

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

-----  
**EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
-----

**Séance du 21 décembre 2007  
(convocation du 10 décembre 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Décembre Deux Mil Sept à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

## **ETAIENT PRESENTS :**

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPÉ Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, Mme BURGUIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DELAUX Stéphan, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HOURCQ Robert, Mme ISTE Michèle, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NABET Brigitte, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. DAVID Alain à M. GRANET Michel (à cpter de 11 h 45)  
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain (jusqu'à 10 h 30)  
M. JUPPÉ Alain à M. VALADE Jacques (à cpter de 11 h 45)  
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain  
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 00)  
M. BENOIT Jean-Jacques à M. JOUVE Serge (jusqu'à 10 h 30)  
Mme. BOURRAGUE Chantal à Mme. CARLE DE LA FAILLE M. Claude  
Mme. BRUNET Françoise à M. DAVID Jean-Louis  
M. CANIVENC René à M. CASTEL Lucien  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DELAUX Stéphan  
M. CAZENAVE Charles à M. PETIT Alain

Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel  
Mme. DARCHE Michelle à Mme. PUJO Colette  
M. FAYET Guy à M. CASTEX Régis  
M. GOURGUÉS Jean-Pierre à M. MERCIER Michel  
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri  
M. HURMIC Pierre à Mme. NOËL Marie-Claude  
M. JAULT Daniel à Mme. NABET Brigitte  
M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. QUANCARD Joël à M. DUCASSOU Dominique  
Mme. VIGNE Elisabeth à M. SIMON Patrick

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété  
(SACICAP) de la Gironde - Adhésion - Participation au capital social -  
Souscription d'une action - Décision**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La société anonyme du crédit immobilier de la Gironde, filiale du CILG, nous a informé qu'elle allait changer de statut afin de devenir une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété (SACICAP).

En effet, aux termes de l'article 51 de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, le Gouvernement a été habilité à réformer par voie d'ordonnance le régime juridique des sociétés anonymes coopératives immobilières (SACI). Ce changement est devenu effectif suite à la publication de l'ordonnance du 25 août 2006 qui définit le régime juridique des SACICAP et le codifie (articles L. 215-1 à L. 215-10 CCH). De même, ce texte impose aussi aux sociétés anonymes de crédit immobilier, comme le crédit immobilier de la Gironde, de se transformer en SACICAP avant le 31 décembre 2007. Cette ordonnance a été ratifiée par la loi du 18 décembre 2006.

Dans les faits, l'ordonnance du 25 août 2006 précise essentiellement les points suivants :

1 – **L'objet** (article L. 215-1 CCH) de la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) est de réaliser :

- à titre principal, toutes opérations d'accèsion à la propriété de l'habitat destinées à des personnes dont les ressources n'excèdent pas les plafonds PTZ,
- à titre subsidiaire, notamment dans un objectif de mixité sociale, toutes opérations d'aménagement, de construction, de rénovation et de prestations de services liées à l'habitat.

La société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété (SACICAP) exerce sa compétence dans la région de son siège social. Elle ne peut pas détenir de patrimoine locatif sauf si celui-ci est nécessaire à l'accomplissement de ses activités.

Les SACICAP et leurs filiales peuvent aussi participer, avec des organismes HLM et des SEM exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux, à des actions communes ou à une gestion groupée de moyens.

Les SACICAP sont tenues d'employer chaque année « une somme au moins égale au tiers du bénéfice distribuable du dernier exercice au financement d'opérations [...] dans le domaine de l'habitat en faveur des personnes aux ressources modestes et selon des orientations définies par convention avec l'Etat ».

2 – Les **statuts** (article L. 215-4 CCH) de la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) répartissent les associés de la société en plusieurs collèges. Un collège comprend les organismes HLM et un autre des collectivités territoriales et les établissements intercommunaux. S'il y a lieu un collège regroupant d'autres SACICAP ou leurs filiales peut être constitué. Mais ce dernier collège ne peut se prévaloir au maximum que de 20% des droits de vote à l'assemblée générale, alors que l'un des deux collèges précédemment cités peut disposer de 50 % des droits de vote aux assemblées générales.

Il faut noter que la participation d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales est obligatoire car l'ordonnance dispose que la SACICAP ne peut être agréée par l'autorité administrative si elle ne respecte pas la formation des collèges prévue par l'article L. 215-4 CCH.

Au regard de ces éléments, la société anonyme du crédit immobilier de la Gironde sollicite la Communauté Urbaine de Bordeaux afin de prendre part au collège des collectivités territoriales et des groupements. A cette fin, le CILG, qui demeurera l'actionnaire majoritaire et assurera donc la gouvernance de la société nouvellement créée, a proposé de céder à la Communauté Urbaine une part détenue sur la société anonyme du crédit immobilier de la Gironde. Les conditions de cette cession sont prévues par l'article 4 du chapitre II de l'ordonnance du 26 août 2006. En l'espèce, la valeur nominale de la part sociale s'élève à 13 €.

Comme le stipule le principe coopératif, auquel la SACICAP est soumise, le pouvoir de vote d'un associé est indépendant du nombre de parts sociales détenues, l'achat d'une seule part sociale peut donc suffire pour que la Communauté Urbaine soit représentée.

Localement, l'objectif annoncé de la SACICAP de la Gironde est de produire des logements à prix maîtrisés afin de réduire le taux d'effort des ménages à revenus modestes. Cette orientation s'inscrit dans le cadre de la convention signée entre les crédits immobiliers de France et l'Etat et qui vise à initier des programmes immobiliers portant sur 15 000 logements en accession à la propriété sur 6 ans. Ces programmes devront prioritairement favoriser l'accession sociale :

- en zone ANRU,
- en location-accession,
- ou selon le dispositif de foncier différé (Pass-Foncier).

Dans le cas d'une suite favorable donnée par notre Etablissement à la participation au capital social de la SACICAP de la Gironde, le financement correspondant à l'acquisition d'une action ou part sociale devra être prévu au budget de l'exercice en cours - chapitre 26 - article 261 - sous-fonction 01.

Il faut noter que le risque financier demeure peu significatif pour la CUB puisque notre Etablissement ne détiendra qu'une part sociale, l'actionnaire principal demeurant le CILG. Par ailleurs, les SACICAP n'ont pas d'activité d'établissement de crédit.

Au regard des orientations du PLH communautaire, en particulier son thème n°5 « Favoriser une accession à la propriété abordable », ce partenariat constitue un atout supplémentaire pour favoriser l'accès social à la propriété.

Il vous est donc proposé Mesdames, Messieurs :

- d'Accepter l'adhésion de notre établissement à la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accès à la propriété de la Gironde ;
- de Décider de souscrire au capital social de cette nouvelle société afin d'acquérir une part sociale d'une valeur nominale de 13 euros ;
- d'Autoriser Monsieur le Président à poursuivre cette affaire et à signer tous les actes afférents à ce dossier ;
- le Financement correspondant à l'acquisition d'une action ou part sociale est prévu au budget principal de l'exercice en cours - chapitre 26 - article 261 - sous-fonction 01.
- de Désigner un élu communautaire pour représenter la CUB à la SACICAP de la Gironde.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Désignation effectuée

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 21 décembre 2007,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE 10 JANVIER 2008</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE : 10 JANVIER 2008</b></p>
---

M. VÉRONIQUE FAYET