

## CONSEIL METROPOLITAIN

Lundi 4 avril 2022

### Point n° 4 : **Approbation du traité de fusion entre l'OPH Metz Métropole et la SEM Eurométropole Metz Habitat.**

La présente délibération a pour objet d'approuver le traité de fusion entre l'OPH Metz Métropole et la SEM Eurométropole Metz Habitat, SEM dont la constitution a été actée lors du Conseil Métropolitain du 28 septembre 2021.

Cette opération répond à la volonté de la Métropole de voir l'OPH disposer des moyens nécessaires pour faire face aux enjeux de rénovation de son parc. En effet, le coactionnaire de la Métropole dans la SEM Eurométropole Metz Habitat, à savoir ADESTIA, filiale du groupe CDC Habitat, apporte 35 M€ au capital de la nouvelle structure.

L'approbation du traité de fusion, qui régit les modalités de l'opération, constitue une étape déterminante dans le processus de transformation dont l'aboutissement est prévu pour fin juin 2022.

#### **Rappel du contexte**

Le 28 septembre 2021, le Conseil Métropolitain a approuvé la constitution de la Société d'Economie Mixte (SEM) Eurométropole Metz Habitat avec ADESTIA, filiale du groupe CDC Habitat, et le principe de fusion de l'OPH de Metz Métropole avec cette SEM à l'issue de son agrément.

Depuis, plusieurs étapes ont été réalisées :

- Le pacte d'actionnaires organisant le contrôle conjoint de la société ainsi que les statuts de la nouvelle SEM ont été signés le 3 décembre 2021 ;
- Le premier conseil d'administration de la SEM s'est tenu le 6 décembre 2021 ;
- Le dossier relatif au projet d'agrément de la SEM Eurométropole Metz Habitat a fait l'objet d'une consultation du bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) Grand Est, qui a rendu un avis favorable le 16 décembre 2021 ;
- La société est immatriculée depuis le 13 janvier 2022 au RCS de Metz (n° 908.780.422) ;
- La SEM Eurométropole Metz Habitat a sollicité un agrément pour la construction et la gestion de logements sociaux auprès du Ministère du Logement sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) en date du 3 février 2022.

La répartition de l'actionnariat de la SEM est actuellement la suivante :

Actionnaires	Capital souscrit	%	Actions
<b>Eurométropole de Metz</b>	180 000 €	80 %	800
<b>Adestia</b>	45 000 €	20 %	200
<b>Total</b>	<b>225 000 €</b>	<b>100 %</b>	<b>1 000</b>

#### **Opération de fusion**

L'OPH Metz Métropole est un office public de l'habitat régi par les dispositions des articles L.421-1

et suivant du CCH et exerce ses activités dans le respect de ses attributions qui sont énumérées par les dispositions légales précitées.

Conformément aux dispositions de l'article L.421-6 du Code de la construction et de l'habitation, l'OPH est rattaché à un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, à savoir l'Eurométropole de Metz.

Les comptes annuels de l'OPH utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2021, date de clôture du dernier exercice social de l'OPH.

Il est précisé que la présente fusion ne donne pas lieu à la détermination d'une parité d'échange dans la mesure où les OPH ne sont pas dotés d'un capital social.

En conséquence de la fusion :

- Le patrimoine de l'OPH sera dévolu à la société dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion ; il comprendra tous les éléments d'actifs, biens, droits et valeurs de l'OPH à cette date, sans exception ni réserve ainsi que tous les éléments de passif et les obligations de cet organisme à cette date ;
- La société deviendra débitrice des créanciers de l'OPH en lieu et place de celui-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers ;
- Le personnel salarié sera transféré à la SEM, les fonctionnaires pourront solliciter leur mutation et leur détachement.

En contrepartie et conformément à l'article L. 411-2-1 II. du CCH, l'Eurométropole de Metz, collectivité de rattachement de l'OPH, recevra des actions émises par la SEM Eurométropole de Metz Habitat, sur la base des capitaux propres non réévalués respectifs des deux organismes.

Il sera ainsi attribué à l'Eurométropole de Metz 638 854 actions d'une valeur nominale de 225 euros, chacune créée par la société à titre d'augmentation de son capital pour un montant total de 143 742 150 euros.

Conformément au projet de fusion, la valeur nette des biens et droits apportés par l'OPH ressort à la somme de 181 115 145 €. La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés par l'OPH (soit 181 115 145 €, dont 36 422 185 € de subventions) et la valeur nominale des actions qui seront créées par la Société Absorbante à titre d'augmentation du capital (soit 143 742 150 €), différence par conséquent égale à 37 372 995€ (dont 36 422 185 € de subventions), constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la SEM et sur laquelle porteront les droits de tous les actionnaires, anciens et nouveaux, de la SEM.

Les organismes envisagent de finaliser cette opération au plus tard le 30 juin 2022.

L'ensemble des modalités relatives à cette opération sont exposées aux termes du projet de fusion qu'il convient d'approuver, afin de permettre aux instances de l'OPH et de la SEM de la mettre en œuvre.

### **Opérations postérieures à la fusion**

La mise en conformité de l'actionnariat de la SEM nécessite, concomitamment, la mise en œuvre d'une augmentation de capital réservée à Adestia, pour un montant total de 34 943 400 d'euros (soit 155 304 actions d'une valeur nominale de 225 euros).

Le capital social de la SEM serait donc porté à 178 955 550 euros.

A l'issue de l'ensemble de ces opérations, la répartition de l'actionnariat de la SEM serait la suivante :

Actionnaires	%	Nb actions
Eurométropole de Metz	80.44%	639 654
Adestia	19.56%	155 504
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>795 158</b>

Il est proposé de valider ces opérations, ainsi que l'apport à réaliser par Adestia.

La fusion et l'augmentation de capital postérieure devront, ensuite, être approuvées par l'assemblée générale extraordinaire de la SEM.

Conformément aux projets de statuts porté à la connaissance du présent Conseil à l'occasion de la

création de la SEM, la réalisation de ces opérations et l'agrément de la SEM sur le fondement de l'article L. 481-1 du CCH, nécessiteront de modifier les statuts de la société s'agissant de :

- l'article 6 relatif aux apports, afin tenir compte des opérations réalisées,
- l'article 7 relatif au capital social, afin de porter ce dernier à 178 955 550 euros,
- et de l'article 16 relatif à la composition du conseil d'administration, afin de prévoir la participation de deux représentants des locataires, conformément aux articles L. 481-6 et R. 481-6 du CCH.

Il est proposé d'approuver ces modifications afin qu'elles puissent être adoptées par l'assemblée générale extraordinaire de la SEM.

En conséquence, il est donc proposé d'approuver le projet de traité de fusion joint en annexe.

*Commissions consultées : Commission Logement, Commission Ressources et stratégie, Bureau.*

Il est donc proposé au Conseil métropolitain l'adoption des motions suivantes :

### **MOTION Temp.1**

—

**Objet : Projet de traité de fusion entre l'OPH Metz Métropole et la SEM Eurométropole Metz Habitat.**

Le Conseil,  
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1521-1 et suivants et L. 1524-5,

VU le Code de commerce, notamment ses articles L.225-127 et suivants,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 411-2-1, L. 423-1-1 et L. 481-1,

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Metz Métropole adopté par le Conseil métropolitain du 17 février 2020,

VU le Règlement Particulier d'Intervention – RPI de Metz Métropole adopté par le Bureau délibérant du 29 mars 2021,

VU la délibération du Conseil métropolitain du 28 septembre 2021, autorisant la création de la SEM Eurométropole Metz Habitat,

VU l'avis favorable du CRHH du 16 décembre 2021,

VU le projet de fusion annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT l'intérêt d'une telle procédure et la nécessité de renforcer l'Office en le dotant de moyens nouveaux pour réhabiliter ses logements sur le territoire de l'Eurométropole de Metz,

APPROUVE le projet de traité de fusion entre l'OPH Metz Métropole et la SEM Eurométropole Metz Habitat joint en annexe,

APPROUVE les éléments suivants :

- L'augmentation de capital de la SEM Eurométropole Metz Habitat en vue de la fusion par absorption de l'OPH Metz Métropole, dans les conditions fixées par le projet de fusion, et la souscription de six cent trente-huit mille huit cent cinquante-quatre (638 854) actions d'un montant nominal de 225 euros, pour un montant de cent quarante-trois millions sept cent quarante-deux mille cent cinquante (143 742 150) euros, augmenté de 37 372 995 euros à titre de prime de fusion,
- L'augmentation de capital consécutive d'un montant de trente-quatre millions neuf cent quarante-trois mille quatre cents (34 943 400) euros, portant le capital social de la SEM à cent soixante-dix-huit mille neuf cent cinquante-cinq mille cinq cent cinquante (178 955 550) euros,

RENONCE à son droit préférentiel de souscription, dans le cadre de l'augmentation de capital consécutive,

APPROUVE la modification des articles 6 (apports) 7 (capital social) et 16 (composition du conseil d'administration) des statuts de la SEM résultant de ces opérations et de son agrément sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation,

AUTORISE ses représentants au sein du conseil d'administration de l'OPH, du conseil d'administration et de l'assemblée générale de la SEM Eurométropole Metz Habitat, à voter en faveur des présentes opérations, et à prendre toute mesure qui en résulte,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes pièces et documents contractuels se rapportant à la réalisation de ces opérations.

## MOTION Temp.2

---

**Objet : Personnel de l'OPH Metz Métropole : création de postes.**

Le Conseil,  
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU le Code Général de la Fonction Publique  
VU la loi n° 2007-148 du 2 février 2007 de modernisation de la Fonction Publique,  
VU la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN), notamment son article 81,  
CONSIDERANT que, pour répondre à l'obligation de la loi du 23 novembre 2018, l'Eurométropole de Metz a engagé une démarche visant à constituer une Société d'Economie Mixte (SEM) de construction et de gestion de logements sociaux, rattachée au groupe CDC habitat, pour engager ensuite une procédure de fusion, par absorption de l'OPH dans la SEM,  
CONSIDERANT que la future SEM ne peut employer de personnel fonctionnaire, ce qui engendrerait la suppression des postes de fonctionnaires au jour de la fusion,  
CONSIDERANT que, pour permettre aux fonctionnaires de l'OPH Metz Métropole qui ont exprimé leur volonté de conserver leur statut, l'Eurométropole de Metz peut ouvrir des postes en vue de leur mutation puis détachement auprès de la SEM et les supprimer au lendemain du détachement parce qu'elle n'a pas vocation à gérer en direct ce personnel,

DECIDE de créer, sous réserve de la création effective de la SEM et de la fusion-absorption de l'OPH de Metz Métropole avec la SEM, les postes à temps complet suivants au tableau des effectifs au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ou ultérieurement au jour de fusion-absorption de l'OPH de Metz Métropole :

- 8 postes d'adjoint technique
- 4 postes d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe
- 2 postes d'agent de maîtrise
- 2 postes d'agent de maîtrise principal
- 1 poste d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe
- 2 postes de rédacteur
- 1 poste de rédacteur principal de 1<sup>ère</sup> classe
- 1 poste d'attaché.

CONFIRME que ces postes ont vocation à être occupés uniquement par les fonctionnaires de l'OPH Metz Métropole qui ont exprimé leur volonté de conserver leur statut après la création de la SEM,  
DECIDE de supprimer ces mêmes postes le lendemain de la prise d'effet du détachement du personnel concerné auprès de la SEM,  
MODIFIE le tableau des effectifs de Metz Métropole en conséquence,  
ORDONNE l'inscription au budget des crédits nécessaires,  
AUTORISE le Président ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette délibération.