Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

Agglo du Pays de Dreux
4 rue de Châteaudun – BP 20159
28103 Dreux cedex – Tél. 02 37 64 82 00
www.dreux-agglomeration.fr

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 13 MAI 2024

RESSOURCES
VIE INSTITUTIONNELLE

Augmentation de la prise de participation au capital de la Société anonyme d'habitation à loyer modéré « La Roseraie » par rachat de 972 actions et désignation du représentant de la Communauté d'agglomération au sein du conseil d'administration

Rapporteur : Jérôme DEPONDT
N°CC2024-047

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de présents	**66**
Nombre de pouvoirs	**10**
Votants	**76**
Secrétaire de séance : Stéphan DEBACKER	

L'an 2024, le 13 mai, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 07 mai, s'est réuni à Vernouillet sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Etaient présents :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; M. Christian L'YVONNET (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Christian BOUCHER (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN); Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Jacques JABIOL (FAVIERES) ; M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY LES DEUX EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) ; M. Enrico GAMBUTO (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

(SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU LA MULOTIERE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE SUR AVRE) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ; M. Jacques ALIM (DREUX) ;M. Aissa HIRTI (DREUX) ;Mme Amber NIAZ (DREUX) ;Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ;M. Nelson FONSECA (DREUX) ; Mme Valérie VERDIER (DREUX) ;M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ;Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ;M. Maxime DAVID (DREUX) ;Mme Carine GENTIL (DREUX) ;Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ; ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ;M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE FORAINVILLIERS) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY MIVOIE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) M. Marc AVENARD (LURAY) ; M ; Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Philippe DUMAS (SAINT OUEN MARCHEFROY) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; M. Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT GATELLES) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET).

Pouvoirs :
Mme Lydie GUERIN (DREUX) donne pouvoir à M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Christine PICARD (DREUX) donne pouvoir à Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) donne pouvoir à M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Pierre SANIER (BU) donne pouvoir à Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) donne pouvoir à M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) donne pouvoir à M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) donne pouvoir à Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) donne pouvoir à M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY)

Ne prennent pas part au vote : Monsieur Pierre-Frédéric BILLET, Monsieur Damien STEPHO

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

Il a été exposé que,

Créée en 1929, la SA HLM La Roseraie acquiert, construit et gère, des programmes immobiliers de qualité en vue de leur location en Eure-et-Loir (28), avec la volonté de proposer des logements à loyer attractif et de répondre à une demande évolutive et diversifiée.

Depuis la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine qui a fixé les principes de la nouvelle gouvernance des sociétés anonymes d'HLM, le capital de ces sociétés est réparti entre 4 catégories d'actionnaires : l'actionnaire de référence détenant la majorité du capital, les EPCI, les représentants des locataires et les autres personnes morales.
C'est dans ce contexte que le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Drouais, par délibération du 23 janvier 2006, a décidé une prise de participation au capital de la SA HLM La Roseraie par acquisition d'une action sociale.
La communauté d'agglomération du Pays de Dreux, par effet de la fusion intervenue le 1er janvier 2014, est donc actionnaire de cette société en substitution de l'ancienne communauté d'agglomération du Drouais.

Le capital social de cette société est fixé à 247 000 € pour un total de 6500 actions d'une valeur nominale de 38 €.
La répartition des actions entre les actionnaires est jointe en annexe à la présente délibération, étant précisé que les collectivités actionnaires de référence sont le Conseil départemental et les communes de Dreux et Vernouillet qui détiennent respectivement 1570, 1610 et 644 actions.

Au titre de l'exercice de la compétence « équilibre social de l'habitat », l'Agglomération assure un rôle d'autorité organisatrice en matière d'habitat. Pour ce faire, elle dispose d'un document de planification en matière d'habitat : le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) dont la révision est en cours.
La participation à l'actionnariat des sociétés anonymes d'habitation à loyer modéré offre la possibilité à la collectivité de développer des partenariats essentiels dans le cadre de la mise en œuvre du programme local de l'habitat en étant informée et en devenant un membre actif de la société (intégration de l'assemblée générale -qui approuve les comptes et nomme le président - et du conseil d'administration).

A cette fin, la société LA ROSERAIE, dans le cadre d'une réorganisation capitalistique qu'elle est en train de conduire, a proposé à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux d'augmenter significativement sa participation dans le capital social en lui offrant la possibilité d'acquérir 972 actions des 1872 actions cédées par la SCI « les jardins ouvriers de Chartres ».

Ces actions ont été acquises par la SCI entre 2007 et 2021 au prix de 38 € pour 972 d'entre elles et au prix de 57 € pour les 900 autres. La valorisation des actions des sociétés d'habitation à loyer modéré est encadrée par l'article L.423-4 du code de la construction et de l'habitation qui dispose :

> *« Le prix maximal de cession des actions des sociétés d'habitations à loyer modéré mentionnées aux articles L. 422-2, L. 422-3 et L. 422-13 est limité au montant d'acquisition de ces actions, majoré, pour chaque année ayant précédé la cession, d'un intérêt calculé au taux servi au 31 décembre de l'année considérée aux détenteurs d'un livret A, majoré de 1,5 point et diminué des dividendes versés pendant la même période. Lorsque le montant ou la date d'acquisition ne peut être établi, il est appliqué le montant du nominal de ces actions pour une durée de détention ne pouvant excéder vingt ans. »*

En application de ces dispositions, l'offre de cession des actions proposée par le vendeur s'élève à 40,42 € pour les 504 premières actions acquises et à 72,46 € pour les 468 actions suivantes. Le tableau de valorisation des actions est joint en annexe à la présente délibération.

Les conditions de la prise de participation de l'agglomération sont donc les suivantes : acquisition par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux de 972 actions supplémentaires pour un montant de 54 282,96 €.
Cette opération conduirait l'agglomération à détenir 973 actions correspondant à 14,97 % du capital social de la société anonyme la Roseraie.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-047-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

Les modalités de fonctionnement de la société, prévues dans les statuts actuellement en vigueur entre les membres de la société, ainsi que le pacte d'actionnaires conclus entre les actionnaires de référence (Conseil départemental d'Eure et Loir et les villes de Dreux et Vernouillet) sont joints en annexe à la présente délibération.

S'agissant de la gouvernance de la société, un représentant, choisi parmi les membres du conseil communautaire, doit être désigné pour représenter les intérêts de la Communauté d'agglomération au sein des instances de la société anonyme « La Roseraie ». Ce dernier est habilité à signer les statuts de la société et les éventuels documents subséquents, accessoires de ces engagements.

***VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5216.-5 et suivants ;*
***VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.422-2 et suivants ;*
***VU** la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Drouais du 23 janvier 2006.*
***VU** les statuts de la SA HLM LA ROSERAIE ;*
***VU** le pacte d'actionnaires conclu entre les actionnaires de référence ;*
***VU** le tableau de répartition des actions entre les actionnaires ;*
***VU** la liste des administrateurs ;*
***VU** le tableau de valorisation des actions cédées.*

Au vu de ces éléments, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés :
Ne prennent pas part au vote : Monsieur Pierre-Frédéric BILLET, Monsieur Damien STEPHO

ARTICLE 1 : APPROUVE les statuts de la société anonyme la Roseraie et le pacte d'actionnaires conclus entre les actionnaires de référence ;
ARTICLE 2 : AUTORISE le Président ou son représentant à signer les statuts de la société et l'ensemble des actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération ;
ARTICLE 3 : AUTORISE la Communauté d'agglomération à souscrire 972 actions émises aux valeurs unitaires de 40,42 euros pour les 504 premières actions et de 72,46 euros pour les 468 actions suivantes correspondant à un montant total d'acquisition de 54 282,96 euros ;
ARTICLE 4 : DESIGNE Monsieur Gérard SOURISSEAU, en qualité de représentant de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux au sein du Conseil d'administration et de l'Assemblée générale de la SA HLM La Roseraie.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié le : 24 mai 2024 La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 ET R.421-5 du code de justice administrative.	**POUR EXTRAIT CONFORME** **Dreux, le 24 mai 2024** **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Stéphan DEBACKER** **Secrétaire de séance**