

**Madame Amèle MANSOURI**  
**Adjointe au Maire**  
**Hôtel de Ville**  
**2, Place du Général de Gaulle**  
**CS31402**  
**76037 ROUEN CEDEX**

Fécamp le 12 juillet 2022  
Dossier suivi par Karine CHAILLET  
☎ 02.35.10.20.96 – chaillet@seminor.fr

**Objet : prise de participation de SEMINOR au sein de la coopérative SEINE MANCHE PROMOTION et adhésion à un pacte**

Madame L'Adjointe au Maire,

La Commune de ROUEN est administrateur de SEMINOR.

SEINE MANCHE PROMOTION - *qui deviendra prochainement* **LE L'HAB NORMANDIE INNOVATION ET HABITAT** - est une filiale de LOGEAL IMMOBILIERE, SA d'HLM membre de la société de coordination TERRITOIRE ET HABITAT NORMAND, tout comme SEMINOR.

SEINE MANCHE PROMOTION est à l'origine une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) d'HLM. Au cours des dernières années et sous l'influence de différents facteurs, l'activité de cette société a beaucoup évolué et s'est progressivement éloignée de sa vocation initiale, celui d'une coopérative d'HLM destinée à la promotion du parcours résidentiel et de l'accession sociale. Les associés de SEINE MANCHE PROMOTION, au premier rang desquels, LOGEAL IMMOBILIERE, ont donc décidé de faire évoluer la structure et son projet coopératif.

Ainsi le 8 décembre 2021, les associés de SEINE MANCHE PROMOTION réunis en assemblée générale extraordinaire, ont décidé d'assigner un nouvel objet à la société suivant deux axes :

- Faire de SEINE MANCHE PROMOTION un outil d'innovation et de recherche et développement au service des acteurs de l'habitat social
- Être la structure porteuse d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) pour les bailleurs de TERRITOIRE ET HABITAT NORMAND dont fait partie Seminor

Il s'agit de faire de SEINE MANCHE PROMOTION un outil coopératif dédié s'inscrivant dans la logique partenariale qui anime les membres de TERRITOIRE ET HABITAT NORMAND.

Dans cette optique, les associés de la coopérative ont choisi de conserver la forme de SCIC qui présente les avantages :

- D'un fonctionnement démocratique et collégial,
- D'un multi-sociétariat ayant pour finalité l'intérêt collectif au-delà des intérêts particuliers,
- De pouvoir y associer des personnes publiques et plus spécifiquement des collectivités territoriales.

Par ailleurs, le sociétariat a été remanié.

Quatre catégories d'associés ont été distinguées, à noter que les deux premières catégories sont obligatoires au sein d'une SCIC.

- Les salariés et assimilés,
- Les bénéficiaires : c'est-à-dire les personnes bénéficiant habituellement à titre gratuit ou onéreux des services de la coopérative,
- Les personnes publiques notamment les collectivités territoriales et leurs établissements publics,
- Les bailleurs sociaux : organismes de logement social et sociétés d'économie mixte agréées.

La répartition des droits de vote en assemblée générale entre les différents collèges d'associés est la suivante :

<b>Collèges</b>	<b>Droits de vote (en %)</b>
Salariés ou producteurs de biens et services	20
Bénéficiaires des services de la coopérative	15
Personnes publiques	15
Bailleurs sociaux	50

La répartition des droits de vote au sein de chaque collège a lieu selon la règle de la proportionnalité.

De même la répartition des sièges en conseil d'administration est la suivante :

<b>Catégorie</b>	<b>Nombre de sièges.</b>
Salariés ou producteurs de biens et services	1
Bénéficiaires des services de la coopérative	1
Personnes publiques	3
Bailleurs sociaux	13

Dans ce cadre, SEMINOR et les autres bailleurs membres de TERRITOIRE ET HABITAT NORMAND souhaitent conclure un pacte d'associés afin de définir les règles applicables dans les relations entre les associés bailleurs et les règles essentielles qu'ils entendent voir appliquer à la Société en complément des statuts.

Ainsi, le Pacte fixe les objectifs poursuivis par les Parties et leurs engagements respectifs. Il organise notamment :

- les règles de gouvernance de la Société,
- les règles et les conditions de cessions des titres entre bailleurs sociaux.

A ce titre, il est prévu qu'une part sociale de SEINE MANCHE PROMOTION soit cédée à SEMINOR pour un montant de 15.24 € par LOGEAL IMMOBILIERE afin de lui permettre d'entrer au capital.

Il est également prévu qu'un siège au conseil d'administration soit réservé à SEMINOR.

La réglementation spécifique aux sociétés d'économie mixte implique que votre conseil municipal délibère sur ce projet de prise de participation.

Aussi, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir inscrire cette question à l'ordre du jour de votre prochain conseil municipal.

A cet effet, nous joignons au présent courrier :

- le projet de pacte
- les statuts de SEINE MANCHE PROMOTION
- une présentation générale de la gouvernance de SEINE MANCHE PROMOTION
- une présentation du dispositif de bail réel et solidaire pour permettre l'accèsion à la propriété aux ménages les plus modestes.

Nous restons à votre entière disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire à la prise de décision de votre conseil municipal.

Nous vous prions de croire, Madame L'Adjointe au Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

**La Directrice Générale**  
**Fouzia BOUFAGHER**