

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 26 septembre 2022

Délibération n° 2022-1281

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Création d'une société anonyme de coordination (SAC) des 3 offices publics de l'habitat (OPH) de la Métropole de Lyon - Autorisation aux OPH de souscrire au capital social - Désignation de représentants de la Métropole

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Rapporteur : Monsieur Benjamin Badouard

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Valérie Roch

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), Mme Carrier (pouvoir à M. Geourjon), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Corazzol (pouvoir à M. Le Faou), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), M. Girard (pouvoir à M. Quiniou), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier), M. Lungenstrass (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury).

Conseil du 26 septembre 2022**Délibération n° 2022-1281**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Création d'une société anonyme de coordination (SAC) des 3 offices publics de l'habitat (OPH) de la Métropole de Lyon - Autorisation aux OPH de souscrire au capital social - Désignation de représentants de la Métropole

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

Les 3 OPH de la Métropole, Est Métropole habitat, Grand Lyon habitat et Lyon Métropole habitat, détenant plus de 12 000 logements sociaux, ne sont pas soumis aux obligations de regroupement prévues par la loi ELAN du 23 novembre 2018 (article L 423-2 du code de la construction et de l'habitation - CCH -).

Ces 3 OPH ont travaillé conjointement à l'élaboration d'une structure commune, une SAC, définie à l'article L 423-1-2 du CCH.

La SAC est un outil d'animation de la coopération inter-offices, fondé sur l'échange, le retour d'expériences et la capitalisation des bonnes pratiques, l'optimisation de l'efficacité des organismes, la cohérence des actions menées, dans le respect de l'autonomie de chaque organisme, les savoir-faire et les cultures d'entreprise ainsi que l'autonomie de décision d'engagement des opérations et de l'allocation des ressources.

La SAC a vocation à :

- faire des propositions concrètes pour le bénéfice des parties prenantes (OPH, locataires, collaborateurs etc.),
- consolider le rôle des 3 OPH comme acteurs de la politique publique de l'habitat sur le territoire de la Métropole,
- être un outil d'amplification des actions des 3 OPH,
- couvrir des champs d'actions non couverts par d'autres instances inter bailleurs ou en complémentarité de dispositifs déjà existants.

La SAC dispose de domaines de compétences obligatoires : stratégie patrimoniale, stratégie d'utilité sociale, politique achats, contrôle de gestion/performance, politique technique, identité et communication. Des coopérations connexes peuvent également être mises en œuvre dans la cadre de la SAC des OPH métropolitains ; les champs suivants ont été retenus : vecteurs d'innovation, expertises rares, parcours de formation, stratégies numériques et digitales, résidences spécialisées, syndic et gestion de copropriétés.

II - Forme et fonctionnement de la SAC

La forme juridique retenue pour la SAC est la forme anonyme à système moniste.

Le capital social de la SAC est fixé à 39 000 €.

Il est divisé en actions nominatives, réparties de façon égalitaire entre les 3 actionnaires qui contrôleront donc chacun un tiers des droits de vote en assemblée générale.

La SAC est structurée autour d'un conseil d'administration et d'une direction générale. Chacun des directeurs généraux d'office sera successivement directeur général de la SAC pour une durée de 2 ans sans rémunération. Les 2 autres directeurs généraux occuperont au sein de la SAC la fonction de directeurs généraux délégués.

Le conseil d'administration de la SAC est composé de 18 membres :

- 12 avec voix délibérative :

- 4 administrateurs nommés par chacun des OPH dont :

- . 1 représentant permanent,
- . 2 personnes physiques choisies parmi les représentants de la collectivité de rattachement de l'OPH,
- . 1 personne physique choisie parmi les autres membres du conseil d'administration de l'OPH ;

- 6 avec voix consultative :

- 3 administrateurs représentant les collectivités dont :

- . 1 représentant permanent de la Métropole,
- . 1 représentant des communes de plus de 100 000 habitants,
- . 1 représentant des communes de moins de 100 000 habitants ;

- 3 représentants des locataires.

Il est expressément convenu entre les parties que le Président du conseil d'administration sera choisi parmi les personnes physiques qui représentent la collectivité de rattachement dans le conseil d'administration de l'un des 3 OPH. Elle assumera son mandat de Président du conseil d'administration en sa qualité de personne physique, en son nom personnel.

Un pacte d'actionnaires régit la vie collective de la société de coordination.

Ses principes fondateurs sont les suivants :

- équilibre des pouvoirs entre les 3 organismes se traduisant par une égalité en termes de détention de capital et de droits de vote et par une gouvernance tournante partagée entre les 3 organismes,
- information notamment financière réciproque,
- sortie par un actionnaire possible mais sous certaines conditions de délai et de transfert de compétences,
- prépondérance en termes de droits de vote des membres fondateurs en cas d'entrée de futurs actionnaires au capital,
- attachement au ressort territorial des organismes actionnaires.

La date prévisionnelle de création de la SAC est le 1^{er} janvier 2023.

Chaque OPH délibèrera pour adopter les statuts de la SAC et le pacte d'actionnaires, pour désigner ses représentants et autoriser la souscription de parts au capital de la société.

L'agrément ministériel et l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS) sont attendus pour fin 2022.

III - Modalités de représentation

La Métropole dispose d'un représentant avec voix consultative au sein de l'assemblée générale de la SAC ainsi que d'un représentant avec voix consultative au sein du conseil d'administration, lequel est composé de 18 membres (12 avec voix délibératives et 6 avec voix consultatives).

IV - Accord pour une prise de participation au capital social des OPH rattachés à la Métropole : Lyon Métropole habitat, Grand Lyon habitat et Est Métropole habitat

En vertu de l'article L 421-2 1° du CCH, les OPH peuvent souscrire ou acquérir des parts ou actions

émises par des sociétés d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte d'aménagement, de construction et de gestion de logements sociaux et des sociétés anonymes de coordination d'organismes d'habitations à loyer modéré.

Ces souscriptions ou acquisitions doivent être autorisées par leur conseil d'administration, après accord de la collectivité territoriale de rattachement.

Il est donc proposé au Conseil de donner son accord pour une prise de participation au capital de la SAC des OPH que sont Lyon Métropole habitat, Grand Lyon habitat et Est Métropole habitat, à hauteur de 13 000 € par organisme ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve la création d'un groupe d'organismes de logement social constitué autour d'une société de coordination entre les OPH Est Métropole habitat, Grand Lyon habitat et Lyon Métropole habitat.

2° - Autorise :

a) - la souscription par l'OPH Est Métropole habitat de 130 actions d'une valeur nominale de 100 €, soit 13 000 € représentant un tiers du capital social de la société de coordination,

b) - la souscription par l'OPH Grand Lyon habitat de 130 actions d'une valeur nominale de 100 €, soit 13 000 € représentant un tiers du capital social de la société de coordination,

c) - la souscription par l'OPH Lyon Métropole habitat de 130 actions d'une valeur nominale de 100 €, soit 13 000 € représentant un tiers du capital social de la société de coordination.

3° - Décide que la Métropole sollicitera de la société de coordination, ainsi que la loi l'y autorise, la faculté d'assister à l'assemblée générale de ladite société, avec voix consultative.

4° - Désigne, pour la durée du mandat en cours, monsieur Laurent LEGENDRE :

a) - en tant que représentant de la Métropole au sein de l'assemblée générale des actionnaires de la société de coordination, avec voix consultative,

b) - en tant que représentant permanent de la Métropole au sein du conseil d'administration de la société de coordination, avec voix consultative.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-289196-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022
