P. BIGOT, A. NOEL

Nom du secrétaire de séance : Antoine BRAGUIER

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre ABELIN

OBJET : Apport en capital de la communauté d'agglomération à la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais

La communauté d'agglomération est entrée au capital de la SEM Habitat après sa création en 2001, par la cession de 7 977 actions que lui a faite la ville de Châtellerault, la plaçant alors à 6,5 % du capital social.

Aujourd'hui, ce capital s'élève à 3 681 030 € et se répartit comme suit :

ACTIONNAIRES			
Souscripteurs	Participation en actions : 30 €	Répartition du capital en €	%
Ville de Châtellerault	64 426	1 932 780 €	52,51 %
Communauté d'agglomération	7 977	239 310 €	6,50 %
Caisse des dépôts et consignations	50 295	1 508 850 €	40,990 %
Guy MORVAN	1	30 €	0,001 %
Non pourvu	1	30 €	0,001 %
Frédéric DELACROIX	1	30 €	0,001 %
TOTAL	122 701	3 681 030 €	100 %

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

ACTE N° CC-20211122-004

du 22 novembre 2021

n°004

page 2/3

La SEM Habitat a largement évolué au fil du temps dans ses activités, avec en particulier un élargissement de son champ d'action en 2011, en direction du secteur économique.

Elle a depuis lors pu intervenir sur la création et la gestion de l'immobilier de bureaux, de deux maisons de santé, de bâti industriel, sans se départir de son métier originel fondé sur l'habitat social, dont le parc de 1 816 logements se répartit dans 8 communes de l'agglomération.

Une réflexion sur la recapitalisation de la SEM Habitat s'est développée avec la volonté d'une filiale de la caisse des dépôts, C.D.C Habitat (anciennement Société Nationale Immobilière), d'entrer au capital et d'aider à la mise en œuvre d'actions très structurantes dans la Plaine d'Ozon et d'interventions dans l'opération cœur de ville.

Le directoire de C.D.C. Habitat souhaite s'engager à hauteur de 1,7 million d'€uros. Il est rappelé que C.D.C Habitat est le premier bailleur social de France, assurant la gestion de 525 000 logements en France tous types confondus.

Dans le même temps, la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault a fait le constat de la faiblesse de sa représentation dans le capital de la société, alors même que le champ économique et l'habitat relèvent de ses compétences obligatoires.

Ainsi, une méthode d'évaluation des titres de la SEM Habitat a été menée en 2020 et 2021, afin de déterminer la valeur des parts qu'un actionnaire actuel, ou futur, doit acquitter pour acheter un titre. Cette valeur s'établit de manière non définitive à 79,40 €, soit 30 € pour la valeur nominale d'origine et 49,40 € en prime d'émission. Elle sera calculée définitivement en 2022 avec l'entrée au capital de CDC Habitat.

C.D.C. Habitat se positionnera en 2022 pour entrer au capital, via sa filiale financière de fonds de placement ADESTIA. Un pacte d'actionnaires est en cours d'élaboration à cette fin, qui associe Grand Châtellerault.

En forme d'anticipation à cette augmentation au capital social de la SEM Habitat, la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault souhaite dans l'immédiat marquer son effort en faveur de la société en renforçant sa présence à l'actionnariat.

Ainsi, grâce à un apport de 200 000 € Grand Châtellerault va accroître sa présence en capital, la portant à plus de 8 %. Le nombre de parts en découlant sera fixé lors de l'établissement définitif de la part sociale.

* * * * *

VU les articles 1522-4 et suivants du CGCT relatif aux modifications de capital d'une société d'économie mixte,

VU la délibération n° 1 du 14 février 2001 du conseil municipal de Châtellerault autorisant la cession de 7 976 parts sociales à la communauté d'agglomération du Pays Châtelleraudais,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

ACTE N° CC-20211122-004

du 22 novembre 2021

n°004

page 3/3

VU la délibération n° 11 du 4 juillet 2011 du conseil communautaire portant sur l'évolution des statuts de la SEM Habitat, afin de diversifier son intervention dans des opérations à caractère économique,

CONSIDÉRANT la décision du directoire de la C.D.C. Habitat en date du 29 mars 2021, d'entrer au capital de la SEM Habitat du pays châtelleraudais,

CONSIDÉRANT les perspectives de développement de la SEM Habitat et la volonté de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault de renforcer son poids dans cet outil d'aménagement et d'équipement de son territoire, au service des intérêts locaux,

Le conseil communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'autoriser l'apport en capital social de 200 000 € pour renforcer sa représentativité dans l'actionnariat de la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais,
- d'autoriser le Président, ou l'administrateur de la communauté d'agglomération dans la SEM Habitat, à signer les documents relatifs à cette transaction.

Les crédits seront imputés sur le compte 020.21/2764/4000

Vote : Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICOUD

