

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 16 juin 2026

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 22 juin 2026

### **DIRECTION GÉNÉRALE - ACCORD EXPRES PRÉALABLE À LA PRISE DE PARTICIPATION DE LA SEMIE DANS LA SOCIÉTÉ (ANONYME) DE COORDINATION TERRE & MER HABITAT (SAC) - SOUSCRIPTION À UNE AUGMENTATION DE CAPITAL À HAUTEUR DE 100 000 €**

#### **Titulaires et suppléants présents :**

Pascal ADAM, Stéphanie ANTIGNY, Sylvie AUDUSSEAU, Henri-Pierre BABEAU, Jérôme BALOGÉ, Chloé BANLIER, Maxime BARATON, Fabrice BARREAULT, Sébastien BILLAUD, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Céline BONNET-DERISBOURG, Yohann BOUILLON, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Charlotte CHASTANG, Dominique CHAUSSERAY, Olivier D'ARAUJO, Elisabeth DEGORCE, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Mickaël FOSSOUL, Anne-Sophie GUICHET, Daniel GUIGNARD, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Jean-Claude MASSIAS, Sébastien MATHIEU, Daniel MERIT, Loïc MICHAUD, Lucy MOREAU, Gilles NORMAND, Frédéric NOURRIGEON, Yasmine PELLETIER-GUILBARD, Baptiste PEYRAUD, Katia PONCELET, Guillaume RIOU, Corinne RIVET BONNEAU, Patricia ROCHER, Karine ROQUIER, Véronique ROUILLE-SURAULT, Catherine ROUSSILLON, Christophe RUAAULT, Maximilien SAINT-CAST, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Victor TURPAUD-FIZZALA, Séverine VACHON, Nathalie VINATIER, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Véronique ROUILLE-SURAULT, Annie-Laurence FOUREL pouvoir à Lydia ZANATTA, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGÉ, Christine MOSCHENI pouvoir à Yasmine PELLETIER-GUILBARD, Aurore NADAL pouvoir à Sophie BOUTRIT, Nicolas ROBIN pouvoir à Dominique SIX, Julie SIAUDEAU pouvoir à Sébastien MATHIEU, Yvonne VACKER pouvoir à Stéphanie ANTIGNY, Nicolas VIDEAU pouvoir à François GUYON, Florence VILLES pouvoir à Gilles NORMAND.

#### **Titulaires absents suppléés :**

Alain LECOMTE par Charlotte CHASTANG, Olivier POIRAUD par Elisabeth DEGORCE, Judith VIEILLE par Daniel MERIT.

#### **Titulaires absents :**

Yannick ALLIROL, Cédric BOUCHET, Sarah COTTIN, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY.

#### **Titulaires absents excusés :**

Annick BAMBERGER, Christophe GUINOT, Richard PAILLOUX.

**Président de séance :** Jérôme BALOGÉ

**Secrétaire de séance :** Sophie BOUTRIT

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL D'AGGLOMERATION DU LUNDI 22 JUIN 2026**

#### **DIRECTION GÉNÉRALE - ACCORD EXPRÈS PRÉALABLE À LA PRISE DE PARTICIPATION DE LA SEMIE DANS LA SOCIÉTÉ (ANONYME) DE COORDINATION TERRE & MER HABITAT (SAC) - SOUSCRIPTION À UNE AUGMENTATION DE CAPITAL À HAUTEUR DE 100 000 €**

Monsieur **Thibault HEBRARD**, Délégué du Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le code général des collectivités territoriales, à son article l'article L.1524-5 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, à ses article L.423-1-2 régissant la société de coordination, L.422-5 et L.422-5-1 ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite « loi NOTRe » ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN » ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais, modifiés par arrêté préfectoral du 25 février 2025 ;

Vu la délibération n°9-05-2026 du 4 mai 2026 relative à la représentation de la Communauté d'Agglomération du Niortais au sein des sociétés d'économie mixte, des sociétés publiques locales et des sociétés anonymes et par actions simplifiées.

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.

Considérant que 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 réuni le 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.

Considérant la perspective d'un rapprochement avec la société de coordination qui a pris la forme de société anonyme coopérative à capital variable, dénommée 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.

Considérant que 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.

Considérant qu'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, la valeur nominale d'une part étant de 100 €.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Donne son accord exprès préalable à la prise de participation de la SEMIE dans la société anonyme coopérative à capital variable Terre & Mer Habitat (RCS La Rochelle n°894 200 682), par souscription à une augmentation de capital ;
- Autorise 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 ;
- Autorise les représentants permanents de la CAN 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 ;
- Acte que l'opération s'inscrit dans un calendrier juridique coordonné, impliquant la sortie effective de la SEMIE de la société coopérative de coordination HACT France, la SAC ne pouvant être cumulée avec une autre appartenance simultanée à une société de coordination au sens des textes applicables ;

- Autorise le Président, ou le Délégué du Président, 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 à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Sophie BOUTRIT**

**Thibault HEBRARD**

**Secrétaire de séance**

**Délégué du Président**

**Mention des voies et délais de recours :**

« Un recours contentieux peut être déposé devant le Tribunal administratif de Poitiers sis 15 rue de Blossac 86000 POITIERS, dans les deux mois à compter de la date de publication de la présente délibération.

Ce recours contentieux peut être déposé par courrier ou directement auprès de l'accueil du tribunal ; il peut être également saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».