

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 18 MAI 2026

Délibération n° D-2026-114

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 12/05/2026

Publication :
le 22/05/2026

SEMIE - Accord exprès préalable à la prise de participation de la SEMIE dans la société de coordination 'Terre & Mer Habitat' (SAC) - Souscription à une augmentation de capital 100 000€

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Jean-Claude SIRON, Madame Annie-Laurence FOUREL, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Gilles NORMAND, Madame Katia PONCELET, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Anne-Sophie GODART-CUAZ, Madame Marie-Pascaline CHOLLET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Jyan MOHAMMED, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Baptiste PEYRAUD, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

Secrétaire de séance : Madame ZANATTA Lydia

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Ségolène BARDET, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Julie SIAUDEAU

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY.

Direction du Secrétariat Général

SEMIE - Accord exprès préalable à la prise de participation de la SEMIE dans la société de coordination 'Terre & Mer Habitat' (SAC) - Souscription à une augmentation de capital 100 000€

Madame Catherine ROUSSILLON, Conseillère municipale expose :

Mesdames et Messieurs,

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (dite « ELAN ») a organisé la consolidation du secteur du logement social, notamment au moyen de groupes d'organismes ou de sociétés de coordination constituées entre organismes de logement social. Dans ce cadre, et au regard du seuil de référence de 12 000 logements mentionné dans la doctrine et les travaux relatifs à la mise en œuvre de la réforme, la SEMIE, dont le patrimoine locatif social demeure structurellement inférieur à ce seuil, doit être rattachée à une structure de coordination conforme aux prescriptions du Code de la construction et de l'habitation.

La SEMIE est actuellement associée à la société coopérative de coordination HACT France (RCS Paris n° 893 280 370), et a formalisé une volonté de retrait, dans une logique de cohérence territoriale et d'adéquation opérationnelle. Le Conseil d'administration de la SEMIE, réuni le 12 décembre 2025, a acté l'ouverture d'un cycle de négociation visant, d'une part, à organiser les modalités de sortie d'HACT France et, d'autre part, à préparer les conditions d'un rattachement à une société de coordination plus territorialisée. Le Conseil d'administration d'HACT France (11 mars 2026) a, pour sa part, pris acte de la demande de retrait de la SEMIE et a évoqué la possibilité d'une acquisition des parts en vue de leur annulation par réduction de capital, afin d'assurer le remboursement de la SEMIE dans le cadre des mécanismes statutaires.

La perspective d'un rapprochement avec la société coopérative de coordination à capital variable Terre & Mer Habitat, établie au 9-11, avenue de Mulhouse à La Rochelle et inscrite au Registre du commerce et des sociétés de La Rochelle sous le numéro 894 200 682, s'inscrit dans une démarche de cohérence territoriale et de recherche de synergies entre acteurs locaux. Selon le protocole de travail déjà établi entre les parties, Habitat de la Vienne et Habitat 17 ont constitué cette SAC, et la Coop Charente Maritime Habitat y a ultérieurement souscrit, de sorte que l'ensemble constitue aujourd'hui un périmètre resserré et structuré, propice à des mutualisations concrètes (achats, systèmes d'information, maintenance, formation, etc.) et à une coordination patrimoniale.

Le rapprochement envisagé présente un intérêt territorial particulier : la SEMIE, implantée en Deux-Sèvres, s'inscrirait dans un continuum géographique et institutionnel entre la Vienne et la Charente-Maritime, permettant une coopération plus proche, plus lisible et davantage articulée aux politiques locales de l'habitat.

Aux termes de l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales, « à peine de nullité », toute prise de participation directe d'une société d'économie mixte locale dans le capital d'une autre société est subordonnée à un accord exprès préalable des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration ou de surveillance. En conséquence, la Ville de Niort, actionnaire public de la SEMIE et disposant d'une représentation au sein de ses instances, est appelée à se prononcer afin d'autoriser la SEMIE à souscrire au capital de la SAC « Terre & Mer Habitat » par augmentation de capital, à hauteur de 100 000 €, correspondant à 1 000 parts sociales.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- donner son accord exprès préalable à la prise de participation de la SEMIE dans la société coopérative de coordination à capital variable TERRE ET MER HABITAT (RCS La Rochelle n° 894 200 682), par souscription à une augmentation de capital,
- autoriser la souscription pour un montant de 100 000 €, correspondant à 1 000 parts sociales, libérées selon les modalités prévues par l'opération d'augmentation de capital,
- autoriser les représentants permanents de la Ville de Niort siégeant au conseil d'administration de la SEMIE à voter toute résolution de la SEMIE nécessaire à la réalisation de cette souscription, ainsi que, le cas échéant, les actes corrélatifs exigés par la procédure d'agrément interne à la SAC,
- acter que l'opération s'inscrit dans un calendrier juridique coordonné, impliquant la sortie effective de la SEMIE d'HACT France, la SAC ne pouvant être cumulée avec une autre appartenance simultanée à une société de coordination au sens des textes applicables,
- autoriser Monsieur le Maire ou l'élu délégué à signer tout document et à accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération, dans la limite de ses attributions, et à notifier la décision à la SEMIE pour suite à donner.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Signé

Lydia ZANATTA

Le Président de séance

Signé

Jérôme BALOGÉ