



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le **mercredi 26 juin 2024**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 9h30, en partie en présentiel et en partie par visioconférence, sous la présidence de **Monsieur Thomas QUÉRO, Président du Conseil d'Administration**.

Etaient présents :

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) :

M. QUÉRO, Président du Conseil d'Administration,
Mme BASSANI
Mme BENÂTRE (*jusqu'à 11h 47 – délibérations n° 3 à 14*)
Mme LEFRANC

Personnalités qualifiées :

Mme BROSSEAU
M. PETITEAU
Mme TRICOT
M. SENTENAC
Mme LEFEVRE

Membre désignée par l'UDAF :

Mme GUET

Membre désigné par la CAF :

M. DEPLANQUE

Membre désigné par Action Logement :

M. DEPENNE

Organisations syndicales :

Mme GANDON-TOURNEUX (CGT)
M. GUILLOU (CFDT)

Membres représentant les locataires :

Mme LE CORRE (CLCV)
Mme SALIMY (CSF)

Membres à voix consultative :

M. PATAY, Directeur Général,
M. GAUTRON, Secrétaire du CSE,

Participait en visioconférence :

Personnalité qualifiée :

Mme PIAU (*ayant donné pouvoir à Mme BROSSEAU pour les délibérations n° 7 et 9 et partir de la délibération n° 12*)

Étaient représentés :

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) :

M. ASSEH ⇒ Pouvoir à M. QUÉRO

M. PRAS ⇒ Pouvoir à M. QUÉRO

Membre représentant une association d'insertion :

M. GENDRON ⇒ Pouvoir à Mme BASSANI

Membre représentant les locataires :

M. BERTIN (INDECOSA CGT) ⇒ Pouvoir à Mme GANDON-TOURNEUX

Excusés : Mme DAVID-LECOURT, M. GOURET, M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

Assistaient à la séance :

M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,
M. ALBERT, Directeur de la Communication et des Relations Institutionnelles,
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme WASYLYSZYN, Chargée de la Prospective et du Contrôle de Gestion,
Mme DANIEL, représentant le cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration

du 26 juin 2024

Délibération n° 12/24 DG

Objet : APPROBATION D'UNE CONVENTION D'APPORT EN NUMERAIRE A L'ASSOCIATION SO SYNDIC

Considérant que :

I – Contexte

Lors de l'Assemblée Générale constitutive de l'association So Syndic, le 22 juin 2022, il avait été convenu le principe d'un apport en compte courant des deux membres fondateurs, Harmonie Habitat et Nantes Métropole Habitat, afin de soutenir la trésorerie de l'association, le temps qu'elle parvienne à équilibrer son modèle économique. L'apport potentiel avait alors été chiffré à 75 000 € pour chacun des deux membres, soit 150 000 € au total, avec l'objectif que cet apport soit remboursé in fine.

A l'analyse des comptes annuels 2023 (faisant ressortir un déficit de 29 000 € pour une activité partielle sur ce 1^{er} exercice) et du projet de budget 2024 en cours de finalisation (avec un déficit cible estimé autour de 50 000 €, sur 12 mois d'activité pleine), le besoin de soutien assez rapide à la trésorerie de l'association est largement confirmé : le plan de trésorerie 2024 projetant effectivement un besoin d'apport en numéraire de l'ordre de 150 000 €, d'ici l'automne 2024.

Les projections actuelles du business plan de So Syndic laissent par ailleurs présager un retour à l'équilibre en 2025 voire 2026, au plus tard.

Il est désormais nécessaire d'approuver le projet de convention d'apport en numéraire travaillé depuis le début de l'année entre les équipes des deux bailleurs, en substitution de l'avance en compte courant initialement prévue mais jamais mise en œuvre.

II – Argumentaire

L'opportunité et le principe d'une convention d'apport en numéraire ayant fait l'objet d'un consensus entre les membres fondateurs, les équipes ont donc travaillé dès le début de l'année 2024 à un projet de convention, en lien avec les conseils juridiques et les experts-comptables.

Au regard du statut associatif de So Syndic et des objectifs convenus entre les membres fondateurs, il est apparu que les principes suivants devaient être repris dans le projet de convention à établir :

- des apports des deux membres devant prendre la forme d'apport en numéraire
- en l'absence de toute rémunération possible (du fait du statut associatif)
- la durée de l'apport étant limitée à la période nécessaire à l'atteinte de l'équilibre du modèle économique de l'association So Syndic
- avec une reprise in fine des apports par les deux membres, une fois la phase transitoire de rééquilibrage du modèle achevée.

Le projet de convention ci-annexé formalise le cadre des apports en numéraires transitoires acceptés par les deux membres, Harmonie Habitat et Nantes Métropole Habitat.

Les règles convenues ensemble peuvent ainsi être résumées :

- un apport plafonné à 75 000 € pour chacun des membres (le versement du plafond est jugé souhaitable d'entrée)
- en l'absence de toute rémunération requise
- sur une durée initialement fixée à 3 ans (durée maximale nécessaire à l'atteinte de l'équilibre économique de l'association)
- avec un objectif de reprise de ces apports en numéraires au plus tard, à l'échéance de cette convention
- avec des contreparties tirées par les membres, s'agissant de la satisfaction morale de voir l'association qu'ils ont fondée poursuivre ses missions et de l'avantage tiré de la bonne gestion de leurs immeubles en copropriété confiés à l'association.

Il est proposé d'approuver le principe et la signature de la convention d'apport en numéraire des deux membres fondateurs de l'association So Syndic, Harmonie Habitat et Nantes Métropole Habitat, en fonction des règles détaillées dans le projet de convention ci-annexé.

Cet apport cumulé de 150 000 Euros pourrait être réalisé prochainement et viendrait ainsi sécuriser le plan de trésorerie 2024-25 de l'association.

III – Conclusions

. Vu la délibération n° 13/22 du Conseil d'Administration du 10 juin 2022, portant approbation des statuts et adhésion à la future association portant le syndic de copropriété mutualisé entre Harmonie habitat et Nantes Métropole Habitat,

. Vu les statuts de l'association So Syndic en date du 22 juin 2022,

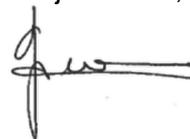
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve, sous réserve de l'approbation par l'association So Syndic en Assemblée Générale du 5 juillet 2024 :

- La convention d'apport en numéraire à l'association So Syndic, à signer entre ses deux membres fondateurs – Harmonie Habitat et Nantes Métropole Habitat – et l'association.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (21 voix).

Le 26 juin 2024,



Le Président du Conseil d'Administration
Thomas QUÉRO

CONVENTION D'APPORTS EN NUMERAIRE

Entre :

Nantes Métropole Habitat, Office Public de l'Habitat de la Métropole Nantaise, sis
26 place Rosa Parks – BP 83618 – 44036 NANTES CEDEX,
Représenté par le directeur général Monsieur Marc PATAY
Spécialement autorisé par délibération du 8 janvier 2017

Harmonie Habitat, Entreprise Sociale de l'Habitat membre du Groupe VYV, sise 8 Avenue des
Thébaudières à 44800 Saint-Herblain,
Représentée par la directrice générale Madame Fabienne DELCAMBRE,
Spécialement autorisée par délibération du 7 février 2024

D'une part,

Et,

L'association So Syndic, sise 8 Avenue des Thébaudières à 44800 Saint-Herblain,
Représentée par la directrice générale Mme Christèle RENAUD-MARTIN, Spécialement
autorisée par délibération du 22 juin 2022.

D'autre part.

ARTICLE 1 : Objet

La présente convention précise les conditions d'octroi d'un apport en numéraire de Nantes Métropole Habitat et de Harmonie Habitat à l'association So Syndic.

Ces apports permettront à l'association de faire face aux besoins de trésorerie découlant de son activité, pendant la phase requise pour parvenir à l'équilibre pérenne de son modèle économique. Ils ne sont donc pas destinés à soutenir une situation durable de déficit.

ARTICLE 2 : Montant et rémunération

Nantes Métropole Habitat et Harmonie Habitat consentent chacun à l'association So Syndic, qui l'accepte, un apport en numéraire d'un montant maximal de 75 000 € (*Soixante-quinze mille euros*), en application du principe validé lors de l'Assemblée Générale Constitutive du 22 juin 2022 et de la délibération n°... de l'Assemblée Générale du 5 juillet 2024.

Ces apports ne pourront faire l'objet d'aucune rémunération, au regard des dispositions légales encadrant le régime des associations à but non-lucratif.

Le montant maximal des apports pourra être révisé le cas échéant, d'un commun accord entre les parties.

ARTICLE 3 : Modalités d'appels de fonds

Les apports en numéraire seront mobilisés en une fois, sur simple demande de l'association So Syndic et après signature de la présente convention par l'ensemble des parties prenantes.

ARTICLE 4 : Durée

Les présents apports seront consentis pour une durée maximale de 3 ans, en fonction des besoins de trésorerie de l'association.

ARTICLE 5 : Remboursement des apports

Les présents apports devront être remboursés à l'issue d'une durée de trois ans à compter de la signature de la présente convention : sauf autorisation spéciale de l'Assemblée Générale de So Syndic, autorisant une restitution décalée mais à brève échéance.

En cas de dissolution de l'association So Syndic, les apports effectués seront restitués de plein droit aux parties les ayant effectués.

La reprise de ces apports en numéraire sera réalisée dès que la trésorerie de l'association permettra de l'envisager. Ces remboursements seront effectués par virement bancaire au vu de l'appel à paiement émis par Nantes Métropole Habitat et par Harmonie Habitat, dans le délai maximal d'un mois suivant leur réception.

ARTICLE 6 : Existence d'une contrepartie

Les présents apports réalisés par Nantes Métropole Habitat et So Syndic trouvent leur contrepartie dans la satisfaction morale de voir l'association poursuivre sa mission ainsi que dans l'avantage que les deux associés tirent de la bonne gestion de leurs immeubles en copropriété confiés à l'association.

Fait à Nantes, le 05/07/2024

<p>Nantes Métropole Habitat Le directeur général Monsieur Marc PATAY</p> <p>Harmonie Habitat La Directrice Générale Madame Fabienne DELCAMBRE</p>	<p>L'association So Syndic La directrice générale Mme Christèle RENAUD-MARTIN</p>
---	---