

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 10 octobre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 180 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Claudie HUBERT - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Guy BARRET représenté par Régis MARTIN - Laurent BELSOLA représenté par André MOLINO - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Yves SAYAG - Moussa BENKACI représenté par Jean-

Louis VINCENT - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Emilie CANNONE - Romain BRUMENT représenté par Cédric DUDIEUZERE - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Christian PELLICANI - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Audrey GARINO représentée par Marie BATOUX - Hervé GRANIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Nassera BENMARNIA - Sophie JOISSAINS représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Nicole JOULIA représentée par Claudie MORA - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MORAINÉ représenté par Bruno GILLES - Christian NERVI représenté par Franck SANTOS - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Jocelyne POMMIER représentée par Véronique PRADEL - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michel RUIZ représenté par Frédéric GIBELOT - Eric SEMERDJIAN représenté par Olivia FORTIN - Jean-Marc SIGNES représenté par Cédric JOUVE - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marc FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Marylène BONFILLON - Mathilde CHABOCHE - Philippe CHARRIN - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Stéphane RAVIER - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Didier REAULT représenté à 14h35 par David GALTIER - Anne-Laurence PETEL représentée à 15h04 par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée à 15h04 par Philippe LAGET - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Camélia MAKHLOUFI - Carole MAURIN représentée à 15h31 par Alexandre DORIOU - Françoise TERME représentée à 15h35 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h05 par Sandrine MAUREL - Sarah BOUALEM représentée à 16h26 par Catherine PILA.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Michèle RUBIROLA à 15h14 - Sébastien JIBRAYEL à 15h40 - Lyece CHOULAK à 15h40 - Sophie CHAVE à 15h54 - Roger PELLENC à 15h55 - Sébastien BARLES à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Aïcha SIF à 16h20 - Anne VIAL à 16h26 - Claude FERCHAT à 16h26 - Frédéric VIGOUROUX à 16h26 - Maryse RODDE à 16h26 - Hatab JELASSI à 16h26 - Marc PENA à 16h30 - Lisette NARDUCCI à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h30 - Nathalie TESSIER à 16h30 - Yannick OHANESSIAN à 16h31 - Christian AMIRATY à 16h31 - Philippe LEANDRI à 16h31 - Vincent DESVIGNES à 16h34 - Bernard MARANDAT à 16h34 - Michel ROUX à 16h35 - Véronique PRADEL à 16h38 - Georges ROSSO à 16h38 - Grégory PANAGOUDIS à 16h38.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

FBPA-024-16713/24/CM

■ SEM Ouest Provence Habitat : Fusion/absorption de la SEM de Mallemort 102180

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille-Provence est actionnaire public de la société OUEST PROVENCE HABITAT (65 961 actions soit 33.76% du capital social), SEM agréée pour la construction et la gestion de logements sociaux. Avec un capital social de 3 126 000 Euros, la SEM rassemble d'autres actionnaires publics (6 communes) mais aussi des personnes privées dont la Caisse des Dépôts et Consignations, actionnaire privé majoritaire avec 36.24 % de parts au capital.

La SEM Mallemort, également agréée logement social au sens de l'article L.481-1 du Code de la construction et de l'habitation, regroupe la Ville de Mallemort (80.4% de parts au capital), le Crédit Agricole CACAM (13.5%) et la société Lafarge Matériaux (3.5%) ainsi que plusieurs actionnaires personnes physiques.

L'opération de regroupement des deux SEM s'inscrit dans un objectif :

- De rationalisation des outils et des moyens des deux SAEM ;
- D'allègement les structures administratives des deux SAEM ;
- Et de simplification la gestion des deux SAEM.

Le maintien de la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort ne présente par ailleurs plus d'intérêt au regard des frais de gestion qui s'y attachent.

C'est pourquoi, il est proposé que la société Ouest Provence Habitat absorbe par voie de fusion la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort.

Par délibérations concordantes, le conseil d'administration de la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort du 28 JUIN 2024 et le conseil d'administration du 25 JUIN 2024 de la société Ouest Provence Habitat ont approuvé le principe de cette opération de fusion.

La fusion envisagée sera réalisée en application des dispositions de :

- L'article L. 411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation qui dispose :

« Une société d'économie mixte agréée en application de l'article [L. 481-1](#) peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à une ou plusieurs sociétés d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de même catégorie. Cette opération ne peut être réalisée qu'à la condition qu'elle n'entraîne aucun dépassement de l'objet social de la société d'habitations à loyer modéré, ni de sa compétence géographique. Les logements transmis font l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 dans un délai d'un an.

[...]

Le patrimoine apporté de la société absorbée ou scindée est inscrit dans les comptes de la société bénéficiaire pour la valeur nette comptable des actifs et des passifs transférés à la date d'effet du transfert.

La rémunération des actionnaires de la société absorbée ou scindée est fixée sur la base du rapport d'échange entre les actions de cette société et celles de la société bénéficiaire, établi à la date d'effet du transfert, en fonction des capitaux propres non réévalués respectifs des deux sociétés. »

- l'article L. 236-1, alinéa 1^{er} du Code de commerce qui dispose :

« Une ou plusieurs sociétés peuvent, par voie de fusion, transmettre leur patrimoine à une société existante ou à une nouvelle société qu'elles constituent ».

Cette opération consisterait en l'apport par la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort, par voie de fusion, de l'ensemble de ses droits et obligations à la société Ouest Provence Habitat, qui succèdera ainsi à la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort dans l'ensemble de ses droits, biens et obligations, et ce, à titre universel.

Corrélativement, la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort sera dissoute sans liquidation, l'intégralité de son patrimoine étant transmis à la société Ouest Provence Habitat.

L'opération de fusion est établie sur la base des comptes :

- De la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort de l'exercice clos le 31 décembre 2023 qui ont été arrêtés par son conseil d'administration du 29 mai 2024 et approuvés par son assemblée générale annuelle du 19 juin 2024 ;
- De la société Ouest Provence Habitat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 qui ont été arrêtés par son conseil d'administration du 22 mai 2024 et approuvés par son assemblée générale annuelle du 25 juin 2024.

Par ordonnance en date du 12 juin 2024, le Président du tribunal de commerce de Salon-de-Provence a désigné Monsieur Christian BANDE (cabinet Grant Thornton) en qualité de commissaire à la fusion.

La réalisation de cette opération, qui devra impérativement intervenir avant le 31 décembre 2024, est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Approbation par l'assemblée générale extraordinaire de la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort du traité de fusion et décision de ladite assemblée de la dissolution corrélative ;
- Approbation par l'assemblée générale extraordinaire de la société Ouest Provence Habitat du traité de fusion et de l'augmentation de capital en résultant.

La date d'effet au plan juridique de la fusion sera différée au dernier jour du mois civil au cours duquel les deux conditions suspensives auront été réalisées. Sur le plan comptable et fiscal, la fusion aura un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2024.

En synthèse, le projet de fusion fait ressortir les estimations suivantes :

- L'actif net apporté par la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort à la société Ouest Provence Habitat s'élèverait à un montant net de 1.697.335 euros ;
- Le rapport d'échange serait de 4 actions de la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort pour 7 actions nouvelles de la société Ouest Provence Habitat ;

- Compte-tenu des valorisations respectives de chacune des sociétés participant à l'opération de fusion, l'ensemble des actionnaires de la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort, recevraient, en échange de leurs 6.000 actions, 10.500 actions de la société Ouest Provence Habitat, à créer par cette dernière à titre d'augmentation de son capital ;
- L'augmentation de capital de la société Ouest Provence Habitat qui bénéficiera aux seuls actionnaires de la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort, s'élèvera à 168.000 euros et correspondra à la création de 10.500 actions nouvelles de 16 euros chacune qui seront attribuées dans les proportions sus indiquées, portant ainsi le capital de la société Ouest Provence Habitat de 3.126.000 euros à 3.294.000 euros.

L'opération est formalisée dans un projet de traité de fusion conclu entre la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort et la société Ouest Provence Habitat et portant sur l'ensemble des modalités qui vont régir l'opération visant donc à l'absorption de l'une par l'autre.

Ledit projet de traité décrit notamment :

- Les effets de la fusion ;
- La désignation et l'évaluation du patrimoine transmis ;
- Les dispositions générales et les déclarations ;
- La détermination du rapport d'échange ;
- La rémunération des apports ;
- La dissolution sans liquidation de la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort absorbée.

Le projet de traité de fusion est annexé à la présente délibération.

Il est proposé au Conseil Métropolitain d'approuver la fusion de la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort par la société Ouest Provence Habitat et, par voie de conséquence, l'entrée de la Commune de Mallemort au capital de la société Ouest Provence Habitat.

Il résulte du rapport d'échange que l'ensemble des actionnaires de la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort devra donc recevoir en échange de ses 6.000 actions, 10.500 actions de la société Ouest Provence Habitat, à créer par cette dernière à titre d'augmentation de son capital.

L'ensemble des actionnaires de la Société Anonyme d'Économie Mixte De La Ville De Mallemort deviendra actionnaire de la société Ouest Provence Habitat et détiendra collectivement environ 5,1 % du capital social de la société Ouest Provence Habitat après la fusion.

Sous réserve de l'accomplissement des conditions suspensives susvisées, la répartition du capital de la SEM Ouest Provence Habitat sera la suivante :

Avant/après fusion avec SEM Mallemort		SEM Ouest Provence Habitat							
		Actions		Capital		Part %		Siège	
		Actionnaires	avant	après	avant	après	avant	après	avant
Collectivités territoriales	MAMP	65 961	65 961	1 055 376	1 055 376	33,76%	32,04%	3	3
	Ville d'Istres	25 862	25 862	413 792	413 792	13,24%	12,56%	2	2
	Ville de Miramas	14 721	14 721	235 536	235 536	7,53%	7,15%	1	1
	Ville de Fos sur Mer	9 109	9 109	145 744	145 744	4,66%	4,42%	1	1
	Ville de Port Saint Louis du Rhône	5 088	5 088	81 408	81 408	2,60%	2,47%	1	1
	Ville de Grans	2 523	2 523	40 368	40 368	1,29%	1,23%		
	Ville de Cornillon-Confoux	814	814	13 024	13 024	0,42%	0,40%		
	Ville de Mallemort		8 442		135 072	0,00%	4,10%		1
Privé et personnes physiques	CDC	70 804	70 804	1 132 864	1 132 864	36,24%	34,39%	1	1
	Action Logement	300	300	4 800	4 800	0,15%	0,15%		
	BPPC	62	62	992	992	0,03%	0,03%		
	Société des avions Dassault	30	30	480	480	0,02%	0,01%		
	FRANPART	30	30	480	480	0,02%	0,01%		
	BNP	30	30	480	480	0,02%	0,01%		
	Crédit Lyonnais de développement économique	30	30	480	480	0,02%	0,01%		
	Caisse d'Epargne	10	10	160	160	0,01%	0,005%	1	1
	Jean-Michel Lopes (personne physique)	1	1	16	16	0,001%	0,0005%	1	1
	CACAM Alpes Provence		1 414		22 624		0,69%		
	Lafarge Matériaux		315		5 040		0,15%		
	Autres personnes physiques		294		4 704		0,14%		
	Actions non distribuées /rompus		35		560		0,02%		
	Poste vacant							1	1
Représentants des locataires								2	
Total	195 375	205 875	3 126 000	3 294 000	100,00%	100,00%	12	15	

En raison de l'entrée au capital de la société par création de nouvelles actions pour les actionnaires de la SEM Mallemort, les actionnaires de la SEM OPH verront leur participation automatiquement diluée, notamment celles des actionnaires principaux la Métropole Aix Marseille Provence (passant de 33.76% à 32.04%) et de la CDC (passant de 36.24% à 34.39%).

En conséquence de la réalisation de la fusion, il sera procédé à la modification des articles suivants des statuts de la société Ouest Provence HABITAT :

- Alinéa 10 de l'article 6 (*Capital social*) qui sera rédigé comme suit :
- « *Le capital social de la Société est fixé à 3.294.000 euros et est composé de 205.875 actions d'une seule catégorie de 16 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées* ».
- Alinéa 5 de l'article 17 (*Conseil d'administration - Composition*) qui sera rédigé comme suit :
- « *La société est administrée par un conseil d'administration qui se compose de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sous réserve de la dérogation temporaire prévue par la loi en cas de fusion. Le nombre de sièges est fixé à 15 membres, dont 9 représentent les collectivités territoriales et leurs groupements* ».

Il est à noter que le nombre de postes d'administrateur passerait de 12 à 15 sièges, dont un pour la Ville de Mallemort, un à attribuer et deux pour les représentants des locataires.

L'assemblée spéciale des petits porteurs est quant à elle maintenue et rassemble toujours les villes de Port Saint Louis du Rhône, Grans et Cornillon Confoux, ces deux dernières ayant chacune également un poste de censeur.

Le projet de statuts modifiés de la société Ouest Provence Habitat est annexé à la présente délibération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1 et suivants, L 1521-1 et suivants et L1524-5 ;
- Le Code de Commerce ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Les statuts de la société Ouest Provence Habitat.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le rapport ci-dessus ;
- Qu'il convient d'autoriser les représentants de la Métropole à voter dans le sens du projet de fusion des deux SEM.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'opération de fusion par voie d'absorption de la Société Anonyme d'Economie Mixte de la Ville de Mallemort par la société Ouest Provence Habitat, en application de l'article L. 236-1 du Code de commerce et de l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation autorisant l'absorption d'une société d'économie mixte agréée en matière de construction et de gestion de logements sociaux par une société d'économie mixte de même catégorie, tel qu'exposé dans le projet de traité ci-joint.

Article 2 :

Est autorisé le représentant de la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'assemblée générale extraordinaire de la société Ouest Provence Habitat à approuver la fusion et le traité de fusion ainsi que l'augmentation de capital subséquente.

Article 3 :

Sont approuvées les projets de modifications statutaires de la société Ouest Provence Habitat annexés aux présentes portant sur la modification du capital social et la composition du conseil d'administration de la société Ouest Provence Habitat.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Budget et Finances,
Stratégie financière,
Contractualisation avec l'Etat et les collectivités

Didier KHELFA