

5 - Cession par la Ville d'une action de la SAIEMB Logement au Grand Besançon

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : La SAIEMB Logement est une société d'économie mixte dédiée à l'activité logement, issue de la scission le 24 novembre 2006 de l'ex-SAIEMB. Elle a été constituée avec les principaux actionnaires suivants : la Caisse des Dépôts et Consignations (44,84 % du capital), la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Bourgogne Franche-Comté (3,79 % du capital) et la Ville de Besançon majoritaire avec 51,36 % du capital, les autres actionnaires détenant chacun une action. Le montant du capital social s'élève à 2 570 919 €.

L'activité de la SAIEMB Logement est définie par l'objet social de ses statuts, dont les principaux éléments sont :

- la construction ou l'acquisition sur tous terrains d'immeubles collectifs et individuels à usage principal d'habitation, et notamment ceux n'excédant pas les normes des habitations à loyer modéré,
- la location ou la vente de ces immeubles,
- la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits ou acquis,

La société exerce les activités ci-dessus tant pour son propre compte que pour autrui, en particulier dans le cadre de conventions passées avec des collectivités territoriales.

Le parc locatif de la SAIEMB Logement est constitué de :

- 2 294 logements, dont 1 707 logements familiaux, 156 logements foyers pour personnes handicapées et 431 logements étudiants (essentiellement sur Temis Bouloie)
- 826 garages et emplacements de parking
- 27 commerces de pieds d'immeubles.

Les éléments détaillés de la situation financière de la SAIEMB Logement ont été présentés au Conseil Municipal du 4 juillet 2013 dans le cadre du rapport annuel des administrateurs nommés représentants de la Ville de Besançon au Conseil d'administration de la SAIEMB Logement.

Ce rapport fait état d'un niveau de fonds propres satisfaisant de 19 504 K€, composé de :

- capital social	2 571 K€
- prime d'émission	7 470 K€
- réserves	1 990 K€
- résultat de l'exercice 2012	18 K€
- subventions d'investissement	7 455 K€

Les conclusions de ce rapport qui portait sur les derniers états financiers publiés, à savoir ceux de 2012, sont les suivantes : «La SAIEMB Logement est reconnue dans son rôle de bailleur social, en particulier sur Planoise. Elle gère un parc de logements récents, bien entretenus et dont les réhabilitations régulières améliorent le niveau de confort.

Le niveau d'activité est maintenu et le patrimoine se développe, mais, tout en conservant certaines marges de manœuvre, les indicateurs financiers et de gestion montrent une dégradation depuis 2008. Les décisions stratégiques prises pour y remédier se sont heurtées au contexte économique difficile, mais le Conseil d'Administration et la SAIEMB Logement se mobilisent pour poursuivre les efforts entrepris».

Dans le cadre des réflexions menées en 2013, il a été identifié l'absence de lien stratégique et juridique de la SAIEMB Logement avec le Grand Besançon. Or, le Grand Besançon est un acteur majeur dans le domaine de l'habitat, qui relève de ses compétences. Ainsi, le Grand Besançon a voté lors de son Conseil Communautaire du 20 décembre 2012 son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2019 qui décrit l'ensemble de la politique du logement du Grand Besançon. De ce fait, le Grand Besançon a besoin d'une vue d'ensemble des partenaires publics et privés du secteur, de bien les connaître et de les associer régulièrement à ses orientations politiques.

C'est pourquoi il est apparu stratégique de proposer au Grand Besançon d'entrer au capital et au Conseil d'Administration de la SAIEMB Logement.

L'article 12 (et suivants) et l'article 15 (et suivants) des statuts de la SAIEMB Logement prévoient :

- la cession des actions appartenant aux collectivités locales doit être autorisée par délibération de la collectivité concernée

- sont libres et ne sont soumises à aucune restriction les cessions d'actions consenties au profit d'une personne morale désignée en qualité d'administrateur

- toute collectivité publique actionnaire a droit à un représentant au Conseil d'Administration.

Il résulte des éléments présentés ci-dessus que la situation financière de la SAIEMB Logement est saine, qu'il y a un intérêt stratégique pour le Grand Besançon à entrer au capital et conseil d'administration de la SAIEMB Logement, et que ceci est possible par la cession d'une seule action de la Ville à la CAGB, la Ville gardant ainsi sa position majoritaire. C'est donc l'hypothèse qui a été retenue.

Le capital social ayant été constitué en 2006 lors de la scission sur la base d'une valeur nominale des actions de 6,50 € par action, il est proposé d'attribuer ce prix de cession à l'action cédée.

Le Conseil d'administration de la SAIEMB Logement a été informé lors de sa séance du 12 décembre et a donné son accord de principe sur l'entrée du nouvel actionnaire CAGB. Ce conseil d'administration a également pris acte de la réunion en une seule main des parts détenues par la CDC et sa filiale ICADE 3G, laquelle détenait une seule action.

A la suite de ces opérations, le capital social et les administrateurs seront ainsi répartis :

Actionnaires	Nb d'actions	Part dans le capital	Nombre de représentants au conseil d'administration
Ville de Besançon	203 158	51,36 %	5
CDC (+ ex-Icade)	177 364	44,84 %	1
Caisse d'Epargne	15 000	3,79 %	1
CAGB	1	-	1
Personnes physiques	3	-	2
Total	395 526	100 %	10

pour un capital social qui demeure inchangé avec un montant total de 2 570 919 €, et une valeur nominale unitaire des actions de 6,50 €.

Au niveau budgétaire de la Ville de Besançon, la recette liée à cette cession soit 6,50 € sera prise en charge sur la ligne de crédit 77.020.775.007012.20200.

Propositions

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser la cession d'une action du capital de la SAIEMB Logement au prix de 6,50 € au Grand Besançon,

- de valider les modifications du capital social et la répartition des administrateurs tels que décrits ci-dessus,

- d'autoriser M. le Maire à signer tous les actes à intervenir.

«M. LE MAIRE : Est-ce qu'il y a des remarques ? Je n'en vois pas, c'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 1, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE, M. LOYAT, Mme HINCELIN, Mme MENETRIER et Mme POISSENOT n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 26 février 2014.