

**CONSEIL DU BUREAU
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 16 AVRIL 2024

L'AN 2024, le 16 AVRIL, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au lieu ordinaire des séances.

Etaient présents :

MM. GRZEZICZAK, Président, RAMPENBERG, Vice-Président.

MM. CREMONT et LIEZ, Mme MARICOT, Administrateurs.

Pouvoir : M. DELHAYE, Administrateur, à M. GRZEZICZAK.

Excusé : M. MUZART, Administrateur.

Assistés de : M. MERAT, Directeur Général.

Mmes BEGAT, PLANCKAERT et MOINAT, MM. BASSET, ROBERT, SIMONNOT et TOMBOIS, Directeurs de services.

Mmes HERMI, Responsable Gouvernance et PESCE, Chargée des Politiques Locales.

Début de séance à 10 h 00 – le quorum étant atteint, sous la présidence de Monsieur Freddy GRZEZICZAK, Président.

ORDRE DU JOUR

**OPTIMISATION ENERGETIQUE DU PATRIMOINE - CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE
PROTOCOLE TRANSACTIONNEL - LORIS ENERLIS**

Fin d'année 2021, LORIS ENR et sa maison mère ENERLIS ont rencontré des difficultés pour honorer leurs engagements à l'égard de leurs différents créanciers (banquiers, installateurs, bailleurs) et ont sollicité l'ouverture d'une procédure judiciaire de conciliation.

Dans le cadre de cette conciliation, l'Office, comme les autres bailleurs, a été contraint abandonner une partie de sa créance dans la mesure où un prix de rachat inférieur à ce qui avait été fixé pour les CEE a été consenti. Il s'agit plus d'un manque à gagner et non d'une perte sèche, risque que prenait sinon l'Office en cas de liquidation judiciaire de son créancier.

L'Office (comme les autres bailleurs parties à l'accord de conciliation) a par ailleurs consenti à un nouveau calendrier de paiement de la dette de LORIS à son égard.

Un accord de conciliation, en date du 3 octobre 2022 ayant force exécutoire en vertu d'un Jugement en date du 20 octobre 2022, a abouti au terme duquel la société LORIS s'est engagée sur les points suivants :

- **engagement d'apport :**
par le biais d'une de ses SCI ; le produit net de la cession va être injecté dans le capital,
- **détournage de l'activité solaire :**
pour procéder à un allègement du besoin en fonds de roulement d'ENERLIS et améliorer sa trésorerie
- **vente de la Régie solaire :**
si les deux premiers points n'ont pas permis de renforcer les fonds propres d'ENERLIS d'une somme globale de 10 million d'euros à minima au plus tard le 31 décembre 2022
- **nouvel investisseur dans la BU solaire**
- **adossement ENERLIS pour un montant de 10 millions d'euros :**
ENERLIS devait trouver un investisseur qui apporterait à ENERLIS minimum 10 millions d'euros
- **non sollicitation des banques.**

Selon le protocole d'accord, LORIS est redevable envers l'Opal de la somme de 3 097 956 €. Cette somme comprend la cession des droits à CEE (Certificat d'Economie d'Energie) déjà facturée et les droits n'ayant pas fait l'objet d'une facturation, soit :

- 2 359 892,36 € : cession des droits à CEE déjà facturée
- 738 063,14 € : cession des droits à CEE non encore facturée

À ce jour, au regard du calendrier arrêté dans l'accord de conciliation du 3 octobre 2022, 821 871,67 € ont été réglés, une échéance est impayée (août 2023) et l'Office a observé une cessation de paiement depuis octobre 2023.

Fin mars 2024, la société ENERLIS a informé l'Office de la présence d'un investisseur intéressé pour investir dans leur société sous réserve de la condition suivante à l'égard des bailleurs, créanciers de sa filiale LORIS :

- gel de la dette jusqu'en août 2024 puis échelonnement du paiement jusqu'en mars 2027 avec versement d'intérêts au taux légal pour la durée de suspension.

La société ENERLIS a transmis à l'Office un projet de protocole d'accord transactionnel bilatéral en parallèle du protocole de conciliation précédemment signé.

Ce projet de protocole mentionne une créance initiale à hauteur de 2 359 892,36 € omettant les cessions de droits à CEE devant être encore facturées à LORIS.

La nature du protocole pourrait évoluer : un accord collectif avec tous les bailleurs pourrait être conclu à la place de l'accord bilatéral.

Il est proposé au Bureau :

- de se prononcer sur la négociation du protocole,
- et d'autoriser le Directeur Général à signer le protocole avec comme clauses essentielles :
 - o le montant de la créance initialement fixée à 3 097 956 € est ramenée à 2 359 892,36 € dans le projet de protocole,
 - o le calendrier envisagé : gel de la dette jusqu'août 2024 puis échelonnement du paiement jusqu'en mars 2027 avec versement d'intérêts au taux légal pour la durée de suspension.

A l'appui des informations complémentaires données, le Bureau, à l'unanimité des votants, autorise le Directeur Général à négocier et signer le protocole dans les conditions suivantes :

- o négociation du montant dû avec une valeur minimum fixée à 2 359 892,36 €,
- o acceptation du calendrier envisagé : gel de la dette jusqu'en août 2024 puis échelonnement du paiement jusque mars 2027 avec versement d'intérêts au taux légal pour la durée de suspension,
- o signature du nouveau protocole par les bailleurs d'Action Logement, parties au protocole de conciliation de 2022,
- o remboursement à LORIS des échéances de septembre et octobre 2023.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,
Freddy Grzeziczak.

