St-Quentin Fallavier

COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 08 OCTOBRE 2012

SOUS-PREFECTURE DE LA TOUR DU PIN (ISERE)
11 OCT. 2012
ARRIVEE

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 2 octobre 2012, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Michel BACCONNIER, Maire.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 29.

Présents : Mesdames et Messieurs les conseillers en exercice à l'exception de ceux qui, absents, ont délégué leur pouvoir : Daniel Tanner à Michel Bacconnier – Jean-Paul Morel à Pierre Augustin– Rahma Khadraoui à Alain Cacaly – Fabienne Alphonsine à Andrée Ligonnet – Sophie Baudouin à Isabelle Duret – Brigitte Pigeyre à Odile Bedeau de l'Ecochère – Yannis Burgat à Michel Charpenay – Florentine Masse à Jean-Claude Cano – Grégory Coin à David Cicala
Absents : Bénédicte Krebs – Véronique Soriano – Grégory Estrems – Stéphane Jeannet – Franck Ferrante
Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Isabelle Duret a été désignée.

DELIB 2012.10.08 03

OBJET : Participation à l'augmentation de capital de la SEMCODA

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la SEMCODA sollicite la commune pour participer à sa nouvelle augmentation de capital, à savoir par l'émission de 55 000 nouvelles actions d'une valeur de 166 € comprenant une valeur nominale de 16 € et une prime d'émission de 150 € pour tenir compte de la valeur réelle de l'action.

Il est rappelé que la commune possède **1 020** actions et bénéficie d'un droit de souscription préférentiel (à titre irréductible) de **65** actions mais peut également souscrire des actions à titre réductible qui seront attribuées si toutes les actions ne sont pas attribuées.

Il est ensuite donné lecture des objectifs de l'augmentation envisagée adressés par la direction de la SEMCODA :

« Dès la première assemblée générale extraordinaire de 2007, l'objectif défini dans le cadre du plan à 5 ans était d'abonder la capacité d'autofinancement (CAF) et ainsi de donner les moyens à la SEMCODA de poursuivre son développement estimé alors à environ 650 logements par an avec plus de 50 % dans l'Ain en injectant les fonds propres nécessaires mais aussi d'assurer la maintenance du parc existant sur la base du plan stratégique de patrimoine. »

L'objectif fixé de renforcer les capitaux propres à hauteur de 18 000 000 € a été atteint partiellement puisque à ce jour les fonds propres obtenus tant au niveau du capital social que de la prime d'émission s'élève à plus de 10 millions d'euros.

Aujourd'hui, le conseil d'administration et l'assemblée générale extraordinaire ont jugé qu'il est plus que jamais nécessaire de continuer à augmenter le capital social de la SEMCODA en faisant appel aux actionnaires actuels mais aussi à de nouveaux actionnaires si besoin

pour conforter les fonds propres rendus nécessaires par les principales raisons ci-après évoquées :

- Baisse des aides de l'Etat et de certaines collectivités (Régions, Départements).
- Hausse du taux du livret A affectant l'encours et les nouveaux prêts contractés auprès des établissements prêteurs distribuant la ressource assise sur le livret A.
- Hausse de la TVA qui passera de 5,5 % à 7 % qui impactera la production neuve par un surcoût moyen de 2 000 € par logement mais aussi tous les investissements sur le patrimoine.
- Maintenir la qualité du patrimoine existant en investissant chaque année environ 24 millions d'euros dont 7 millions sur fonds propres.
- Permettre le développement de l'offre nouvelle sur les territoires où les besoins sont criants ; ce développement de l'offre nouvelle nécessite la mise en œuvre d'environ 20 000 euros de fonds propres par logement produit.

Cette augmentation de capital viendra compléter les produits de la gestion locative d'une part et des ventes de logements en accession, en accession sociale mais aussi des ventes de patrimoine d'autre part, de manière à constituer une capacité d'autofinancement suffisante pour répondre au développement et aux besoins de qualification du parc ».

Dans le cadre du partenariat existant avec la SEMCODA sur la question du logement social et le projet de création de deux logements rue Centrale, il est proposé de participer à l'augmentation de capital de la SEMCODA pour un montant de 75 862 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE de souscrire à l'augmentation de capital de la SEMCODA lancée par le conseil d'administration de la SEMCODA du 27 octobre 2011, pour 65 actions à titre irréductible et 392 actions à titre réductible.**
- **DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer le bon de souscription et tous les documents nécessaires.**
- **DIT que la somme correspondante est inscrite au budget primitif 2012.**

A l'unanimité.

St-Quentin-Fallavier, le 9 octobre 2012.
Publication et transmission en sous-préfecture le 10 OCT. 2012

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Le Maire,

Michel BACCONNIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.