

CONSEIL METROPOLITAIN

Lundi 30 mai 2022

Point n° 8 : Approbation du traité de fusion modifié entre l'OPH Metz Métropole et la SEM Eurométropole Metz Habitat - Réduction de capital de la SEM Eurométropole Metz Habitat.

La présente délibération a pour objet d'approuver le traité de fusion modifié 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'actionariat de la SEM est actuellement la suivante :

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

Le Conseil Métropolitain a approuvé le 4 avril 2022 le projet de traité de fusion à signer entre l'OPH de Metz Métropole et la SEM EMH.

Le Conseil d'administration de l'OPH de Metz Métropole a approuvé le projet de traité de fusion à l'issue de sa séance du 28 avril 2022 et le Conseil d'administration de la SEM a approuvé le projet de traité de fusion à l'issue de sa séance du 5 mai 2022. Ce dernier a convoqué l'Assemblée générale mixte de la SEM en date du 28 juin 2022.

L'OPH et la SEM ont signé le projet de traité de fusion en date du 12 mai 2022.

Toutefois, les échanges engagés avec le commissaire à la fusion, désigné par ordonnance du 21 mars 2022, et la finalisation du travail engagé par l'OPH sur l'approbation des comptes au 31 décembre 2021, ont donné lieu à des ajustements du projet de traité de fusion et à l'intégration d'une opération de réduction de capital, qu'il convient aujourd'hui d'approuver.

Ajustements du projet de traité de fusion

Les ajustements du projet de traité de fusion sont les suivants :

- L'intégration à la reprise du passif des engagements hors bilan de l'OPH, ressortant des comptes arrêtés au 31 décembre 2021,
- L'intégration d'une annexe relative au détail des subventions d'investissements à reprendre par la SEM,
- La précision d'une date d'effet le dernier jour du mois de l'Assemblée générale extraordinaire de la SEM, sans pouvoir excéder le 31 décembre 2022. Il est précisé que l'objectif calendaire de réalisation de la fusion demeure la date du 30 juin 2022, sur la base d'une Assemblée générale mixte de la SEM convoquée le 28 juin 2022. Cette clause permet néanmoins d'anticiper un éventuel impact calendrier relatif à l'agrément de la SEM, en attente à ce jour.
- L'intégration de précisions relatives à l'assujettissement partiel de l'OPH et de la SEM à l'impôt sur les sociétés, ressortant des comptes de l'OPH arrêtés au 31 décembre 2021,
- L'évolution du mécanisme juridique et financier de reconstitution des subventions d'investissements, recommandée à l'issue des échanges avec le commissaire à la fusion, conduisant à :
 - o L'attribution à l'Eurométropole de Metz, à l'issue de la fusion, de 804 956 actions de la SEM d'une valeur nominale de 225 euros chacune créée par la société à titre d'augmentation de son capital pour un montant total de 181 115 100 euros ;
 - o 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 181 115 100 €), différence par conséquent égale à 45 €, constituera une prime de fusion ;
 - o une réduction de capital d'un montant de 36 422 100 euros par voie d'annulation de 161 876 actions sur les 804 956 actions nouvelles remises à l'Eurométropole de Metz au titre de la fusion, la somme correspondante étant portée à un compte de « réserves » afin de permettre cette reconstitution des subventions d'investissement.

Le projet de traité de fusion modifié est joint à la présente délibération.

Opérations postérieures à la fusion

Le 4 avril 2022, le conseil métropolitain a approuvé, concomitamment à la fusion, 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).

Cette opération demeure inchangée.

Néanmoins, préalablement et eu égard à l'évolution du mécanisme juridique et financier de reconstitution des subventions d'investissements, la SEM devra procéder à une réduction de capital d'un montant de 36.422.100 euros par voie d'annulation de 161.876 actions sur les 804.956 actions nouvelles remises à l'Eurométropole de Metz au titre de la fusion, la somme correspondante étant portée à un compte de « réserves » afin de permettre cette reconstitution des subventions d'investissement.

Le capital social de la SEM serait donc porté à 179 861 400 euros à l'issue de l'ensemble de ces opérations.

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	80.55%	643 880
Adestia	19.45%	155 504
Total	100%	799 384

Il est indiqué que la variation de la répartition du capital comparativement aux opérations approuvées dans le cadre de la séance du 4 avril 2022 est très mineure.

La fusion, réduction puis augmentation de capital postérieures devront, ensuite, être approuvées par l'assemblée générale extraordinaire de la SEM prévue en formation mixte le 28 juin 2022.

Comparativement aux projets de statuts portés à la connaissance du présent Conseil le 4 avril 2022, ces modifications nécessiteront de modifier l'article 7 relatif au capital social, afin de porter ce dernier à 179 861 400 euros.

La modification de l'article 16 relatif à la composition du conseil d'administration de la SEM est maintenue.

En conséquence, il est proposé d'approuver ces modifications afin qu'elles puissent être adoptées par l'assemblée générale extraordinaire de la SEM et 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 modifié entre l'OPH Metz Métropole et la SEM Eurométropole Metz Habitat (EMH).

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 (EMH),

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

VU le projet de fusion annexé à la présente délibération,

VU la délibération du CA de l'OPH Metz Métropole du 28 avril 2022,

VU la délibération du CA de la SEM EMH du 05 mai 2022,

CONSIDERANT la nécessité d'apporter des ajustements au Traité de fusion tel qu'adopté par le Conseil métropolitain en date du 4 avril 2022,

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

APPROUVE 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 huit cent quatre mille neuf cent cinquante-six (804 956) actions d'un montant nominal de 225 euros, pour un montant de cent quatre-vingt-un million cent quinze mille cent (181 115 100) euros, augmenté de 45 d'euros à titre de prime de fusion,

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 : Réduction de capital de la SEM Eurométropole Metz Habitat (EMH).

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 (EMH),

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

VU le projet de fusion annexé à la présente délibération,

VU la délibération du CA de l'OPH Metz Métropole du 28 avril 2022,

VU la délibération du CA de la SEM EMH du 5 mai 2022,

CONSIDERANT la nécessité d'apporter des ajustements au Traité de fusion tel qu'adopté par le Conseil métropolitain en date du 4 avril 2022,

APPROUVE le projet de réduction de capital consécutive de la SEM Eurométropole Metz Habitat d'un montant de trente-six millions quatre cent vingt-deux mille cent (36 422 100) euros par voie d'annulation de cent soixante et un mille huit cent soixante-seize (161 876) actions sur les 80 956 actions nouvelles remises à l'Eurométropole de Metz au titre de la fusion,

CONFIRME 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,

APPROUVE la modification de l'article 7 (capital social) des statuts de la SEM résultant de ces opérations, en vue de porter le capital social de la SEM à 179 861 400 euros,

CONFIRME la modification de l'article 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 Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes pièces et documents contractuels se rapportant à la réalisation de ces opérations.