

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L' AISNE**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 22 NOVEMBRE 2024

L'AN 2024, le 22 NOVEMBRE, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au siège de l'Oph de l'Aisne, 1 place Jacques de Troyes.

Etaient présents : MM. GRZETICZAK, Président, RAMPENBERG, Vice-Président.
Mme BODIOT, MM. DAIN et DELHAYE, Mme DIVE, MM. EUGENE et GERVOIS, Mmes GRAFTE et LETOT-DURANDE, MM. LIEZ et LINIER, Mmes MARICOT et PASSEMART, M. PERROU, Mmes VARLET-CHENOT et Mme VIOLET, Administrateurs.

M. KALLEL, Secrétaire du CSE de l'Opal.

M. BAILLET, Chef d'Unité Parc Public à la Direction Départemental des Territoires, représentant M. le Préfet.

Pouvoirs : M. CREMONT, Administrateur, à M. GRZETICZAK
M. LEBEAU Administrateur, à M. LIEZ,
M. GALLOO, Administrateur, à M. GRZETICZAK,
M. LEFEVRE, Administrateur, à Mme LETOT-DURANDE,
M. MUZART, Administrateur, à Mme MARICOT
Mme M'SAKNI Administrateur, à Mme DIVE,
Mme PLATRIER, Administrateur, à M. RAMPENBERG.
Mme RIBEIRO, Administrateur, à M. LINIER
M. VERDEZ, Administrateur, à M. LINIER.

Excusés : MM. FERRAI, Administrateur, et MONFORT, Commissaire aux Comptes.

Assistés de : M. DOURLIN, Directeur Général,
Mmes BEGAT et MOINAT, MM. ROBERT et TOMBOIS, Directeurs de Service.
Mmes HERMI, Responsable Gouvernance, et PESCE, Chargée des Politiques Locales.

La séance est ouverte à 11 h 00.

CONVENTION DE PARTENARIAT ET FINANCIERE 2024/2025 ENTRE LE DEPARTEMENT DE L' AISNE, LA SEDA, LA SIMEA ET L'OPH DE L' AISNE

Le Département de l'Aisne a fait de l'aménagement du territoire une question majeure. Il a ainsi lancé récemment une réflexion concernant les différentes structures lui étant rattachées oeuvrant sur cette thématique.

Dans ce contexte, un premier état des lieux a été réalisé et plusieurs orientations ont été arrêtées, tendant à l'optimisation organisationnelle, opérationnelle et financière de ces différents outils départementaux. L'idée générale consiste à redonner une nouvelle capacité d'action aux opérateurs.

Parmi ces orientations figure le rapprochement entre la SEDA, la SIMEA et l'Opal.

Il est désormais nécessaire de poursuivre et d'approfondir les travaux afin d'étudier la faisabilité technique, juridique, financière et opérationnelle de l'opération envisagée.

Dans cette perspective, et sous l'égide du Département, les structures vont être accompagnées par deux cabinets :

- SEMAPHORE
- SEBAN.

Les différentes entités concernées seront appelées à participer financièrement à ces études et travaux, comme le précise la Convention de partenariat et financière, ci-jointe, relative à l'évolution des structures SEDA, SIMEA et OPAL.

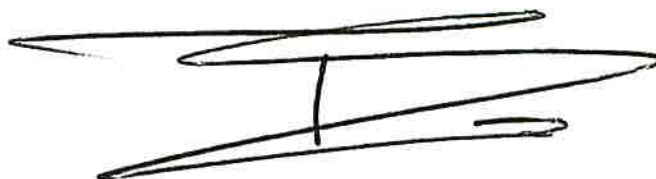
Il est proposé au Conseil d'Administration :

- de valider les termes de ladite convention ainsi que le montant de la participation financière de l'Oph de l'Aisne (OPAL),
- et d'autoriser le Directeur Général à procéder à la signature de la convention.

A l'appui des informations complémentaires fournies et après échanges, le Conseil d'Administration, à la majorité des votants, donne son accord aux propositions ci-dessus.

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

Le Président,
Freddy Grzeziczak.



Convention de partenariat et financière 2024-2025

relative à l'évolution des structures Seda, Simea et OPAL

ENTRE D'UNE PART

LE DEPARTEMENT DE L' AISNE, Représenté par Monsieur Nicolas FRICOTEAUX, Président, faisant élection de domicile à l'Hôtel du Département Rue Paul Doumer 02013 LAON Cedex, N° SIRET : 220 200 026 00015, autorisé par délibération de l'Assemblée départementale du

ET D'AUTRE PART

seda, société anonyme d'économie mixte locale au capital de 1 500 000 €, dont le siège social est sis sur le Pôle d'Activités du Griffon – 10 rue Pierre-Gilles de Gennes –BARENTON-BUGNY – 02000 LAON, inscrite au registre du commerce et des sociétés de SAINT-QUENTIN sous le n° B 591 680 145, représentée à l'effet des présentes par Monsieur Pascal TORDEUX, Président, conformément à un pouvoir qui lui a été consenti par Madame Nathalie TANIÈRE, Directrice Générale de la SEM, le 2024, et après validation de son Conseil d'Administration en date du 15 octobre 2024,

La SIMEA, société anonyme d'économie mixte locale au capital de 5 500 000 €, dont le siège social est sis Hôtel du Département – rue Paul Doumer - 02000 LAON, inscrite au registre du commerce et des sociétés de SAINT-QUENTIN sous le n° 480 038 207, représentée à l'effet des présentes par Monsieur Pascal TORDEUX, Président, conformément à un pouvoir qui lui a été consenti par Madame Nathalie TANIÈRE, Directrice Générale de la SEM, le 2024, et après validation de son Conseil d'Administration en date du 15 octobre 2024,

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L' AISNE (OPAL), établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège social est situé 1 Place Jacques de Troyes à LAON (02000), enregistré au RCS de Saint-Quentin sous le n°423 119 395, représenté par son Directeur général en exercice, Monsieur Eric DOURLIN, autorisé à signer le présent accord par délibération du Conseil d'Administration en date du 22 novembre 2024.

Désignés collectivement ci-après par le terme « les partenaires »,

PRÉAMBULE

Sous la maîtrise d'ouvrage du Département de l'Aisne, une analyse de huit outils d'ingénierie et d'aménagement du département a été réalisée en 2023 et 2024. Le diagnostic de l'ensemble des structures a permis de dresser un état des lieux institutionnel, économique et opérationnel et de croiser cet état des lieux avec les enjeux du territoire axonais, les attentes, les besoins des bénéficiaires et l'offre des autres acteurs de l'ingénierie sur le territoire. Cette étude a permis de proposer des schémas de réorganisation des outils dont l'un a été particulièrement approfondi.

A l'issue de cette séquence d'études, il a été acté, par le comité de pilotage réuni le 30 mai 2024, le principe de constitution d'une grappe d'outils, qui repose sur le plan d'actions à mener suivant :

* **La fusion seda/OPAL** qui a tout son intérêt en vue d'optimiser les outils départementaux et surtout de redonner une nouvelle capacité d'action par :

- Une clarification opérationnelle sur le volet aménagement pour éviter la concurrence d'activité,
- Le renforcement des moyens financiers par l'arrivée d'acteurs privés,
- La constitution de nouvelles capacités d'investissement pour répondre aux besoins de réhabilitation mais aussi pour les opérations d'aménagement de plus en plus difficiles économiquement,
- Une mutualisation des ressources et des compétences,
- Plus de souplesse opérationnelle pour l'activité de logement et notamment social.

La **création d'une SPL** qui viendrait compléter le panel d'outils pour donner plus d'agilité dans la mise en œuvre de l'action publique (opérations in house).

* La nécessité de **faire évoluer l'actionnariat de la SIMEA**, qui se trouve dans une impasse juridique et financière, pour continuer son activité :

- Se transformer en SAS
- Devenir un vrai outil à la main des EPCI (en conformité avec la loi NOTRe)
- Conserver une activité de foncière patrimoniale au regard des enjeux de revitalisation et de soutien au développement économique territorial sur l'Aisne.

Dans ce contexte, le Département et les 3 structures (SEDA, la SIMEA, l'OPAL) ont décidé d'engager la poursuite des études et des travaux nécessaires à la réalisation de la fusion des deux entités (OPAL-seda), à la création de la SPL et à l'évolution juridique et financière de la SIMEA.

Le Département et les 3 structures ont souhaité être accompagnés par une équipe pluridisciplinaire comportant :

- d'une part des compétences en organisation et des compétences juridiques et organisationnelles, objet d'un « mémoire technique lot 2 » pour une partie des enjeux (cf. annexe),
- d'autre part des compétences financières, objet d'un « mémoire technique lot 3 » (cf. annexe).

Pour atteindre ces ambitions, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La convention définit le cadre global d'un partenariat visant à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réussite du plan d'actions défini.

La présente convention a pour objet de :

- **Formaliser** l'engagement du Conseil départemental de l'Aisne et de seda/ la SIMEA/ OPAL
- **Définir** les modalités financières de répartition du coût des études entre le Conseil départemental de l'Aisne et seda/ la SIMEA/ OPAL
- **Définir** les modalités de gouvernance et de fonctionnement pour la conduite du projet commun.

ARTICLE 2 – DATE ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention engage les parties pour un partenariat établi sur **une durée de 2 ans, du 1er octobre 2024 au 30 septembre 2026**, selon les modalités de gestion financière explicitées ci-après. Elle pourra être prolongée ou modifiée par avenant, en cas de nécessité, et par commun accord entre les partenaires.

ARTICLE 3 – ORGANISATION et COORDINATION DU PROJET

3.1 – Organisation

Le Conseil départemental de l'Aisne est maître d'ouvrage des études suivantes :

- accompagnement à la fusion de l'OPH OPAL et de la SEM SEDA
- accompagnement à l'évolution des outils d'aménagement et gestion patrimoniale

Dans ce cadre, il s'assure de la bonne réalisation des études, lance les bons de commande et procède au paiement des factures.

SEDA est maître d'ouvrage de l'étude suivante :

- création de la SPL d'aménagement.

Dans ce cadre, elle s'assure de la bonne réalisation de l'étude, lance le bon de commande dédié et procède au paiement des factures.

La SIMEA est maître d'ouvrage de l'étude suivante :

- transformation de la SEM en SAS

Dans ce cadre, elle s'assure de la bonne réalisation de l'étude, lance le bon de commande dédié et procède au paiement des factures.

L'ensemble de ces études a vocation à être mené concomitamment et selon une gouvernance commune.

Le **comité stratégique** est l'instance décisionnelle qui rassemble tous les partenaires (élus et agents concernés de ces structures). Les membres du comité stratégique recevront les supports de présentation transmis par les bureaux d'études 7 jours ouvrés avant toute réunion en présentiel. Il se réunira autant de fois que nécessaire. Il est présidé par le Président du Conseil départemental.

Les représentants du Conseil départemental de l'Aisne, des structures seda/ la SIMEA/ OPAL et de la Banque des Territoires sont membres du comité stratégique.

Les **interlocuteurs des partenaires** sont les suivants :

- Pour le Conseil départemental de l'Aisne : Mme Sabine CORCY scorcy@aisne.fr
- Pour seda et la SIMEA : Mme Nathalie TANIÈRE : taniere.nathalie@seda02.fr
- Pour l'OPAL : M. Éric DOURLÈN : edourlen@opal02.com

Les **bureaux d'études** réserveront des temps d'échanges réguliers avec les organismes partenaires, notamment les directions générales et directions financières.

3.2 – Engagement des partenaires

Le Département de l'Aisne et seda/ la SIMEA/ OPAL s'engagent, chacun selon ses compétences, à :

- Participer et assurer sa représentation dans les réunions du comité stratégique,
- Contribuer à alimenter et fournir les données utiles aux travaux d'études,
- Participer financièrement aux études selon les modalités définies dans l'article 4.

ARTICLE 4 – FINANCEMENT

4.1 – Coût prévisionnel et répartition entre partenaires :

Le coût prévisionnel total des études est estimé à **201 436,62€ TTC** (167 863.85€ HT).

La répartition entre chaque partenaire a été définie comme suit :

Partenaires	Répartition en TTC	Taux
Banque des territoires	54 387,89 €	27,00%
SEDA	33 237,04 €	16,50%
SIMEA	33 237,04 €	16,50%
OPAL	66 474,08 €	33,00%
Conseil départemental de l'Aisne	14 100,57 €	7,00
TOTAL	201 436,62 €	100,00 %

NB : Le Département ne pourra pas récupérer le FCTVA.

4.2 – Engagements financiers

Comme mentionné ci-dessus le coût total des études est de **201 436,62€ TTC** (167 863.85€ HT).

A noter que seda et la SIMEA prendront directement en charge les études suivantes :

- Etude « création de la SPL d'aménagement » pour un montant de 10 860 € TTC (9 050 € HT) [seda]
- Etude « transformation de la SEM » pour un montant de 19 980 € TTC (16 650 € HT) [la SIMEA]

En conséquence de quoi, compte-tenu de la répartition rappelée à l'article 4.1 :

- **seda** devra au Département de l'Aisne la somme de **22 377,04 € TTC** (33 237.04 € TTC-10 860 € TTC)
- **la SIMEA** devra au Département de l'Aisne la somme de **13 257,04 € TTC** (33 237.04 € TTC-19 980 € TTC)

Le montant de la contribution de l'**OPAL** s'établit à hauteur de **66 474,08 € TTC**.

seda/ la SIMEA/ OPAL s'engagent à verser leur contribution financière au Département de l'Aisne, sur la base du coût prévisionnel des études mentionnées à l'article 4. 1, après réception du titre de recette correspondant.

4.3 – Modalités de paiement

La contribution sera versée selon les modalités suivantes :

-40 % à la signature de la Convention ;

-60 % à la remise du rapport final, des comptes-rendus et supports de présentation.

Un titre de recettes sera émis à cet effet par le Département de l'Aisne.

Le règlement se fera par virement bancaire au Conseil départemental de l'Aisne sur le compte suivant :

Banque de France	PAIERIE DEPARTEMENTALE DE L' AISNE
1, Rue la Vrillière	3 RUE MARCEL BLEUET
75001 PARIS	02016 LAON CEDEX 9
Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053	
RIB : 30001 00455 C0220000000 67	
IBAN : FR97 3000 1004 55C0 2200 0000 067	
BIC : BDFEFRPPCCT	

ARTICLE 5 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 6 – RESILIATION ET LITIGES

En cas de difficulté quelconque liée à la conclusion ou l'exécution de la présente convention, quels qu'en soient la cause ou l'objet, il est expressément convenu, et ce avant tout recours contentieux, que les partenaires procéderont par voie de règlement amiable. Pour ce faire, ils s'obligent à entamer, sans délai et sans condition préalable, des négociations aux fins de résoudre tout différend.

A défaut de règlement amiable, le tribunal administratif d'Amiens sera seul compétent pour connaître du contentieux.

Fait en quatre exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties.

A Date

Nicolas FRICOTEAUX	Pascal TORDEUX
Président du Conseil départemental de l'Aisne	Président de seda

Pascal TORDEUX	Eric DOURLIN
Président de la SIMEA	Directeur général de l'OPAL