Annexe 1

**Exemple de rapport de présentation du projet de transformation**

**au conseil d’administration**

Projet de transformation de la SCP d’HLM XXX en Scic Hlm

[*Rappel historique de la Coop’HLM*]

La société anonyme coopérative de production d’HLM XXX doit évoluer afin d’élargir ses missions à l’économie sociale et solidaire nécessaire à la vie des ensembles immobiliers qu’elle construit.

Pour répondre aux besoins exprimés par les associés majoritaires, il est nécessaire de faire évoluer notre coopérative et de transformer notre société anonyme coopérative de production d’HLM XXX en société anonyme coopérative d’intérêt collectif HLM. C’est en effet, la structure la plus pertinente et adaptée pour faire face à ces nouveaux enjeux.

D’une part, parce que l’objet social de ce type de société lui permet d’assurer l’ensemble des missions qu’elle envisage de développer.

D’autre part, parce que sa gouvernance est souple et autorise une meilleure implication des acteurs en raison de leur fonction.

De plus, les fondements juridiques des SCIC sont de susciter et favoriser les partenariats. En effet, la société anonyme coopérative d’intérêt collectif HLM fonctionne en collèges dont la structuration est plus souple et permettent une organisation pertinente des droits de vote.

Trois collèges sont obligatoires :

* celui des salariés (titulaire du contrat de travail avec la société anonyme coopérative d’intérêt collectif HLM) ;
* celui des utilisateurs (personnes physiques qui bénéficient des services de la SCIC) ;
* celui des collectivités publiques et de leurs groupements.

Par ailleurs, le législateur permet aux sociétés anonymes coopérative d’intérêt collectif HLM de créer d’autres collèges.

Afin de répondre à ces nouveaux enjeux, il est proposé de procéder à la transformation de la société anonyme coopérative de production d’HLM de la Boucle de la Seine en société anonyme coopérative d’intérêt collectif HLM de la Boucle de la Seine avec les collèges suivants :

- celui des salariés ;

- celui des utilisateurs ;

- celui des collectivités publiques ;

- …

Par rapport à l’existant et compte tenu de l’état d’avancement des partenariats en cours d’élaboration, cette organisation des collèges a le mérite de la simplicité.

En effet, elle permet à la structure existante :

- de transformer les collèges existants d’associés A (utilisateurs), B (collectivités locales) et C (HLM) en collèges utilisateurs, collectivités publiques et personnes morales ayant un statut HLM ;

- de créer le collège salarié.

Il conviendra de fixer par la suite, les règles d’appartenance des associés à chacun des collèges ainsi que leur pourcentage de droit de vote.

A cet égard, un projet d’attribution des droits de vote comportant les différentes limites législatives figure aussi en annexe du présent rapport.

De façon générale, aucun collège ne peut détenir à lui seul plus de 50 % du total des droits de votes ou encore sa part dans le total des droits de vote ne pourra être inférieure à 10 % de ce total et sans que, dans ces conditions, l’apport en capital constitue un critère de pondération. Le collège des salariés ne peut détenir plus de 15 % des voix.

Par ailleurs, il convient d’observer que, de façon dérogatoire, l’interdiction faite aux collectivités et leur groupement par la loi 10 septembre 1947 de ne pas détenir plus de 50% du capital d’une société coopérative d’intérêt collectif n’est pas applicable aux scic Hlm.

Le projet de l’organisation des droits de vote par collège figure en annexe du présent rapport.

Au plan de la gouvernance, les sociétés anonymes coopératives d’intérêt collectif HLM s’organisent comme dans le droit commun, des sociétés commerciales et comprend :

- une assemblée générale ;

- un conseil d’Administration (ou directoire et conseil de surveillance) ;

- un président ;

- un directeur général.

La transformation sera effectuée sur le fondement des dispositions de l’article L.422-3-2 du code de la construction et de l’habitation qui précisent :

« Les sociétés anonymes mentionnées aux articles L.422-2, L.422-3 et L. 422-13 peuvent décider de se transformer en société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré. Cette décision n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle. A peine de nullité, la décision de transformation doit être agréée par l'autorité administrative. ».

La société anonyme coopérative de production d’HLM se range donc au nombre des sociétés qui peuvent être transformées en société anonyme coopérative d’intérêt collectif HLM.

Toute société anonyme coopérative de production d’HLM peut donc, lors d'une Assemblée générale extraordinaire, adopter les statuts d'une société anonyme coopérative d’intérêt collectif HLM.

Cette décision n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Seul le droit fixe d'enregistrement est donc dû. Par ailleurs, l'ensemble des actifs et du patrimoine de l'ancienne société anonyme coopérative demeure la propriété de la nouvelle structure et les contrats et conventions conclus antérieurement ne sont pas remis en cause. Enfin, la société gardant sa forme anonyme, aucun rapport du commissaire aux comptes n'est requis.

Toutefois, cette transformation suppose un agrément du Préfet de région et ce à peine de nullité de la transformation.

**Proposition de calendrier de transformation**

xxx : Conseil d’administration : étude du projet de transformation

xxx: Conseil d’administration : projet de transformation - agrément des nouveaux associés - adoption des statuts – préparation de l’assemblée générale extraordinaire de transformation

xxx: Assemblée générale extraordinaire de transformation – admission des nouveaux associés – délibération de transformation sous condition suspensive de l’agrément ministériel - adoption des nouveaux statuts – poursuite des mandats des administrateurs

xxx: Conseil d’administration : confirmation de la présidence et du directeur général

xxx: Envoi de la demande d’agrément au Préfet (délai d’obtention 3 mois)