

Nombre de conseillers		DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 JUIN 2024	
En exercice	35	Date de la convocation	07 JUIN 2024
Quorum	26	Secrétaire de séance	Valérie CALAMIA
Présents	26	N° de la délibération	13 - CA 2024-06-19
Représentés	3	Objet	Prise de participation de Morbihan Habitat dans le capital de la Société par actions simplifiée constituée pour le projet d'aménagement de la zone du Pourprio à ELVEN
Votants	29		
Le 19 /06/2024 à 14H30, les membres du Conseil d'administration se sont réunis au siège de GMVA – Rue Alfred Kasler à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente.			

Participants (26) : Mme Hortense LE PAPE, Mme Soizic PERRAULT (vote à compter de la délibération n°6), M. David ROBO (vote jusqu'à la délibération n°10 incluse), M. Fabrice LOHER (en visio conférence), M. Marc BOUTRUCHE, M. Michel TOULMINET, Mme Annaïck HUCHET (en visio conférence), Mme Marie-Françoise CERESZ, Mme Martine LOHEZIC, Mme Morgane LE ROUX, Mme Myrienne COCHE, M. André KERVEADOU, M. Christian SEBILLE (vote jusqu'à la délibération n°11 incluse), M. Gilles CARRERIC (en visio conférence, vote jusqu'à la délibération n°10 incluse), M. Pascal BARRET, M. Pierre GUEGAN, Mme Marie-Jo LE BRETON, Mme Florence VIGNEAU, M. Jean-Noël TEXIER, M. Yves GICQUELLO (vote jusqu'à la délibération n°12 incluse), Mme Denise LAUSEIG, Mme Yolande HANVIC, Mme Lorette DRIN, Mme Marie-José LE CADRE, M. Donatien TRECANT, Mme Huguette LE CAHEREC, M. Christophe CLOEREC, Mme Caroline HOUZIAUX, Mme Delphine LE MANOUR, Mme Hélène LE GAL

Excusés ayant donné pouvoir (3) : Mme Marie-Hélène HERRY (pouvoir à Mme HUCHET), Mme Christine LE STRAT (pouvoir à M. Marc BOUTRUCHE), M. Philippe LE RAY (pouvoir à Mme LE PAPE),

Excusés (2) : M. Nicolas JAGOUDET, Mme Marie-Thérèse CABON

Exposé

Le 13 septembre 2022, la Commune d'ELVEN a désigné, par délibération, l'équipe lauréate du concours visant à sélectionner le groupement chargé de réaliser sur son territoire l'opération d'aménagement de la zone de Pourprio, situé à l'entrée Est du Bourg.

Cette équipe est constituée de MORBIHAN HABITAT et de deux promoteurs immobiliers : TERRAVIA et POLIMMO.

Le quartier, d'environ 12 hectares, comptera à terme près de 254 logements, répartis de la manière suivante :

- terrains à bâtir à prix maîtrisés,
- logements en BRS,
- logements locatifs sociaux collectifs (sur 2 îlots),
- logements en résidence gérée,
- maisons individuelles groupées,
- lots libres.
- logements collectifs.

Contexte

Le CCH prévoit à l'article L 421-2-4° que les offices publics de l'habitat peuvent souscrire ou acquérir : « *Des parts ou des actions dans des sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement ou conclure une convention de projet urbain partenarial ; cette participation est soumise à l'accord de sa collectivité de rattachement et du représentant de l'Etat dans le département du lieu de l'opération ou du projet. A défaut d'opposition de la part du représentant de l'Etat notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable* » ;

L'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme précise quant à lui que les opérations d'aménagement peuvent être concédées « *à toute personne y ayant vocation* », c'est-à-dire, à toute société ou personne morale dont l'objet statutaire vise la réalisation d'opérations d'aménagement et qui peut voir participer, en son sein, un OPH.

Le type de société retenu dans le cadre de ce projet commun serait une Société par Actions Simplifiée (SAS), offrant la souplesse nécessaire à la mise en œuvre d'un partenariat fluide et d'une responsabilité limitée aux apports.

Objet de la Société

MORBIHAN HABITAT et les deux promoteurs TERRAVIA et POLIMMO envisagent la création d'une SAS ayant pour objet :

- l'achat de tous biens immobiliers, terrains ou immeubles, en vue de leur revente en l'état ou après aménagement, en bloc ou par lots après division ainsi que tous droits y afférents ;
- la réalisation de toutes études afférentes à l'opération d'aménagement ;
- la réalisation, directement ou indirectement, de tous travaux d'équipement de terrains en matière de voirie, réseaux divers, installation d'éclairage et toutes dessertes connexes, similaires ou complémentaires ;
- la propriété, l'acquisition, la construction, la location de tous biens immobiliers ;
- la division de ces immeubles ou de ces ensembles immobiliers ;
- la revente de ces biens immobiliers, le cas échéant, après aménagement, équipement ou encore édification de constructions ;
- l'étude, la réalisation, la gestion, la commercialisation, la vente, l'exploitation de tous programmes immobiliers ;
- toutes opérations de marchands de biens accessoires à l'objet indiqué ci-dessus ;
- la négociation et la conclusion de tous contrats d'assistance, de prestations et tous marchés, ainsi que la conclusion de tous contrats de financement et la constitution de toutes garanties ayant pour but la réalisation de l'objet social.
- et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ; la participation de la Société, par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés existantes ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, sociétés en participation ou groupements d'intérêt économique.

Principales caractéristiques de la SAS :

- Le Capital social est fixé à 800 000 €, divisé en 80 000 actions de 10 € de valeur nominale chacune, réparti comme suit :

Associés	
POLIMMO PROMOTION AMENAGEMENT	37,50%
TERRAVIA	37,50%
MORBIHAN HABITAT	25%
Total	100%

- les futurs associés sont donc convenus de procéder à une capitalisation de la SAS, à hauteur de HUIT CENT MILLE EUROS selon les modalités suivantes :
 - une 1^{ère} somme de 400 000 euros est effectivement libérée au titre desdits apports, correspondant à 80 000 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, souscrites et libérées, chacune, de la moitié de leur valeur nominale,
 - la libération du solde des apports constitutifs du capital social initial, soit la somme globale de quatre cent mille euros (400 000 €) interviendra en une ou plusieurs fois sur décision et aux dates fixées par le Président de la SAS, dans un délai qui ne pourra excéder cinq ans à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.
- la dénomination de la SAS est ELVEN POURPRIO
- le siège social est fixé au 52D Cours de Chazelles 56100 LORIENT
- la part du capital de MORBIHAN HABITAT est de 200 000 €

Vu les statuts joints et le pacte d'actionnaires,

Vu l'accord du SMO de logement social du Morbihan, Habitat 56, par délibération en date du 29 janvier 2024,

Vu l'accord préfectoral en date du 4 avril 2024,

Le Conseil d'administration de Morbihan Habitat, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- approuve la prise de participation de MORBIHAN HABITAT au capital de la SAS ELVEN POURPRIO à constituer, pour un montant de 200 000 €,
- autorise Erwan ROBERT, Directeur général de Morbihan Habitat, à poursuivre toutes les démarches nécessaires à la constitution de la Société et à représenter MH dans les instances de sa gouvernance.



Mis en ligne du 28-06-2024 au 28-08-2024

Accusé de réception en préfecture
056-275600047-20240619-13CA-2024-06-19-DE
Date de télétransmission : 25/06/2024
Date de réception préfecture : 25/06/2024