

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 7 novembre 2024

**Rapporteur :
Monsieur Alain
DECOURCHELLE**

N° 19

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 15/11/2024
- la transmission au contrôle de légalité le : 15/11/2024 (accusé de réception du 15/11/2024)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

**Regroupement des organismes HLM OPAC de Quimper Cornouaille et Brest Métropole
Habitat sous forme d'une société de coordination**

Dans le cadre de la stratégie pour le logement, présentée par le Gouvernement en 2017, la loi ELAN du 23 novembre 2018 impose notamment le rapprochement entre organismes d'habitat social agréés, au plus tard le 1^{er} janvier 2021, dès lors que des seuils minima ne sont pas atteints. Ces seuils sont de 12 000 logements.

Après discussions entre Finistère Habitat, Douarnenez Habitat et l'OPAC de Quimper Cornouaille sur le type de rapprochement envisagé, la société de coordination a été retenue et en juin 2022 Quimper Bretagne Occidentale a délibéré pour autoriser la création de la société de coordination entre ces trois organismes. La société nommée « Bretagne Ouest habitat » a été agréée par arrêté ministériel du 12 mai 2023.

Fin 2022, le Conseil départemental du Finistère a décidé de recentrer ses aides à la construction de logement social sur son organisme de rattachement Finistère Habitat, lui accordant par ailleurs deux subventions exceptionnelles de 10M€ en 2022 et 2023, et excluant certains organismes HLM dont l'OPAC de son soutien financier.

Aussi face à des prises de position jugées inéquitables par l'OPAC et aux divergences d'approches de stratégie créant des situations de concurrence fortes entre Finistère Habitat et l'OPAC, le Conseil d'administration de l'OPAC a décidé le 20 mars 2024 de notifier son retrait à Finistère Habitat et Douarnenez Habitat comme le prévoit l'article 3.1 du pacte d'actionnaires et autorisé le rapprochement avec Brest Métropole Habitat afin de se mettre en conformité avec les exigences de la loi Elan.

Les équipes de direction des deux Offices OPAC et BMH ont étudié l'opportunité d'un rapprochement entre leurs structures, avec la volonté de s'assurer de la meilleure

synergie possible entre eux, au profit du territoire. Ce rapprochement permet de répondre au seuil des 12 000 logements gérés (BMH près de 20 000 logements, OPAC près de 10 000 logements), et évite tout risque de concurrence les offices agissant sur des territoires distincts.

Les Comités Économiques et Sociaux de l'OPAC DE QUIMPER CORNOUAILLE et de BREST METROPOLE HABITAT ont été consultés sur le projet de rapprochement préalablement à la tenue du conseil.

L'opération envisagée aux termes des discussions entre les partenaires est la création d'une Société Anonyme de Coordination (SAC) dont les membres seraient l'OPAC DE QUIMPER CORNOUAILLE et BREST METROPOLE HABITAT.

La SAC est un outil juridique créé par la loi ELAN précitée qui permet à ses membres de se rapprocher et de coopérer en vue de mettre en place des actions communes sur leur territoire afin d'accroître leur efficacité.

La forme envisagée est celle d'une Société Anonyme classique comprenant un Conseil d'Administration et une Direction Générale.

Le montant du capital social serait de 37 000 euros. La répartition du capital entre les deux structures associées serait de :

- 50% pour l'OPAC DE QUIMPER CORNOUAILLE ;
- 50% pour BREST METROPOLE HABITAT.

Concernant les compétences de la SAC, celles-ci seraient limitées dans un premier temps à celles rendues obligatoires par la loi à savoir :

- l'élaboration du cadre stratégique patrimonial et d'utilité sociale ;
- la définition d'une politique technique ;
- la définition et la mise en œuvre d'une politique d'achats des biens et services (hors investissements immobiliers) ;
- le développement d'une unité identitaire des associés et la définition de moyens communs de communication ;
- l'organisation de la mise à disposition des ressources disponibles ;
- l'appel des cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions ;
- la prise des mesures nécessaires pour garantir si besoin la soutenabilité financière du groupe ;
- le contrôle de gestion et la publication de comptes combinés.

En revanche, la mise en œuvre de compétences facultatives prévues par loi ne pourra se faire ultérieurement qu'à la demande des associés après un vote à la majorité qualifiée des membres du Conseil d'Administration de la SAC.

Il convient d'autoriser l'OPAC DE QUIMPER CORNOUAILLE à céder ses parts dans la Société de Coordination Bretagne Ouest Habitat d'un montant total de 17 020 euros (1 702 actions) à Finistère Habitat pour 7 030 euros (703 actions) et à Douarnenez Habitat pour 9 990 euros (999 actions).

Il convient d'autoriser l'OPAC DE QUIMPER CORNOUAILLE à créer la Société de Coordination selon les modalités précitées.

Il convient en outre d'autoriser l'OPAC DE QUIMPER CORNOUAILLE à acquérir 50% de ses actions, pour un montant de 18 500 euros.

Il convient enfin de désigner les représentants du conseil communautaire, avec voix délibérante, au sein du Conseil d'Administration de la SAC.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.421-1 et suivants et ses articles L.423-1 et suivants ;

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

Vu le rapport présenté ;

Considérant la délibération du Conseil d'administration de l'OPAC de Quimper Cornouaille du 20 mars 2024 ;

Après avoir délibéré (6 abstentions ; 48 suffrages exprimés dont 48 voix pour), le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

1 - d'autoriser l'OPAC de Quimper Cornouaille à céder ses parts dans la Société de Coordination Bretagne Ouest Habitat pour un montant total de 17 020 euros (1 702 actions) soit 7 030 euros (703 actions) à Finistère Habitat, et 9 990 euros (999 actions) à Douarnenez Habitat, en application de l'article R 421-3 du CCH ;

2 - d'autoriser l'OPAC de Quimper Cornouaille à constituer une Société de Coordination régie par les dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dans les conditions et limites susvisées ;

3 - d'autoriser l'OPAC de Quimper Cornouaille à acquérir 50% des actions de cette Société de Coordination, pour un montant de 18 500 euros ;

Une seule candidature ayant été déposée pour chaque poste à pourvoir dans cet organisme extérieur après appel de candidatures, conformément aux dispositions de l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales (sur renvoi de l'article L.5211-1),

les nominations ont pris effet immédiatement et il en a été donné lecture par madame la présidente. Ainsi, madame Isabelle ASSIH et monsieur Hervé HERRY seront les deux représentants de Quimper Bretagne Occidentale au sein du Conseil de surveillance de la Société Anonyme de Coordination (SAC).