

Direction de la prévention et de l'action sociale

Service solidarité logement

12-01

RAPPORT À LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Réunion du 14 septembre 2023

**OBJET : GROUPE HABITAT EN SEINE-SAINT-DENIS, SOCIÉTÉ DE
COORDINATION – TRANSFORMATION DE LA GOUVERNANCE DE LA SAC ET
MODIFICATION DU CALCUL DES COTISATIONS.**

Par délibération du 27 février 2020, le Conseil départemental approuvait la souscription de Seine-Saint-Denis habitat au capital de la société de coordination (SAC) dénommée « Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis ».

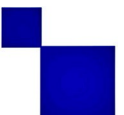
Issu de l'article 81 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, la création d'une SAC est l'une des deux modalités permettant aux opérateurs du logement social (OPH, SA de HLM, sociétés coopératives, SEM agréées, organismes exerçant une activité de maîtrise d'ouvrage agréées...) de répondre à leur obligation d'atteindre une taille critique (12 000 logements avant le 1^{er} janvier 2021), si elles ne souhaitent pas en passer par une fusion pure et simple pour créer un nouvel organisme.

Au 1^{er} janvier 2022, la SAC comprend les organismes de logement social suivant :

- Seine-Saint-Denis Habitat,
- DOMEFI,
- Les Habitations Populaires,
- Pantin Habitat,
- OPH Villemomble Grand Paris Grand Est,
- OPH Aubervilliers.

Depuis sa création, la gouvernance de la SAC est de type « dualiste » puisqu'elle est administrée et dirigée par un Directoire dont la gestion est contrôlée par le Conseil de surveillance, les fonctions de direction et de contrôle y étant donc clairement dissociées, contrairement à une Société de type « moniste » dans laquelle le Conseil d'administration participe également à la gestion.

Considérant que le type « moniste », qui est le type « classique » d'organisation de la



gouvernance d'une société anonyme est le plus fréquent, le Président du Conseil de surveillance de la SAC, a souhaité faire évoluer la gouvernance de la société.

Ce changement de système permet ainsi la participation du Conseil d'administration à la gestion de la Société, de faciliter la gestion des comptes de la Société, et d'une manière générale, d'adapter les règles de gouvernance de la Société à la mise en œuvre de ses compétences obligatoires.

En outre, considérant le pacte d'actionnaires actuel signé le 5 novembre 2020, les modalités de paiement des cotisations des adhérents de la SAC sont également modifiées de sorte que les coûts des compétences obligatoires soient pris en charge à parts égales par les différents membres de la SAC. En l'occurrence, si le calcul des cotisations tenait au statut des membres et au nombre de logements gérés (Seine-Saint-Denis habitat a supporté 66% des dépenses en 2021 et 55 % depuis 2022), désormais, les coûts sont divisés entre les 6 membres, à part équivalente, soit 16,67 %, avec rétroactivité au 1^{er} janvier 2023.

En conséquence, considérant la nécessité de recueillir l'accord de la collectivité de rattachement de Seine-Saint-Denis Habitat pour la modification de la gouvernance et du calcul des cotisations, je vous propose :

- DONNER l'accord du Département au changement de gouvernance de la Société dénommée « Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis, société de coordination » par sa transformation en un système moniste (Conseil d'administration et Direction générale), et à la modification du calcul des cotisations ;

- D'APPROUVER la modification en ce sens des Statuts de la Société et du Pacte d'actionnaires ;

- D'APPROUVER le mandat de la représentante du Département au Conseil d'administration de la Société sous réserve de sa désignation par l'assemblée générale extraordinaire.

Pour le président du conseil départemental
et par délégation,
la vice-présidente,

Florence Laroche

Délibération n° 12-01 du 14 septembre 2023

GROUPE HABITAT EN SEINE-SAINT-DENIS, SOCIÉTÉ DE COORDINATION – TRANSFORMATION DE LA GOUVERNANCE DE LA SAC ET MODIFICATION DU CALCUL DES COTISATIONS

La commission permanente du conseil départemental,

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil départemental n°2021-VII-24 du 1^{er} juillet 2021 lui donnant délégation,

Vu la délibération du Conseil départemental n°2020-II-06 en date du 27 février 2020 donnant l'accord à la création par Seine-Saint-Denis Habitat de la Société Anonyme de Coordination dénommée « Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis, société de coordination » et approuvant la souscription de Seine-Saint-Denis Habitat au capital de la SAC ;

Sur le rapport du président du conseil départemental,

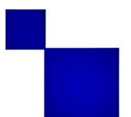
Considérant que la Société a été agréée le 20 novembre 2020 et immatriculée au RCS de Bobigny le 22 janvier 2021 sous le numéro 893 284 828 ;

Considérant que les actionnaires de la Société sont les suivants au 1^{er} janvier 2022 :

- Seine-Saint-Denis Habitat
- DOMEFI
- Les Habitations Populaires
- Pantin Habitat
- OPH Villemomble Grand Paris Grand Est
- OPH Aubervilliers

Considérant que, depuis la création de la Société, sa gouvernance est de type « dualiste » puisqu'elle est administrée et dirigée par le Directoire dont la gestion est contrôlée par le Conseil de surveillance, les fonctions de direction et de contrôle y étant donc clairement dissociées, contrairement à une Société de type « moniste » dans laquelle le Conseil d'administration participe également à la gestion ;

Considérant que dans le type « moniste », qui est le type « classique » d'organisation de la



gouvernance d'une société anonyme et le plus fréquent, le Conseil d'administration :

- désigne un Directeur général en charge de la direction de la Société, parmi ses membres ou en dehors
- a pour principale mission de déterminer les orientations de l'activité de la Société et de veiller à leur mise en œuvre
- peut se saisir de toutes les questions intéressant la bonne marche de la Société et régler les affaires qui la concernent, sous réserve des pouvoirs expressément attribués à l'Assemblée générale
- est composé d'administrateurs désignés par l'Assemblée générale ordinaire

Le président est désigné par le Conseil d'administration parmi ses membres. Il doit obligatoirement être une personne physique ; il organise et dirige ses travaux dont il rend compte à l'Assemblée ;

Considérant que le Directeur général :

- est l'organe de direction de la Société
- assume sa direction générale et représente la Société dans ses rapports avec les tiers
- peut éventuellement être assisté dans sa mission par un ou plusieurs directeurs généraux délégués qui lui sont subordonnés, nommés par le Conseil d'administration sur proposition du Directeur général et dont les pouvoirs sont fixés par le Conseil d'administration en accord avec le Directeur général ;

Considérant qu'en cours de vie sociale, la Société peut décider de passer d'un type de gouvernance à l'autre par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire puisque les Statuts devront être modifiés ;

Considérant l'intérêt de changer de système de gouvernance, en adoptant le type « moniste », pour permettre la participation du Conseil d'administration à la gestion de la Société, faciliter la gestion des comptes de la Société, et d'une manière générale, adapter les règles de gouvernance de la Société à la mise en œuvre de ses compétences obligatoires ;

Considérant, en outre, que le Pacte d'actionnaires actuel signé le 5 novembre 2020, prévoit des modalités de paiement des cotisations des adhérents de la SAC au titre des compétences obligatoires - modalités tenant au statut des membres et au nombre de logements gérés - aux termes desquelles Seine-Saint-Denis habitat a supporté 66 % des dépenses en 2021 et 55 % depuis 2022 ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat a sollicité les autres membres de la SAC afin que ces modalités soient revues de sorte que les coûts des compétences obligatoires soient pris en charge à part égale par les différents membres de la SAC, et en l'occurrence divisés entre ses 6 membres, à part équivalente, soit 16,67 %, avec rétroactivité au 1er janvier 2023 ;

Considérant que le Pacte d'actionnaires devra être modifié sur la gouvernance et les cotisations ;

Considérant la nécessité de recueillir l'accord de la collectivité de rattachement de Seine-Saint-Denis Habitat ;

après en avoir délibéré,

- DONNE l'accord du Département au changement de gouvernance de la Société dénommée « Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis, société de coordination » par sa transformation en un système moniste (Conseil d'administration et Direction générale), et la modification du calcul des cotisations ;

- APPROUVE la modification en ce sens des Statuts de la Société et du Pacte d'actionnaires ;

- APPROUVE le mandat de la représentante du Département au Conseil d'administration de la Société sous réserve de sa désignation par l'assemblée générale extraordinaire.

Pour le président du conseil départemental
et par délégation,

Adopté à l'unanimité :	Adopté à la majorité :	Voix contre :	Abstentions :
Date d'affichage du présent acte, le		Date de notification du présent acte, le	Certifie que le présent acte est devenu exécutoire le

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.