



Affaire 03-270523

Modification de l'actionnariat de la SEMAC - Désignation des représentants de la commune au conseil d'administration et à l'assemblée générale de la SEMAC modifiant les statuts

NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le **23 mai 2023** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : 19

Absents : 05

Procurations : 05

Total des votes : 24

Secrétaire de séance : JUSTINE Victorien



Pour le Maire et par délégation,
La 1^{ère} adjointe,

Sabine IGOUFE

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU VINGT SEPT MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois le **vingt sept mai** à **neuf heure cinq minutes** le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur PAYET Johnny.

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE 1^{ère} adjointe – Mylène MAHALATCHIMY 3^{ème} adjointe – Joan DORO 4^{ème} adjoint – Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe – Jean Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint – Marie-Héliette THIBURCE 7^{ème} adjointe – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Frédéric AZOR conseiller municipal – Micheline CLAIN conseillère municipale – Alain RIVIERE conseiller municipal – Sandra GRONDIN conseillère municipale – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Victorien JUSTINE conseiller municipal – Sophie ARZAL conseillère municipale – Yannick BOYER conseiller municipal – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

ABSENT(S) : Érick BOYER – Joseph Luçay CHEVALIER – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY – Mélissa MOGALIA – Sylvie LEGER

PROCURATION(S) : Jean-Yves FAUSTIN 2^{ème} adjoint à Johnny PAYET – Sabrina HOARAU conseillère municipale à IGOUFE Sabine – Mickaël PAYET conseiller municipal à RIVIERE Alain – Elisabeth BAGNY conseillère municipale à Marie Lourdes VÉLIA – Emilie NALEM conseillère municipale à Gina DALLEAU

Publicité faite le 02/06/2023

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230527-DCM03-270523-DE
Date de télétransmission : 02/06/2023
Date de réception préfecture : 02/06/2023

Affaire 03-270523

Modification de l'actionnariat de la SEMAC - Désignation des représentants de la commune au conseil d'administration et à l'assemblée générale de la SEMAC modifiant les statuts

Le Maire informe que la commune de Saint-Benoit, actionnaire historique et fondateur de la SEMAC, a fait part de son projet de céder à CDC Habitat 5.834 de ses titres représentant 32,91 % du capital de la SEMAC. Ce projet de cession a été autorisé par le Conseil Municipal de Saint-Benoit en date du 8 avril 2023.

Par courrier du 6 mars dernier, annexé au présent rapport, CDC Habitat et la commune de Saint-Benoit ont conjointement détaillé les différentes phases de cette opération.

Cette prise de participation nécessite, dans un premier temps, l'agrément de CDC Habitat par le Conseil d'administration de la SEMAC, conformément à ses dispositions statutaires. Dans un second temps, la transformation de la SEMAC en Société Immobilière d'Outre-Mer (SIDOM) régie par les dispositions de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 et, corrélativement, la modification de ses statuts, seront proposées lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire de la SEMAC.

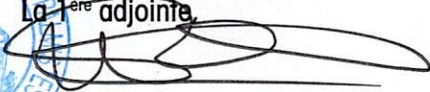
Appelé à en délibérer, le Conseil municipal, à la **MAJORITÉ** des membres présents et représentés, **3 contres** (Jean-Luc SAINT-LAMBERT, Joëlle DELATRE, Jean Yves VACHER) et **1 abstention** (Joan DORO),

- **VALIDE** les termes du présent rapport
- **AUTORISE** les élus représentant la commune de La Plaine des Palmistes au Conseil d'administration de la SEMAC à voter favorablement à l'agrément de CDC Habitat au titre de de la cession envisagée, conformément aux dispositions statutaires de la SEMAC
- **AUTORISE** les élus représentant la commune de La Plaine des Palmistes au Conseil d'administration et à l'Assemblée générale de la SEMAC à voter favorablement aux propositions de modification des statuts de la SEMAC visant à la transformation de la SEMAC en SIDOM régie par les dispositions de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946
- **AUTORISE** l'élu représentant la commune de La Plaine des Palmistes à l'Assemblée générale de la SEMAC à voter favorablement aux propositions de renouvellement et/ou, de nomination d'administrateurs sous condition suspensive de la réalisation de la cession
- **AUTORISE** le Maire, ou en son absence, l'Elu délégué, à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents



Pour copie conforme,
Pour le Maire et par délégation,
La 1^{ère} adjointe


Sabine IGOUFE

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230527-DCM03-270523-DE
Date de télétransmission : 02/06/2023
Date de réception préfecture : 02/06/2023



Paris, le 6 mars 2023

MAIRIE DE LA PLAINE DES PALMISTES
MONSIEUR LE MAIRE
JOHNNY PAYET
230 RUE DE LA REPUBLIQUE
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Objet : Partenariat SEMAC / CDC HABITAT

Monsieur le Maire,

CDC Habitat, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations, a conclu avec la Ville de Saint-Benoît, un protocole d'accord en date du 13 février 2023 visant à définir les termes d'un partenariat capitalistique ainsi que les modalités d'une coopération opérationnelle ambitieuse entre la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION (SEMAC) et CDC Habitat.

Nous sommes en effet collectivement convaincus de la nécessité de poursuivre l'effort de production d'habitat pour les besoins des habitants de la Réunion, et notamment de l'Est de la Réunion.

C'est pourquoi nous nous sommes entendus sur l'intérêt pour la SEMAC de placer son activité dans le cadre d'un Groupe, avec le soutien du Groupe CDC Habitat, pour poursuivre sa mission, qu'elle assure aujourd'hui avec dynamisme. Et ceci pour faire face aux différents enjeux de la SEMAC, en particulier l'entretien de son patrimoine et la poursuite de sa croissance, malgré la conjoncture (hausse des taux d'intérêts et inflation des coûts de construction).

Cette opération nécessitera plusieurs opérations juridiques auxquelles votre collectivité sera associée en tant qu'actionnaire ou au travers de ses représentants en tant qu'administrateurs de la SEMAC.

Nous vous détaillons ci-après ces différentes phases.

Mais nous souhaitons surtout en préalable à ces procédures, vous rencontrer pour échanger sur cette opération, les besoins de votre territoire, vos attentes et vos projets auxquels la SEMAC et le Groupe CDC Habitat pourraient contribuer.

En ce qui concerne les aspects juridiques, aux termes de ce protocole, il est envisagé la cession à CDC Habitat par la Ville de Saint-Benoît de 5.834 titres représentant 32,91 % du capital et des droits de vote de la SEMAC.

Afin de permettre la réalisation de la Transaction, un certain nombre de conditions préalables à celle-ci devront être réalisées, en particulier :

L'agrément de la Transaction conformément aux dispositions statutaires de la SEMAC :

Cet agrément sera présenté lors d'un prochain Conseil d'Administration, ou il sera demandé à vos représentants d'exprimer la position de votre collectivité,

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230327-50105-27032515E
Date de télétransmission : 02/06/2023
Date de réception préfecture : 02/06/2023

- La transformation de la SEMAC en Société Immobilière d'Outre-Mer (SIDOM) régie par les dispositions de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 et, corrélativement, la modification de ses statuts. Cette transformation sera proposée lors d'une prochaine assemblée générale (elle sera rendu nécessaire par la détention de plus de la moitié du capital par des actionnaires autres que des collectivités territoriales, ce qui n'est pas compatible avec le statut actuel de SEM Locale).

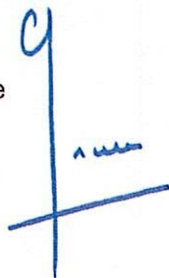
C'est dans ce contexte que le Conseil d'administration de la SEMAC sera amené à se réunir afin de se prononcer sur l'Agrément de la cession, et de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SEMAC ayant notamment pour ordre du jour la modification des statuts liée à cette transformation, ainsi que le renouvellement des administrateurs.

Dans cette perspective, et afin de permettre à l'assemblée délibérante de la Mairie de la Plaine des palmistes, de se prononcer sur ces différents points et d'instruire ses représentants au Conseil d'administration de la SEMAC en vue des décisions ci-avant évoquées, les équipes de la ville de Saint Benoît, de CDC Habitat et de la SEMAC se tiennent à votre disposition pour vous fournir les éléments économiques, juridiques ou autres, relatifs à ces opérations, que vous jugerez utiles ou nécessaires à vos délibérations.

Nous vous précisons que la SEMAC a d'ores et déjà été notifiée de la Transaction, d'une part, en la personne de son Président du Conseil d'administration, afin de lui demander de présenter en conseil une délibération autorisant l'entrée de CDC Habitat au capital de la SEMAC, d'autre part, en la personne de son Directeur Général, afin de lui permettre la consultation des Instances Représentatives du Personnel de la SEMAC dans les meilleurs délais,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de notre considération distinguée.

Anne-Sophie GRAVE
Présidente du Directoire



Patrice SELLY
Maire de Saint-Benoît



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230527-DCM03-270523-DE
Date de télétransmission : 02/06/2023
Date de réception préfecture : 02/06/2023