

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU 27 FEVRIER 2020**

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

- en exercice 29  
- présents 19  
- votants par procuration 8  
- absents 2  
- total des votants 27

xxx

Compte rendu de la séance affiché le 2 mars 2020.

xxx

L'an deux mille vingt, le jeudi vingt-sept février, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Lillebonne, légalement convoqué le dix-huit février, s'est assemblé en session ordinaire dans la salle de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Philippe LEROUX, Maire.

Étaient présents :

M. Philippe LEROUX, Maire,

M. Patrick CIBOIS, Mme Paola MIZAC, Mme Brigitte LEROUX, M. Patrick WALCZAK, Mme Claudine COUTURE, M. Jean-Yves GOGNET, Adjoints,

Mme Martine HERBERT, M. Jean-Marie MOREL, Mme Carole BIGUEUR, M. Damien SIMON, Mme Anne NOËL, M. Yoann LAVERNHE, M. Clément FOUTEL, Mme Christine DECHAMPS, Mme Fabienne MANDEVILLE, M. Mourad BETTAHAR, Mme Sylvie LEGENTIL, M. Kamel BELGHACHEM, Conseillers Municipaux.

Excusés :

M. Xavier PICAUVET

qui donne pouvoir à M. Patrick WALCZAK

M. Jean-Paul MANGIN

qui donne pouvoir à Mme Sylvie LEGENTIL

M. Romuald HAUCHECORNE

qui donne pouvoir à Mme Carole BIGUEUR

M. Frédéric LE PAGE

qui donne pouvoir à M. Patrick CIBOIS

Mme Fabiola ANQUETIL

qui donne pouvoir à Mme Claudine COUTURE

Mme Bérengère CASTANET (née CADINOT)

qui donne pouvoir à Mme Brigitte LEROUX

M. Paul DHAILLE

qui donne pouvoir à Mme Christine DECHAMPS

M. Teddy LECLERC

qui donne pouvoir à M. Jean-Yves GOGNET

Absents :

Mme Lesline BOIXEL, M. Yann BEUX, Conseillers Municipaux.

formant la majorité des membres en exercice.

M. Kamel BELGHACHEM est nommé, unanimement, secrétaire par le Conseil Municipal à l'ouverture de la séance.

**Délibération n°: D.13/02.20**

**Objet :** Loi ELAN du 23/11/2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique  
Rapprochements d'organismes dans le cadre de la restructuration du secteur de logement social  
Participation de SEMINOR au capital de la Société de Coordination Territoire et Habitat Normand (THN)  
Avis du Conseil Municipal

**Délibération n°: D.13/02.20**

**Objet :** **Loi ELAN du 23/11/2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique**  
**Rapprochements d'organismes dans le cadre de la restructuration du secteur de logement social**  
**Participation de SEMINOR au capital de la Société de Coordination Territoire et Habitat Normand (THN)**  
**Avis du Conseil Municipal**

Monsieur CIBOIS indique que la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite « loi ELAN » portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique prévoit notamment des rapprochements des organismes HLM, dans le cadre de la restructuration du secteur du logement social. Ces dispositions visent à rendre les organismes HLM plus efficaces dans leur gestion afin de construire et de rénover davantage de logements sociaux. Les organismes HLM qui gèrent moins de 12 000 logements ou qui gèrent un chiffre d'affaires de moins de 40 millions d'euros ont ainsi l'obligation de se regrouper.

Cette loi introduit un nouveau type d'organisme d'habitations à loyer modéré (HLM), à savoir la « société de coordination » qui voit son objet défini à l'article L423-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

La société de coordination est une modalité de regroupement dit « horizontal ». En effet, ses membres sont actionnaires et contrôlent ladite société qui incarne leur ambition commune. Il s'agit donc d'un copilotage d'un projet commun sur un territoire donné dont les collectivités locales concernées sont nécessairement parties prenantes. La gouvernance des sociétés actionnaires de la société de coordination n'est pas remise en cause puisque les sociétés d'économie mixte (SEM) – telle SEMINOR – conservent leur pouvoir d'arbitrage et d'intervention dans le cadre de ses compétences.

En termes de compétences, la société de coordination se voit assigner, par les dispositions légales, des missions très étendues dont notamment :

- l'élaboration du cadre stratégique patrimonial et du cadre stratégique d'utilité sociale du groupe,
- la définition de la politique technique des actionnaires,
- la définition et la mise en œuvre de la politique d'achat de biens et des services des membres,
- le développement d'une unité identitaire et la définition des moyens communs de communication,
- l'organisation de la mise à disposition des ressources disponibles, afin de les mettre à disposition de ses membres,
- l'appel des cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions,
- la prise de mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe,
- la réalisation du contrôle de gestion de ses membres et l'établissement des comptes combinés.

C'est dans ce cadre que, par courrier en date du 5 février 2020, la Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière de Normandie (SEMINOR) a fait connaître à la Ville de Lillebonne, qui en est actionnaire, la décision arrêtée unanimement par son Conseil d'Administration le 11 mars 2019 d'un regroupement de ladite SEM avec la société de coordination dénommée « TERRITOIRE ET HABITAT NORMAND » (*siège social 66 avenue de Thiès, 14000 Caen*).

La société de coordination TERRITOIRE ET HABITAT NORMAND (THN), que souhaite rejoindre SEMINOR, a pour membres fondateurs LOGEAL, la Société Immobilière du Logement de l'Eure « SILOGE » (27000 Evreux), la SA d'HLM du Cotentin (50100 Cherbourg-en-Cotentin), la Société Caennaise de Développement Immobilier « La Caennaise » (14000 Caen), la SA d'HLM « Les Foyers Normands » (14460 Colombelles). La THN présente ainsi une identité territoriale à dimension régionale puisque quatre des cinq départements normands (Seine-Maritime, Calvados, Eure et Manche) y sont représentés. La THN se veut être un outil d'une part, de proximité au service des élus et des collectivités et d'autre part, de partage pour faire face aux nouveaux défis de l'habitat social.

**Délibération n°: D.13/02.20**

**Objet :** Loi ELAN du 23/11/2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique  
Rapprochements d'organismes dans le cadre de la restructuration du secteur de logement social  
Participation de SEMINOR au capital de la Société de Coordination Territoire et Habitat Normand (THN)  
Avis du Conseil Municipal

Forte de 400 collaborateurs et d'un patrimoine de 35 000 logements, les membres de THN constitueront la plus importante unité normande de logements sociaux. Avec une capacité de 150 à 200 millions d'euros d'investissements par an, THN deviendra l'un des trois premiers investisseurs régionaux.

Afin de devenir membre associé de THN, SEMINOR souhaite prendre une participation à son capital et ce, à hauteur de 3 750 actions, d'une valeur nominale de 2 euros. Conformément aux dispositions légales, cette prise de participation doit, au préalable, faire l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales disposant d'un siège au Conseil d'Administration de SEMINOR.

Il convient, par conséquent, que la Ville de Lillebonne, qui est représentée au sein du Conseil d'Administration de SEMINOR par un membre permanent, se prononce, en tant qu'actionnaire détentrice de 5 400 actions au capital de SEMINOR, sur sa prise de participation au capital de la société de coordination TERRITOIRE ET HABITAT NORMAND (THN).

Aussi, au regard de ce qui précède,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite « loi ELAN », portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L423-1-2,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1524-5 et L2121-29,

Considérant qu'au regard de sa qualité d'actionnaire de SEMINOR, la Ville de Lillebonne doit se prononcer quant à la prise de participation de cette dernière au capital de la société de coordination TERRITOIRE ET HABITAT NORMAND (THN),

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la prise de participation de SEMINOR au capital de la société de coordination TERRITOIRE ET HABITAT NORMAND (THN) par l'acquisition de 3 750 actions, d'une valeur nominale de 2 euros,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de cette présente délibération.

**DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

*Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.*

*Et ont les membres présents signés au registre après lecture.*

Pour extrait certifié conforme,  
le Maire de Lillebonne,



