

RCS : MEAUX
Code greffe : 7701

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de MEAUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1978 B 00111
Numéro SIREN : 662 042 555
Nom ou dénomination : PAYS DE MEAUX HABITAT

Ce dépôt a été enregistré le 30/01/2020 sous le numéro de dépôt 1024



La SEM du Pays de Meaux

Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au capital de 17.574.800 euros
Siège Social Boulevard des Cosmonautes à Meaux (77100)
R.C.S. Meaux B 662 042 555 – Siret : 662 042 555 00026
APE : 6820A – TVA intracommunautaire : FR06662042555

Conseil d'administration du 6 janvier 2020

Extrait de procès-verbal

L'an deux mille vingt, le six janvier à seize heures,

Les administrateurs de la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale dénommée la SEM Pays de Meaux Habitat se sont réunis au siège de la société, sur convocation régulière et individuelle de Monsieur le Président du Conseil d'administration, à l'effet de délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Présents ou représentés

La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, représentée par :

- Monsieur Jean-François COPÉ (représenté par Artur Jorge BRAS)
- Madame Anne DUMAINE
- Madame Emilie BUFFE
- Monsieur Michel VENRIES
- Madame Emmanuelle VIELPEAU
- Madame Corinne PONOT ROGER

La Ville de Meaux, représentée par :

- Monsieur Artur Jorge Bras

La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Madame Sophie FERRACCI

Monsieur David DE ARAUJO, administrateur privé personne physique,

CDC HABITAT représentée par Madame Sandrine SURFARO

Représentants des locataires

- Monsieur Alain TEXIER
- Madame Mireille RENAULT

Absents et excusés

- Monsieur COUCHOURON Cabinet FCN, Commissaire aux comptes

Procès-verbal du Conseil d'administration du 6 janvier 2020

1

Participants

- Monsieur Edouard PASQUELIN Pays de Meaux Habitat, Directeur Général
- Monsieur Laurent DE SOUSA Pays de Meaux Habitat, Directeur juridique
- Madame Emilie GUERRA Pays de Meaux habitat, Directrice Financière et Informatique
- Madame Sophie LEJEUNE Pays de Meaux Habitat, Directrice du Développement
- Madame Claudine LAVIER Représentant des locataires (invité)
- Monsieur Alain JOBELIN Représentant des locataires (invité)
- Monsieur Jean-Jacques MAFFLARD Représentant des locataires (invité)
- Monsieur Louis ABIA Représentant des locataires (invité)

Président de séance	M. Artur Jorge Bras
Secrétaire de séance	M. Laurent DE SOUSA

Après signature du registre de présence et qu'il soit constaté que le quorum requis est atteint, Monsieur le Président rappelle que le Conseil d'administration se trouve réuni pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Approbation du projet de procès-verbal du 13 novembre 2019**
- 2) **Vie sociale**
 - 2.1 Réalisation de l'opération de fusion
 - 2.2 Présidence du Conseil d'Administration
 - 2.3 Remplacement du représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations
 - 2.4 Création d'un poste de censeur et désignation d'un censeur
 - 2.5 Part variable de la rémunération du Directeur Général – Détermination des objectifs et des indicateurs pour l'année 2020
 - 2.6 Présentation de l'organigramme de la SEM
 - 2.7 Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements
 - 2.8 Commission d'Appels d'Offres
 - 2.9 Jury de concours
 - 2.10 Jury de Conception réalisation
 - 2.11 Règles de passation des marchés de la SEM Pays de Meaux Habitat
 - 2.12 Délégations de signature sur les comptes bancaires
 - 2.13 Convention d'Utilité Sociale (CUS)
 - 2.14 Convocation de l'assemblée générale ordinaire
 - 2.15 Projets des textes des résolutions à l'assemblée générale ordinaire
- 3) **Développement**
 - 3.1 Rapport annuel sur la politique de vente et fixation des objectifs de l'année 2020
- 4) **Questions diverses**

.../...

2.1 Réalisation de l'opération de fusion

Objet

Réalisation de l'opération de fusion

Présentation :

Le Président rappelle les différentes étapes de l'opération de fusion.

L'OPH Pays de Meaux Habitat et la SAIEM de Meaux sont deux opérateurs du logement social intervenant sur le même territoire et s'inscrivant dans une gouvernance commune, de sorte que le rapprochement de ces deux outils est envisagé depuis plusieurs années. Le contexte législatif (loi ELAN) visant au regroupement des organismes HLM a conduit les deux bailleurs à s'interroger de nouveau courant 2018 sur leur rapprochement éventuel.

Dans l'attente des dispositions de la loi ELAN relatives aux modalités de fusion entre organismes HLM, une première étape avait été réalisée fin 2018 par la signature d'une convention de coopération, prenant effet au 1er janvier 2019, permettant aux deux organismes de se porter assistance dans différents domaines liés à leur activité. Dans le cadre de cette première étape, les collaborateurs des deux organismes avaient été régulièrement informés de l'avancée de ce projet.

Une fois la loi ELAN publiée et les principales dispositions connues, une nouvelle étape a été engagée.

Par délibérations concordantes en date des 18 février et 8 mars 2019, les conseils d'administration de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT et la SAIEM ont approuvé le principe de cette opération de rapprochement et autorisé respectivement le Directeur Général de l'OPH et le Président Directeur Général de la SAIEM à mener toutes les études et engager toutes les démarches nécessaires. Une demande conjointe de report de la date de présentation de la convention d'utilité sociale des deux organismes était également adressée au Préfet de la Seine-et-Marne le 15 mars 2019.

Par délibération en date du 15 mars 2019, la Ville de Meaux, actionnaire de la SAIEM a également approuvé le principe de ce rapprochement.

Par délibération en date du 22 mars 2019, la communauté d'agglomération du Pays de Meaux, collectivité de rattachement de l'OPH, a fait de même.

Le 8 mars 2019, Le Président Directeur Général de la SAIEM de Meaux et le Directeur Général de Pays de Meaux Habitat ont rencontré Monsieur TAMAZOUNT, Chef du Service Habitat et Rénovation Urbaine de la DDT de Seine et Marne, pour l'informer et lui présenter ce projet de fusion.

Le 9 avril 2019, le projet de fusion a été présenté au Comité Economique et Social de l'office qui a émis à l'unanimité un avis favorable sur le projet. Les délégués du Personnel de la SAIEM ont également été informés de ce projet le 27 mai 2019.

Afin de pouvoir réaliser cette opération, les deux organismes ont fait approuver les comptes 2018 lors de leur conseil d'administration en date du 6 mai 2019.

Le 27 mai 2019, les conseils d'administration des deux organismes se sont de nouveau réunis pour approuver notamment le projet de traité de fusion.

Le 13 juin 2019, la ville de Meaux, actionnaire de la SAIEM, a approuvé le projet de traité de fusion. Le 28 juin 2019, la Communauté d'Agglomération du PAYS DE MEAUX, en sa qualité de collectivité de rattachement de l'OPH, a fait de même.

Le projet de traité de fusion a donc pu être signé le 29 juin 2019 par les deux organismes et déposés au greffe du tribunal de commerce le 4 juillet 2019.

Le 12 juillet 2019, l'OPH Pays de Meaux HABITAT a adressé à Madame la Préfète de Seine et Marne une demande d'approbation de la fusion et de la dissolution de l'Office au 31 décembre 2019, l'objectif étant une fusion effective au 31 décembre 2019 avec effet rétroactif comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2019.

Le 16 septembre 2019, l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SAIEM du 16 septembre 2019 a approuvé le projet de traité de fusion et l'augmentation du capital de la société. Ce procès-verbal a été transmis à Madame la Préfète de Seine et Marne le 18 septembre 2019.

Lors de sa réunion du 18 novembre 2019, le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement a émis un avis favorable sur l'opération de fusion entre l'OPH Pays de Meaux Habitat et la SAIEM de la Ville de Meaux.

Le 6 décembre 2019, Madame la Préfète de Seine et Marne a adressé à l'OPH Pays de Meaux Habitat l'arrêté préfectoral d'approbation de la fusion et de la dissolution de l'Office au 31 décembre 2019.

Pour la réalisation de la fusion, le traité de fusion comprenait les trois conditions suspensives suivantes :

- l'approbation de la fusion par le Conseil d'administration de l'Office ;
- l'approbation de la fusion par l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la SAIEM ;
- le cas échéant, l'arrêté préfectoral approuvant la fusion.

Ces conditions étant remplies, il est demandé de constater la réalisation effective de la fusion au 31 décembre 2019.

Par ailleurs, suite à l'augmentation de capital approuvée lors de l'assemblée générale extraordinaire de la SAIEM de la Ville de Meaux en date du 16 septembre 2019, il a été adressé les bulletins de souscription à la Caisse des Dépôts et Consignations, à la Caisse d'Epagne et de Prévoyance d'Ile de France et à CDC HABITAT.

CDC HABITAT a signé le 19 novembre 2019 un bulletin de souscription pour 2.000.000 € soit 125.000 actions nouvelles.

La Caisse d'Epagne et de Prévoyance d'Ile de France a signé le 6 décembre 2019 un bulletin de souscription pour de 50.000 € soit 3.125 actions nouvelles.



La Caisse des Dépôts et Consignations a signé le 19 décembre 2019 un bulletin de souscription pour 2.000.000 € soit 125.000 actions nouvelles.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions libérées en numéraire ont été déposés au mois de décembre 2019 sur le compte bancaire spécial n°0000462208Z ouvert auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour y être conservés jusqu'à la réalisation définitive de l'augmentation de capital.

Délibération :

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration prend acte :

- de l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2019 relatif à l'approbation de la fusion absorption de l'Office Pays de Meaux Habitat par la SAIEM de la Ville de Meaux,
- de la réalisation des conditions suspensives prévues dans le traité de fusion,
- de la réalisation définitive de la fusion au 31 décembre 2019 avec pour conséquence la dissolution sans liquidation de l'OPH Pays de Meaux Habitat et la transmission universelle de son patrimoine à la SAIEM conformément au traité de fusion,
- de l'augmentation en capital découlant de la fusion (augmentation d'un montant de 10.252.240 € portant le capital social de 3.272.560 euros à 13.524.800 euros)
- de l'augmentation en capital de 4.050.000 € portant le capital social de 13.524.800 euros à 17.524.800 euros.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des administrateurs présents ou représentés.

A Meaux, le 9 janvier 2020
Extrait certifié conforme à l'original
Pour faire et valoir ce que de droit

Le Président,

Artur Jorge Bras



La SEM du Pays de Meaux

Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au capital de 17.574.800 euros
Siège Social Boulevard des Cosmonautes à Meaux (77100)
R.C.S. Meaux B 662 042 555 – Siret : 662 042 555 00026
APE : 6820A – TVA intracommunautaire : FR06662042555

Conseil d'administration du 6 janvier 2020

Extrait de procès-verbal

L'an deux mille vingt, le six janvier à seize heures,

Les administrateurs de la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale dénommée la SEM Pays de Meaux Habitat se sont réunis au siège de la société, sur convocation régulière et individuelle de Monsieur le Président du Conseil d'administration, à l'effet de délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Présents ou représentés

La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, représentée par :

- Monsieur Jean-François COPÉ (représenté par Artur Jorge BRAS)
- Madame Anne DUMAINE
- Madame Emilie BUFFE
- Monsieur Michel VENRIES
- Madame Emmanuelle VIELPEAU
- Madame Corinne PONOT ROGER

La Ville de Meaux, représentée par :

- Monsieur Artur Jorge Bras

La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Madame Sophie FERRACCI

Monsieur David DE ARAUJO, administrateur privé personne physique,

CDC HABITAT représentée par Madame Sandrine SURFARO

Représentants des locataires

- Monsieur Alain TEXIER
- Madame Mireille RENAULT

Absents et excusés

- Monsieur COUCHOURON Cabinet FCN, Commissaire aux comptes

Procès-verbal du Conseil d'administration du 6 janvier 2020



Participants

- Monsieur Edouard PASQUELIN Pays de Meaux Habitat, Directeur Général
- Monsieur Laurent DE SOUSA Pays de Meaux Habitat, Directeur juridique
- Madame Emilie GUERRA Pays de Meaux habitat, Directrice Financière et Informatique
- Madame Sophie LEJEUNE Pays de Meaux Habitat, Directrice du Développement
- Madame Claudine LAVIER Représentant des locataires (invité)
- Monsieur Alain JOBELIN Représentant des locataires (invité)
- Monsieur Jean-Jacques MAFFLARD Représentant des locataires (invité)
- Monsieur Louis ABIA Représentant des locataires (invité)

Président de séance	M. Artur Jorge Bras
Secrétaire de séance	M. Laurent DE SOUSA

Après signature du registre de présence et qu'il soit constaté que le quorum requis est atteint, Monsieur le Président rappelle que le Conseil d'administration se trouve réuni pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1) Approbation du projet de procès-verbal du 13 novembre 2019

2) Vie sociale

- 2.1 Réalisation de l'opération de fusion
- 2.2 Présidence du Conseil d'Administration
- 2.3 Remplacement du représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations
- 2.4 Création d'un poste de censeur et désignation d'un censeur
- 2.5 Part variable de la rémunération du Directeur Général – Détermination des objectifs et des indicateurs pour l'année 2020
- 2.6 Présentation de l'organigramme de la SEM
- 2.7 Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements
- 2.8 Commission d'Appels d'Offres
- 2.9 Jury de concours
- 2.10 Jury de Conception réalisation
- 2.11 Règles de passation des marchés de la SEM Pays de Meaux Habitat
- 2.12 Délégations de signature sur les comptes bancaires
- 2.13 Convention d'Utilité Sociale (CUS)
- 2.14 Convocation de l'assemblée générale ordinaire
- 2.15 Projets des textes des résolutions à l'assemblée générale ordinaire

3) Développement

- 3.1 Rapport annuel sur la politique de vente et fixation des objectifs de l'année 2020

4) Questions diverses

.../...

2.3 Remplacement du représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations

Objet Remplacement du représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations

L'Assemblée générale ordinaire du 27 mai 2019 avait ratifié la proposition de renouvellement du mandat d'administrateur de la Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Madame Caroline Cartallier en tant que représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 6 ans (AGO comptes 2024).

Les membres du Conseil d'administration ont été informés que suite à une mutation géographique de Madame CARTALLIER, la Caisse des Dépôts et Consignations allait procéder à la désignation d'un nouveau représentant permanent au conseil d'administration et aux assemblées générales et extraordinaires de la SEM.

Par courrier en date du 19 décembre 2019, la Caisse des Dépôts et Consignations a désigné Madame Sophie FERRACI en tant que représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations aux Conseils d'administration et aux Assemblées générales, en remplacement de Madame Caroline CARTALLIER.

Délibération :

Le Conseil d'administration prend acte de la désignation de Madame Sophie FERRACCI en qualité de représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations en remplacement de Madame Caroline CARTALLIER pour la durée du mandat restant à courir, ce mandat s'achevant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des administrateurs présents ou représentés.

Le Président souhaite la bienvenue au nouveau représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Document ci-joint : Courrier de la Caisse des Dépôts et Consignations en date du 19 décembre 2019

A Meaux, le 13 janvier 2020
Extrait certifié conforme à l'original
Pour faire et valoir ce que de droit

Le Directeur Général,


Edouard PASQUELIN

