

**RAPPORT N° 95/5-27**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**PARTICIPATION DE LA SODIAC**  
**AU CAPITAL D'UNE SOCIETE ANONYME DE CONSTRUCTION**

Le présent Rapport fait suite à la proposition faite à la SODIAC de participer au capital de la SOCIETE REUNIONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE BATIMENT (SRCB), proposition examinée le 16 mai 1995 au Conseil d'Administration de la SODIAC et devant faire l'objet d'une autorisation préalable du Conseil Municipal.

La disparition quasi-concomitante de deux entreprises moyennes du bâtiment, au début de l'exercice 1995, a posé un problème à la chaîne de production de logements dans laquelle les Maîtres d'Ouvrages Sociaux inscrivent une part importante de leur activité.

De fait, le tissu économique du BTP voit son secteur intermédiaire, composé d'entreprises moyennes, s'affaiblir. Cette situation est préjudiciable, de manière certaine, à une saine concurrence et comporte des risques évidents d'augmentation des prix avec des incidences non négligeables sur l'activité des Maîtres d'Ouvrages Sociaux.

De plus, dans un contexte de désolvabilisation grandissante de sa clientèle, les Maîtres d'Ouvrages Sociaux sont de plus en plus interpellés sur la structure des loyers qu'ils pratiquent. Ces interpellations s'accompagnent d'une demande insistante de baisse des loyers, ce, au travers de la baisse des charges de gestion des sociétés imputables aux opérations. Ces réflexions, ne tenant pas compte du prix de revient des opérations, obligeront les Maîtres d'Ouvrages Sociaux, dans ce contexte de forte demande et d'insolvabilité, à tendre leurs Comptes d'Exploitation prévisionnels avec tout le risque que cela signifie pour leurs sociétés.

D'autre part, une augmentation de prix de revient de la construction, non suivie par celle des financements, nécessitera à terme :

- soit une intervention de la part des Maîtres d'Ouvrages Sociaux de plus en plus importante en fonds propres, avec les limites que l'on peut imaginer ;

## RAPPORT N° 95/5-27

- soit un ralentissement de l'activité logement avec ses conséquences sur l'environnement social.

Dans cette conjoncture et devant le constat du manque d'homogénéité du secteur BTP au regard des besoins du secteur public du Logements Social, a été créée en juin 1995 la SOCIETE REUNIONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE BATIMENTS (SRCB), avec pour principaux actionnaires :

. un groupe privé	MEDIAFI	pour 37 % ;
. deux Sociétés d'Economie Mixte Locales	SEDRE SEMADER	pour 17 % ; pour 17 % ;
. un organisme financier	SODERE	
	* en propre	pour 12 %,
	* en portage	pour 17 %.

Il a été proposé à la SODIAC de participer au capital de la SRCB par achat des actions portées par la SODERE, soit 17 %.

Cette participation présente les avantages suivants :

- \* connaître et maîtriser la réalité des prix de revient (gros-oeuvre) des opérations de Logements Sociaux et leur mode de constitution ;
- \* soutenir la création d'un acteur "challenger" sur le secteur intermédiaire du BTP, apte à maîtriser l'augmentation des coûts.

Cette prise de participation se fera aux conditions ci-dessous :

- acquisition à la SODERE de 2 040 actions, représentant une part de 17 % dans le capital de la SRCB, pour un montant de 100 F par action, augmenté du coût de portage par la SODERE depuis le mois de juin 1995 et, ce, jusqu'à la date effective d'acquisition ;
- la SODIAC, le cas échéant, demandera un poste d'Administrateur au sein du Conseil d'Administration.

**RAPPORT N° 95/5-27**

Après étude et analyse, et avant décision du Conseil d'Administration des Maîtres d'Ouvrages Sociaux, conformément à l'Article 76 - II de la Loi n° 93-122 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, il vous est demandé de vous prononcer sur l'opportunité d'une telle participation et d'autoriser les élus administrateurs, représentant la Ville au Conseil d'Administration de la SODIAC., à accepter le principe d'une telle participation et à autoriser le Président à effectuer toutes les démarches relatives à la mise en oeuvre de cette décision.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

16 OCT. 1995

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTÉMENTS ET DES RÉGIONS

DELIBERATION N° 95/5-27  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 06 octobre 1995

OBJET

**PARTICIPATION DE LA SODIAC  
AU CAPITAL D'UNE SOCIETE ANONYME DE CONSTRUCTION**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Vu la Loi n° 93-122 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques ;

Sur le RAPPORT N° 95/5-27 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement et Entreprise Municipale/Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A LA MAJORITE  
(8 oppositions -dont 2 votes par procurations-)**

Se prononce favorablement sur le principe de la participation de la SODIAC au capital de la SOCIETE REUNIONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE BATIMENT (SRCB) -dans les termes mentionnés au texte du Rapport- et autorise le Président de la SODIAC après décision arrêtée par le Conseil d'Administration de la Société, à effectuer toutes les démarches relatives à la mise en oeuvre de l'opération.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 12 OCT. 1995

**LE MAIRE  
Michel TAMAYA**

