

Les ESH filiales d'Action Logement



Fiche mandat

Suite à la réforme d'Action Logement et à la reprise par Action Logement Immobilier (ALI) des participations détenues par les CIL dans les ESH, il appartient aux organisations patronales et syndicales de proposer à ALI des représentants dans ces sociétés.

Instances concernées

Les Conseils d'Administration (CA) ou Conseils de Surveillance (CS) des 73 ESH sous contrôle d'ALI (actionnaire de référence avec ou sans pacte).

Direction du MEDEF référente

La direction logement assure la coordination de ces mandats avec ALI

Contact : Roger Thune et Chloé Ribelles-Viguié

Textes de référence

Les ESH sont créées par arrêté ministériel. Elles sont régies par les dispositions et les statuts-types annexés à l'art R. 422-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), ainsi que par les dispositions non contraires du Code civil et du Code du commerce.

Ce sont des sociétés anonymes a but non lucratif, dont l'objet social justifie des règles de fonctionnement particulières (actionnariat encadré depuis la loi Borloo du 1^{er} aout 2003).



Mission générale

L'objet des ESH peut se résumer dans les **missions principales** suivantes :

- Créer une offre nouvelle de logements locatifs sociaux par :
 - La construction
 - L'acquisition en VEFA,
 - L'acquisition/amélioration de logements existants
- Entretien et réhabiliter le patrimoine
- Gérer le patrimoine (gestion locative, politique des loyers, attributions de logements...)
- Assurer la gestion sociale de proximité (gardiennage des immeubles, accompagnement social des ménages fragiles, concertation locative, animation sociale des quartiers...)

Enjeux de l'actionnaire de référence (ALI)

- Faire d'Action Logement le premier acteur du logement en France pour loger les salariés : valoriser le rôle des partenaires sociaux sur ce sujet
- Assurer le contrôle des filiales par Action Logement : vigilance sur le positionnement des administrateurs vis-à-vis de l'actionnaire de référence
- Développer le patrimoine dans l'intérêt des entreprises et de leurs salariés,
- Gérer des attributions de logement dans l'intérêt des entreprises et de leurs salariés,
- Etablir des partenariats avec les collectivités locales, accompagner des projets de développement économique locaux...;
- Sécuriser les actifs, surtout au sein d'ESH de plus en plus importantes en taille.



Statut des administrateurs – conditions d'exercice du mandat

- Mandat de 3 ou 6 ans selon les statuts de la société
 - 4 réunions de CA par an environ, plus les réunions des comités/commissions dont les administrateurs peuvent être membres (attribution de logement, audit, appel d'offre...)
 - Participation obligatoire aux réunions du CA (présent ou représenté avec pouvoir)
 - Mandat exercé gratuitement
 - Régime d'indemnités et de couverture des frais encadré par l'art R.421-10 du CCH
 - Lors de la prise de fonction, un administrateur ne peut avoir plus de 70 ans (circulaire de gouvernance ALG)
- ⇒ Dérogation pour les renouvellements de mandataires de plus de 70 ans dont le mandat arrive à échéance en 2017 ou 2018 pour un dernier mandat.

Incompatibilités

Il n'est pas possible de cumuler deux mandats parmi les mandats suivants : administrateur d'ALG, ALS, ALI, AFL, APAGL, membre de CRAL, administrateur d'une filiale d'ALI ou d'ALS.

⇒ Régularisation avant fin décembre 2017 (règle MEDEF)

Il n'est pas possible d'être en même temps administrateur d'une filiale immobilière d'ALI et d'un autre organisme de logement social hors Action Logement (règle MEDEF).

Il est possible d'être administrateur de plusieurs filiales d'ALI, dans la limite de 3 mandats.

Il n'est pas possible pour le Président d'une ESH (idem pour le vice-président) d'être membre de la commission d'attribution de logement ni de la commission d'appel d'offre (circulaire de gouvernance ALG)



Procédure de désignation (mandats de niveau 3)

Les Medef territoriaux proposent directement des candidats : soit un seul MT par société soit plusieurs MT de façon concertée, en fonction de la répartition du patrimoine (implantation significative) – *Excepté pour l'IDF où le Medef Régional coordonne les désignations*

- ⇒ Propositions envoyées à la direction logement du MEDEF national, qui les transmet à ALI après vérification (incompatibilités, risques de conflits d'intérêt...)
- ⇒ Agrément des candidatures par le CA d'ALI, qui désigne ses représentants dans ses filiales

Prévention des risques de conflits d'intérêts

Cf. code de déontologie du MEDEF :

« Est une situation de conflit d'intérêt **toute situation dans laquelle un mandataire a un intérêt personnel, pécuniaire ou moral, direct ou indirect**, suffisant pour que celui-ci l'emporte, ou risque de l'emporter, sur l'intérêt de l'organisme ou ses entités liées. Il n'est pas nécessaire que le mandataire ait réellement profité de sa charge pour servir ses intérêts ou qu'il ait contrevenu aux intérêts de l'organisme ou ses entités liées. **Le risque que cela se produise est suffisant.** »

Recommandations

- Dans la mesure du possible, cibler des chefs d'entreprises (en activité ou jeunes retraités) ou des cadres dirigeants.
- Les candidats doivent être suffisamment disponibles (réunions de CA + comités + formations...).
- Les candidatures pour une même société doivent tendre à la parité femmes/hommes.

