

Le conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOL

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois
(Seine Saint-Denis)

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 46

Excusés : 20

Absents : 14

REUNION DU 12 DECEMBRE 2022

Le président certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)
Affiché le :

L'an DEUX MILLE VINGT-ET-DEUX, le LUNDI DOUZE DECEMBRE à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le SIX DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-ET-DEUX, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT PRESENTS

M. ATTIORI Olivier, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, M. FERREIRA Lino, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, Mme JAOUANI Amel, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEKKI Chérifa, Mme MEYER Karine, Mme MISSOUR Sabrina, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme BENAMMOUR Mérim, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme BRAHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, Mme DA COSTA Marie-Lyne, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme FAOUZI Hanane, Mme LEFEVRE Bénédicte, M. MARAN Max, M. MEIGNEN Thierry, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MOREAU Chantal, Mme PINHEIRO Amélie, M. SAULIERE Gilles, Mme YERRO Georges-Marie,

AYANT DONNE POUVOIR A

Mme VALLETON Martine, Mme DE CARVALHO Virginie, M. FERREIRA Lino, M. SIBY Oussouf, M. CHANTRELLE Laurent, Mme LAGNEAU Muriel, M. PRUNIER Gérald, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. CARRE Julien, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. VAZ Micaël, M. JIAR Youssef, Mme MEYER Karine, M. GUYON Olivier, Mme LAGARDE Aude, M. RAMADIER Alain, M. CHAUSSAT Jacques, M. MANGIN Anthony, M. DACHIVILLE Romain,

ABSENTS

Mme ABDELLAOUI Leïla, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. DESRUMAUX Denis, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. LAGARDE Jean-Christophe, M. LAPORTE Pierre, M. LASTAPIS Michel, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MENDES Odette, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme YOUSSEF Mélissa.

SECRETAIRE DE SEANCE

M. Grégory CHAVAROC

DELIBERATION N°166 – HABITAT – CONSTITUTION D'UNE SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE MULTI-ACTIVITES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de monsieur Micaël VAZ,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 421-6 et L. 481-1,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, et notamment son article 81,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1521-1 et suivants,

Vu le code de commerce, et notamment ses articles L.225-1 et suivants,

Vu le courrier du préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 22 septembre 2022 relatif à la mise en demeure de fusion des OPH d'Aulnay-Sous-Bois et de Drancy,

Vu la délibération du conseil municipal de Drancy en date du 5 décembre 2022 approuvant l'intention de constituer une SEM multi-activités à vocation principale d'habitat entre la ville de Drancy, l'EPT Paris Terres d'Envol et le partenaire privé Arkea Crédit Mutuel

Vu la liste des actifs de la ville de Drancy communiquée en annexe à la présente délibération,

Considérant que, à compter du 1^{er} janvier 2023, l'EPT Paris Terres d'Envol ne peut pas être la collectivité de rattachement de plusieurs offices publics de l'habitat (OPH) qui gèrent chacun moins de 12 000 logements sociaux

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20221212-166-12-12-2022-DE
Date de télétransmission : 29/12/2022
Date de réception préfecture : 29/12/2022

Considérant le projet de constituer une société d'économie mixte unique entre la ville de Drancy, l'EPT Paris Terre d'Envol et un partenaire privé pour porter et gérer les activités et actifs suivants détenus :

- les actifs de l'OPH de Drancy, rattaché aujourd'hui à l'EPT Paris Terre d'Envol (logements sociaux, foyers, commerces, parkings, services),
- et un ensemble d'actifs de la ville de Drancy : logements non conventionnés, locaux d'activités, commerces et parkings, dont la liste est précisée en annexe à la présente délibération.

Considérant les modalités envisagées pour la mise en œuvre globale de cette opération :

- la création d'une SEM multi-activités à vocation principale d'habitat entre la ville de Drancy, l'EPT Paris Terres d'Envol et un partenaire privé Arkea Crédit Mutuel ayant confirmé son intérêt aux termes d'une lettre d'engagement. Le capital social initial de la SEM serait de 225.000 euros au regard du périmètre d'activités et la valeur nominale des actions de 100 euros. La répartition de capital prévue est de 85 % pour les collectivités territoriales ville et EPT (soit une participation de l'EPT à hauteur de 4.500 euros, représentant 2 % du capital social) et 15% pour le partenaire privé,
- la demande d'agrément de la SEM comme organisme de logement social sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation,
- la réduction de la valeur nominale des actions de la SEM afin de générer une prime de fusion,
- la fusion par absorption de l'OPH de Drancy au sein de la SEM, au terme de laquelle les actifs de l'OPH de Drancy seraient transférés au sein de la SEM, sur la base du rapport des capitaux propres non réévalués respectifs des organismes, conformément à l'article L. 411-2-1 du CCH. Une augmentation de capital de la SEM permet de rémunérer l'EPT pour l'apport d'actifs,
- Le rachat par la ville d'une partie des actions détenues par l'EPT pour équilibrer la gouvernance, dans des conditions à déterminer,
- La souscription de manière concomitante d'un (ou plusieurs) partenaire(s) privé(s) à une augmentation de capital afin de garantir les 15 % d'actionnariat privé requis pour une SEM,
- le transfert de la ville de Drancy d'un portefeuille d'actifs de commerces, locaux d'activités, parkings et logements à la SEM permettant une diversification des activités de la SEM au-delà des activités conventionnées de logement social et une gestion unifiée des actifs publics au niveau du territoire.

Considérant la répartition prévisionnelle du capital social initial de la SEM :

	Ville de Drancy	EPT Paris Terres d'Envol	Arkea Crédit Mutuel et autres prestataires privés	TOTAL
Capital	186.700 €	4.500 €	33.800 €	225.000 €
Pourcentages (arrondis au dixième)	83 %	2 %	15 %	100 %

Considérant l'intérêt pour l'EPT de mettre en œuvre ces opérations visant à répondre aux obligations résultant des articles L. 421-6 du code de la construction et de l'habitation et 81 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (« ELAN ») concernant les OPH de Drancy et Aulnay-Sous-Bois ;

Considérant l'objectif prévisionnel de création effective de la société en janvier 2023 et de finalisation de l'ensemble des opérations décrites au 30 juin 2023,

Considérant la nécessité de confirmer l'intention de l'EPT quant à la création de cette SEM, la poursuite des études et échanges engagés et l'accomplissement des démarches nécessaires à cette opération.

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** l'intention de constituer une SEM multi-activités à vocation principale d'habitat entre la ville de Drancy, l'EPT Paris Terres d'Envol et des partenaires privés dont Arkea Crédit Mutuel et de souscrire 2 % du capital social de cette SEM, soit la souscription de 45 actions d'une valeur nominale de 100 €, correspondant à un montant total de 4 500 €,
- **Autorise** le Président, ou toute personne déléguée par lui, à poursuivre les études et échanges engagés et l'accomplissement des démarches nécessaires à cette opération,
- **Dit** que les crédits seront inscrits au budget général de l'exercice concerné.

Adopté à l'unanimité

(63 voix pour, 3 abstentions : M. BELOUCHAT,
M. MIGNOT, M. SIBY)


Le Président
Bruno BESCHIZZA

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20221212-166-12-12-2022-DE
Date de télétransmission : 29/12/2022
Date de réception préfecture : 29/12/2022