VILLE DE CLERMONT FERRAND

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **20 juin 2019 à 17 h 00**

AUJOURD'HUI **vingt juin deux mille dix neuf**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 14 juin 2019, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sandrine DUBOC-GEAY, Sondès EL HAFIDHI, Pascal GUITTARD, Djamel IBRAHIM-OUALI, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : Géraldine BASTIEN à Edith CANDELIER, Magali GALLAIS à Jean-Christophe CERVANTES, Nadia GUERMIT-MAFFRE à Jean-Luc BLANC, Patricia GUILHOT à Laurence SCHLIENGER, Jean-Pierre LAVIGNE à Jean-Pierre BRENAS, Christian PORTEFAIX à Didier MULLER

Excusé(e)s :

Absent(e)s : François BARRIÈRE, Anne FAUROT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX

Secrétaire : Marianne MAXIMI

Messieurs Jean-Pierre BRENAS et Dominique ADENOT, Madame Marion CANALES arrivent pendant la présentation du diaporama de la question n°1.
Monsieur le Maire sort pour l'examen, les débats et le vote du Compte Administratif (question n°3).
Madame Françoise NOUHEN, Première Adjointe, préside la séance pour la question n°3.
Monsieur Florent NARANJO arrive pendant la présentation du diaporama commun aux questions n°3 à 7.
Madame Odile VIGNAL arrive pendant la présentation du diaporama commun aux questions n°3 à 7 (fin du pouvoir donné à Madame Dominique ROGUE-SALLARD).
Monsieur le Maire reprend la présidence de la séance après le vote de la question n°3.
Monsieur LOUIS COUSTES quitte la séance avant le vote de la question n°9 et donne pouvoir à Madame Fabienne MONTEL.
Madame Valérie BERNARD quitte la séance avant le vote de la question n°14 et donne pouvoir à Monsieur Gérard BOHNER.

Rapport N° 47
FUSION SEAU-LOGIDÔME

Ne prennent pas part au vote de la délibération : - Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL et Nicaise JOSEPH en tant que membres du Conseil d'Administration de LOGIDÔME, Marion CANALES, en tant que présidente de la SEAu au titre de Clermont Auvergne Métropole, Grégory BERNARD et Nicolas BONNET (membres du Conseil d'Administration de la SEAu, et Jean-Christophe CERVANTES, membre de l'Assemblée Générale de la SEAu) - Jean-Pierre BRENAS, membre de l'Assemblée Générale et du Conseil d'Administration de la SEAu au titre de la Région

1. Une future SEML aux compétences élargies

Pour rappel, la loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi Elan) qui a été votée le 16 novembre 2018 prévoit une réforme importante du tissu des organismes de logements locatifs sociaux pour une mise en œuvre avant le 1er janvier 2021.

Logidôme, Office métropolitain, étant concerné par les dispositions de la loi Elan, une réflexion a été engagée en 2018 concernant son devenir, en lien étroit avec Clermont Auvergne Métropole en tant que collectivité de rattachement.

Dans ce cadre, une stratégie a été proposée et validée au Conseil métropolitain en date du 14 décembre 2018 et au Conseil Municipal de 18 décembre 2018. Elle consiste à mutualiser des outils métropolitains de développement que sont Logidôme et la Société d'Equipement de l'Auvergne – SEAu.

Ce projet doit notamment permettre à Clermont Auvergne Métropole de disposer d'un nouvel outil polyvalent et opérationnel au service d'un projet métropolitain ambitieux visant un rayonnement en tant que capitale d'équilibre de l'ouest régional et du Massif Central.

La Société fusionnée reste à dénommer et sera désignée dans l'attente en tant que "Société Anonyme d'Economie Mixte Locale", soit les initiales "SEML".

Il s'agit notamment pour cette SEML d'accompagner la stratégie de développement portée par la Métropole, partagée par la Ville, qui vise une croissance territoriale équilibrée et solidaire et qui, en ce sens, a renforcé sa compétence habitat en janvier 2018 en même temps qu'elle se dotait de la compétence urbanisme.

La SEML aux compétences élargies sera un atout pour que la Métropole assure une montée en charge et assume son rôle primordial en matière d'aménagement du territoire, de développement économique et de politique locale de l'habitat. Cet outil visera à préserver un ancrage local au plus près des besoins des habitants et des différentes échelles du territoire métropolitain.

La délibération du Conseil métropolitain en date du 14 décembre 2018 et celle de la Ville du 18 décembre 2018 prévoyaient une nouvelle délibération, nécessaire notamment pour approuver le projet de fusion et donner mandat aux représentants de la Métropole et de la Ville pour le voter au sein du Conseil d'Administration de Logidôme et du conseil d'administration et de l'assemblée de la SEAu.

2. Le projet de traité de fusion

Le schéma de fusion

La Métropole, après avoir délibéré le 14 décembre 2018, a privilégié le schéma de fusion par absorption de Logidôme par la SEAu, tel que prévu par l'article L. 411-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation - CCH, dans sa nouvelle rédaction issue de la Loi Elan :

- la réalisation de la fusion emporterait la transmission universelle du patrimoine de Logidôme à la SEAu, et la dissolution sans liquidation de Logidôme,

- le patrimoine de Logidôme serait estimé à la valeur nette comptable des éléments d'actifs et passifs composant le patrimoine transféré et la rémunération de Clermont Auvergne Métropole calculée sur la base de ses capitaux propres par rapport à ceux de la SEAu,

- la fusion prendrait effet le 31 décembre 2019. Elle serait opérationnelle dès le 1er janvier 2020.

Pour la réalisation de ce schéma en conformité avec les nouvelles dispositions légales, il serait nécessaire de procéder à un ajustement technique avec une réduction de capital de la SEAu avant fusion afin d'assurer une parité d'échange. Les sommes correspondant à cette réduction du capital seraient portées en réserve et resteraient donc inscrites au niveau des capitaux propres de la SEAu.

Le traité de fusion

Le traité de fusion entre la SEAu et Logidôme est annexé sur CD-Rom à la présente délibération et soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Il s'inscrit en cohérence avec les enjeux de Clermont Auvergne Métropole et de la Ville qui sont rappelés dans la première partie du document. A ce titre, le projet envisagé est de créer un outil de développement et de dynamisation de la Métropole clermontoise et de son territoire d'influence dans un souci d'intérêt général, de mixité sociale et fonctionnelle, de développement économique et de préservation de l'environnement.

Le projet d'entreprise de la SEML précise ainsi les contours du rôle d'opérateur urbain d'intérêt général (raison d'être, périmètre d'intervention, moyens humains, domaines d'activités actuels et ceux à développer en accompagnement des territoires, etc.) en utilisant la complémentarité des différents domaines d'activités des organismes existants.

L'organisation visée doit permettre de réaliser des opérations mixtes principalement sur les territoires en revitalisation urbaine (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain - NPRU) et en requalification (opération Cœur de Ville) dans un souci de solidarité et de complémentarité territoriale et sociale.

Un focus est réalisé sur l'activité du logement visant à conforter l'activité de constructeur et de gestionnaire de son parc de logement social, à destination notamment des ménages les plus précaires, dans un souci continu de mixité sociale.

Pour cela, le projet d'entreprise consiste à mutualiser les ressources et à bénéficier des compétences induites par les dynamiques déployées au sein de cette nouvelle structure pour

élargir les champs d'activités au secteur concurrentiel et en réinvestir les bénéfices dans les missions d'intérêt général et de solidarité au côté des collectivités, dont la Métropole et la Ville :

- accompagnement du NPRU et des mutations patrimoniales profondes qu'il va entraîner,

- production de logement social et amélioration du patrimoine locatif social existant en maîtrisant la quittance du locataire,

- promotion du parcours résidentiel par la production d'accession sociale dans l'ancien et le neuf à prix très maîtrisé,

- réalisation de toutes opérations de projets urbains, d'aménagement fonciers et économiques,

- réalisation pour les collectivités d'opérations de construction de bureaux et de locaux d'activités, ou d'équipements publics et d'infrastructures,

- investissement dans l'Economie Sociale et Solidaire : insertion par l'économique, lien avec les associations, etc.,

- développement de la culture de service,

- Gestion Urbaine de Proximité dans les grands quartiers d'habitat social : entretien renforcé, dispositif de tranquillité résidentielle, accompagnement social, etc.

Ainsi, le territoire métropolitain disposera pour la mise en œuvre de ses projets d'un outil :

- polyvalent, en mesure de réaliser des opérations mixtes avec une intervention possible sur l'ensemble de la chaîne de production urbaine (des études à la gestion) dans les domaines de l'habitat, de l'aménagement d'écoquartiers, de requalification des Zones d'Activités et Zones Economiques et Industrielles, de la revitalisation des centres-bourgs, de la construction et gestion d'équipements publics, de la requalification énergétique, de l'exploitation des services publics,

- facilitateur et initiateur, en capacité de trouver des effets leviers grâce à ses ressources humaines et financières élargies afin :
- d'assurer le portage opérationnel de projets urbains pour le compte de la Métropole, des communes ou EPCI,
- de permettre le montage et le démarrage d'opérations immobilières complexes.
+ à ancrage local, avec une proximité à toutes les échelles du territoire métropolitain,
+ en capacité de mobiliser d'importants moyens humains (plus de 200 salariés) spécialisés notamment en ingénierie, maîtrise d'ouvrage, conduite de travaux, gestion locative et de proximité.

<u>Validation et obtention de l'agrément</u>

Les Conseils d'Administration de Logidôme et de la SEAu se réuniront respectivement les 21 juin et 4 juillet prochains pour délibérer sur ce traité de fusion et la réduction préalable du capital social de la SEAu. Enfin, l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SEAu est prévue au début septembre 2019.

L'ensemble de ces décisions seront prises sous la condition suspensive d'obtention de l'agrément permettant à la SEML d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux (article L. 481-2 du CCH).

Cette obtention doit être sollicitée par la SEAu auprès du Ministère du Logement sur la base d'un dossier constitué en application de l'article R. 481-1 du CCH et de l'article L. 481-1 du même code, et conformément à l'arrêté du 6 juin 2016 du Ministre du Logement.

Le dossier se composera des pièces suivantes :
- Les statuts de la société avant et après,
- La délibération des instances dirigeantes sollicitant l'agrément prévu à l'article L481-1,
- La liste des actionnaires avant et après,
- La composition du Conseil d'Administration avant et après,
- Une copie de l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement - CRHH concerné par la demande d'agrément en date du 4 juillet 2019,
- Le projet d'entreprise portant, entre autre, sur l'activité de logement locatif social,
- Les comptes annuels des deux exercices clos pour la SEAu et Logidôme.

3. Le projet de statuts de la SEML après fusion

Les statuts de la SEML après fusion sont en annexe 2 (sur CD-Rom) de la présente délibération et comprennent 52 articles.

L'article 1 précise que la SEML est régie par les dispositions des articles L. 1521-1 et suivants du CGCT, celles des articles L. 481-1 et suivants du CCH, celles du Code de Commerce applicables à cette forme de Société et par les présents statuts, ainsi que tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

Le siège de la SEML sera localisé à Clermont-Ferrand et l'article 3 précise l'objet des interventions qui recouvrent "toutes actions nécessaires au développement économique et social et pour toute activité d'intérêt général ou complémentaire de celles définies ci-dessous (...)", dont l'activité de logements aidés.

Le périmètre d'intervention de la SEML couvre l'ex-Région Auvergne, ses Départements et Collectivités les composant et "pour toute autre personne qui en ferait la demande, conformément aux textes en vigueur".

Les autres articles précisent les contenu et fonctionnement de la future SEML : capital social, actions, organisation du Conseil et de la Direction Générale, des Assemblées Générales, etc.

Ces statuts sont soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

4. Actionnariat, gouvernance et impact social

<u>Actionnariat et fusion</u>

Le capital de la SEAu s'élève à ce jour à 2 417 723 euros divisé en 219 793 actions de 11 euros. Il est avant fusion réparti de la façon suivante entre les actionnaires collectivités territoriales et établissements publics dont les participations sont les plus significatives :

- Clermont Auvergne Métropole 29 %
- Ville de Clermont-Ferrand 11,60 %
- Département du Puy-de-Dôme 9,60 %
- Région Auvergne-Rhône-Alpes 4,80 %
- Riom Limagne & Volcans 5,48 %

Etant observé que parmi les autres actionnaires, la Caisse des Dépôts et Consignation détient 28,37 % et la Caisse d'Epargne d'Auvergne et du Limousin 2,27 %.

Evolution de l'actionnariat suite à la fusion

En conformité avec les dispositions de l'article L.411-2-1 du CCH, Clermont Auvergne Métropole sera rémunérée par l'attribution d'un nombre d'actions nouvelles de la SEAu, correspondant au rapport entre capitaux propres de Logidôme et ceux de SEAu à la date de la réalisation de la fusion.

Clermont Auvergne Métropole se retrouvera ainsi le principal actionnaire majoritaire, étant l'unique apporteur de cette augmentation, avec une détention à hauteur de 99 % du capital après fusion.

La Métropole s'oblige donc à vendre un nombre d'actions suffisant pour ramener la part de capital détenue par les personnes publiques en-dessous des 85 % du capital, en conformité avec les dispositions de l'article L1522-2 du Code Général des Collectivités Territoriales - CGCT.

Dans le cas où le nombre d'actions nouvelles attribuées à Clermont Auvergne Métropole à titre de rémunération conduirait les collectivités territoriales et leurs établissements publics à détenir ensemble plus de 85 % du capital, il serait instantanément procédé à une réduction du capital, entièrement supportée par Clermont Auvergne Métropole, pour ramener leur participation en deçà de ce taux, en conformité avec les dispositions de l'Article L. 1522-2 du CGCT.

Des discussions étant en cours, la physionomie de l'actionnariat post-fusion ne sera connue qu'ultérieurement notamment pour la Ville en raison de la cession préalable des actions détenues dans la SEAu telle qu'approuvée par délibération du 12 avril 2019. Toutefois, elle pourra être précisée lors du dépôt du dossier définitif de demande d'agrément «logement social », d'ici septembre 2019.

La désignation des représentants

A l'issue du mécanisme de la fusion-absorption, le Conseil d'administration (CA) de la SEML compterait 18 membres au sein duquel Clermont Auvergne Métropole détiendrait la majorité avec 10 sièges, la Ville disposant alors d'un siège au lieu de deux aujourd'hui. Ainsi la Ville ne disposerait plus que de 2 sièges à l'Assemblée Générale. Les représentants du Conseil Municipal sont désignés dans une délibération spécifique.

L'impact social

Comme précisé dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 14 décembre 2018, la fusion ne s'accompagnerait d'aucun licenciement pour motif économique et la nouvelle organisation serait conçue de manière à ce que les personnels des deux organismes, qui exercent en grande partie des métiers complémentaires, conservent ou retrouvent un poste conforme à leurs compétences.

A ce titre, les représentants du personnel, réunis en Comité Social et Économique, ont été consultés sur le processus de fusion qui sera mis en œuvre et ont émis un avis favorable. Une communication a été mise en place auprès de tous les salariés afin de les informer régulièrement de l'avancée du projet.

A ce stade du projet, la mise en œuvre de cette fusion nécessite l'autorisation du Conseil Municipal.

Aussi, il vous est proposé, en accord avec votre commission :

- d'approuver le traité de fusion entre la société d'économie mixte Société d'Equipement de l'Auvergne – SEAu et l'Office public de l'habitat Clermont Auvergne Métropole – Logidôme, établi en conformité avec les dispositions de l'article L.411-2-1 du code de la construction et de l'habitation et le projet de statuts de la SEML après fusion, joints en annexes 1 et 2 (sur CD-Rom) à la présente délibération ;

- d'autoriser, sous réserve de l'agrément de la société d'économie mixte Société d'Equipement de l'Auvergne – SEAu en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, la société d'économie mixte Société d'Equipement de l'Auvergne – SEAu, par ses instances compétentes, à s'engager dans les termes de ce projet de fusion à absorber l'Office public de l'habitat Clermont Auvergne Métropole - Logidôme à la date du 31 décembre 2019, et à augmenter son capital social par la création d'actions nouvelles attribuées à Clermont Auvergne Métropole, en application des dispositions de l'article L.411-2-1 du code de la construction et de l'habitation ;

- d'autoriser la Société d'Equipement de l'Auvergne – SEAu, par ses instances compétentes, à modifier ses statuts en conséquence de la fusion par absorption de l'Office public de l'habitat Clermont Auvergne Métropole – Logidôme, si elle se réalise, et à procéder à leur actualisation, selon le projet joint en annexe 2 (sur CD-Rom) à la présente délibération ;

- d'autoriser, en vue de faciliter l'opération de fusion en conformité avec les dispositions de l'article L. 411-2-1 du code de la construction et de l'habitation, la réduction préalable du capital social de la société d'économie mixte Société d'Equipement de l'Auvergne – SEAu et la modification consécutive des statuts ;

- de mandater le représentant de la Ville à l'Assemblée Générale de la Société d'Equipement de l'Auvergne – SEAu, pour confirmer la désignation par le Conseil Municipal en qualité d'administrateur du représentant de la Ville dans la composition du futur Conseil d'Administration de la SEML après fusion ;

- d'autoriser et donner mandat aux représentants de la Ville à l'Assemblée générale et au sein du Conseil d'Administration de la Société d'Equipement de l'Auvergne – SEAu à voter toutes délibérations nécessaires à l'exécution de la présente délibération, dont la réduction du capital préalable, le projet de fusion, les modifications du capital social consécutives à la fusion, notamment aux fins de mise en conformité avec les dispositions de l'article L. 1522-2 du CGCT et le projet de statuts, formant les annexes 1 et 2 (sur CD-Rom) à la présente délibération, ajustés marginalement le cas échéant, en conformité avec les conditions de l'agrément visé à l'article L.480-l du code de la construction et de l'habitation, les décrets d'application de l'article L.411-2-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi ELAN et les

dispositions spéciales aux sociétés d'économie mixte locale du code général des collectivités territoriales qui en seraient impactées ;

- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à prendre tous actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, la proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 24 JUIN 2019

Le Maire,



Olivier BIANCHI