



**Assemblée générale
Ordinaire annuelle**

25 juin 2022 – 9H30



- 10 juin 2022 : Ouverture des votes à distance et votes par procuration
- 25 juin 2021 à 9h30 : Fermeture des votes à distance, début du Live Vote
 - 9h30 : ouverture de l'AGO et présentation du rapport de gestion et des comptes arrêtés
 - 10h15 : votes des résolutions
 - 10h30 : moment d'échanges entre les coopérateurs
 - 11h30 : fin de l'AGO





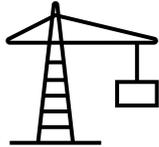
Les faits marquants de l'année

- L'achèvement d'un cycle de production
- De nombreux projets en développement
- La mise en place d'une nouvelle gouvernance et de projets autour de la vie coopérative
- La structuration de l'activité et des process

- L'achèvement d'un cycle de production avec de nombreuses livraisons :
 - **44 logements** sur 3 opérations livrées en 2021
- De nombreux projets en développements :
 - 4 nouvelles opérations comptant **140 logements**
 - Création de **l'OFS territorial** sous la forme d'un GLP associant Le territoire de Plaine Commune, La Caps et Plaine Commune Habitat
 - Mise en place d'un **pôle « Commercialisation »** à la CAPS pour accompagner le développement des opérations



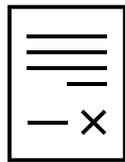
- Une année de renouveau et de structuration
 - ✓ La nouvelle présidence d'Adrien DELACROIX qui porte les ambitions du territoire en matière d'accès sociale à la propriété
 - ✓ Une nouvelle vice-présidence de Zineb BOURAS dédiée à la vie coopérative :
 - ✓ Affirmer la place des coopérateurs acquéreurs dans l'animation des projets portés par la CAPS
 - ✓ L'intégration de la CAPS dans le process QUALI'COOP porté par la fédération nationale des Coopératives Hlm
 - ✓ Le déploiement de nouveaux outils pour accompagner le développement de la CAPS
 - ✓ Un nouveau site internet et un CRM pour assurer le suivi commercial et la signature des contrats de réservation
 - ✓ Un ERP de suivi et de pilotage des opérations en maîtrise d'ouvrage



3 opérations en chantier : 52 logements



3 opérations livrées: 44 logements



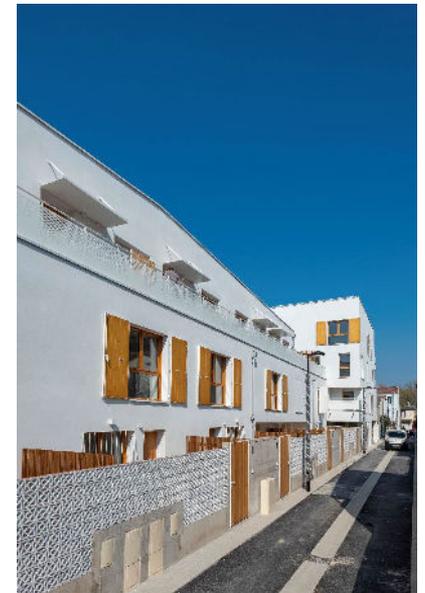
7 contrats de réservation
33 contrats de PSLA / VEFA
9 Ventes / Levée d'option



10 opérations en étude pour 365 logements

Les Ecluses - Aubervilliers

- 16 Logements du T1 au T5
- VEFA 5,5 %
- Livraison 2nd trimestre 2022





Martha Desrumaux - Villetaneuse

- 18 Logements du T2 au T4
- PSLA
- Livraison décembre 2021
- Agrément obtenu en juin 2022



Effervescence – Saint-Denis

- 14 Logements du T1 au T5
- PSLA
- 4 livraisons en décembre, le reste en 2021
- 3 levée d'option en 2022





Annonciades – Saint-Denis

- 18 Logements du T1 au T5
- VEFA
- Livraison en novembre 2021



L'année 2022 est le théâtre de bouleversements majeurs notamment en raison des conséquences de la guerre en Ukraine

- Une **hausse importante** des coûts de construction qui renchérit les prix de vente
- Des **conditions de financement qui se resserrent** avec une forte hausse des taux d'intérêt
- Les **prix de l'énergie** qui entament profondément le budget des ménages
 - Un contexte aux **incertitudes** multiples



Mais avec des perspectives qui permettent d'envisager plus sereinement les développements futurs de la CAPS

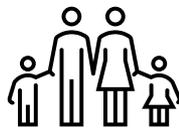
- La création de **l'OFS et le montage en BRS** qui permet « d'amortir » une partie de la hausse des coûts de construction et de contenir les prix de vente
- La **diversification des métiers** de la CAPS avec la commercialisation pour d'autres opérateurs Hlm
- Un **positionnement de nos prix de vente** qui demeure toujours bien en-deçà des prix de marché





Un nouvel outil pour l'expression des voix en AG, **une participation importante avec :**

68 coopérateurs sur 355 soit **20%** de participation en nombre d'utilisateur et 292 969 sur 535 425 voix



Collège A (utilisateurs des services de la coopérative et salariés) : **56 participants pour 47 544 voix**



Collège B (Collectivités et investisseurs non coopérateurs) : **9 participants pour 144 049 voix**



Collège C (Investisseurs coopérateurs et organismes Hlm) : **3 participants pour 101 376 voix**



Première Résolution : APPROBATION DES COMPTES

Après pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et le rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux Comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice écoulé tels qu'ils sont présentés et qui font apparaître, pour ledit exercice, un bénéfice de 67 617,44 euros.

En conséquence, l'Assemblée approuve, les actes de gestion accomplis par le conseil au cours de l'exercice écoulé dont le compte rendu lui a été fait et donne quitus de leur mandat, pour cet exercice, aux membres du Conseil d'Administration.

Collège Collège A

Votent pour : 41 membres totalisant 87,23 % des voix

Votent contre : 6 membres totalisant 12,77 % des voix

S'abstiennent : 9 membres

Collège Collège B

Votent pour : 9 membres totalisant 100% des voix

Collège Collège C

Votent pour : 3 membres totalisant 100% des voix

La résolution est adoptée avec 280 234 voix pour sur 292 969 voix



Deuxième Résolution : AFFECTATION DU RESULTAT

L'Assemblée Générale approuve les propositions du Conseil d'Administration relatives à l'affectation du résultat et décide en conséquence que le bénéfice de l'exercice d'un montant de **67 617,44 euros**, dont 60 811,45 euros provenant des activités relevant du service d'intérêt économique général (SIEG), est affecté en totalité au compte « Report à Nouveau ».

Le solde débiteur de ce dernier passera ainsi de -761.889,21 euros à -694.271,77 euros après affectation du résultat.

Collège Collège A

Votent pour : 40 membres totalisant 86,96 % des voix

Votent contre : 6 membres totalisant 13,04 % des voix

S'abstiennent : 10 membres

Collège Collège B

Votent pour : 9 membres totalisant 100% des voix

Collège Collège C

Votent pour : 3 membres totalisant 100% des voix

La résolution est adoptée avec 279 385 voix pour sur 292 969 voix



Troisième Résolution : RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'Assemblée après avoir pris connaissance, en application de l'article L. 225-40 du code de commerce, du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du code de commerce, déclare approuver ces conventions et donner quitus aux administrateurs à cet égard.

Collège Collège A

Votent pour : 42 membres totalisant 87,5 % des voix

Votent contre : 6 membres totalisant 12,5 % des voix

S'abstiennent : 8 membres

Collège Collège B

Votent pour : 9 membres totalisant 100% des voix

Collège Collège C

Votent pour : 3 membres totalisant 100% des voix

La résolution est adoptée avec 281 083 voix pour sur 292 969 voix



Quatrième Résolution : RENOUELEMENT DU MANDAT D'ADMINISTRATEUR DE LA VILLE DE LA COURNEUVE

Le mandat d'Administratrice de la Ville de La Courneuve arrivant à échéance, l'Assemblée Générale renouvelle son mandat pour une durée de trois ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'année 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Collège Collège A

Votent pour : 39 membres totalisant 84,78 % des voix

Votent contre : 7 membres totalisant 15,22 % des voix

S'abstiennent : 10 membres

Collège Collège B

Votent pour : 9 membres totalisant 100% des voix

Collège Collège C

Votent pour : 2 membres totalisant 100% des voix

La résolution est adoptée avec 194 266 voix pour sur 292 969 voix



Cinquième Résolution : RENOUELEMENT DU MANDAT D'ADMINISTRATEUR DE LA SCIC GAMBETTA IDF

Le mandat d'Administratrice de la SCIC Gambetta IDF arrivant à échéance, l'Assemblée Générale renouvelle son mandat pour une durée de trois ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'année 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Collège Collège A

Votent pour : 37 membres totalisant 84,09 % des voix

Votent contre : 7 membres totalisant 15,91 % des voix

S'abstiennent : 12 membres

Collège Collège B

Votent pour : 9 membres totalisant 100% des voix

Collège Collège C

Votent pour : 2 membres totalisant 100% des voix

La résolution est adoptée avec 194 568 voix pour sur 292 969 voix



Sixième Résolution : RENOUELEMENT DU MANDAT D'ADMINISTRATEUR DES COOP HLM DEVELOPPEMENT

Le mandat d'Administrateur des Coop HLM Développement arrivant à échéance, l'Assemblée Générale renouvelle son mandat pour une durée de trois ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'année 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Collège Collège A

Votent pour : 40 membres totalisant 86,96 % des voix

Votent contre : 6 membres totalisant 13,04 % des voix

S'abstiennent : 10 membres

Collège Collège B

Votent pour : 9 membres totalisant 100% des voix

Collège Collège C

Votent pour : 2 membres totalisant 100% des voix

La résolution est adoptée avec 195 115 voix pour sur 292 969 voix



Septième Résolution : RENOUELEMENT DU MANDAT D'ADMINISTRATEUR DE STEPHANE PEU

Le mandat d'Administrateur de Stéphane PEU arrivant à échéance, l'Assemblée Générale renouvelle son mandat pour une durée de trois ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'année 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Collège Collège A

Votent pour : 38 membres totalisant 82,61 % des voix

Votent contre : 8 membres totalisant 17,39 % des voix

S'abstiennent : 10 membres

Collège Collège B

Votent pour : 8 membres totalisant 100% des voix

S'abstiennent : 1 membre



Collège Collège C

Votent pour : 3 membres totalisant 100% des voix

La résolution est adoptée avec 277 685 voix pour sur 292 969 voix



Huitième Résolution : RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'ADMINISTRATRICE DE CLOTILDE SAINT-CHARLES

Le mandat d'Administratrice de Clotilde SAINT-CHARLES arrivant à échéance, l'Assemblée Générale renouvelle son mandat pour une durée de trois ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'année 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Collège Collège A

Votent pour : 37 membres totalisant 82,22 % des voix

Votent contre : 8 membres totalisant 17,78 % des voix

S'abstiennent : 11 membres

Collège Collège B

Votent pour : 9 membres totalisant 100% des voix

Collège Collège C

Votent pour : 3 membres totalisant 100% des voix

La résolution est adoptée avec 276 838 voix pour sur 292 969 voix



Neuvième Résolution : NOUVEAUX ASSOCIES

L'Assemblée Générale prend acte de la liste des nouveaux associés qui ont été agréés par le Conseil d'Administration depuis la précédente Assemblée Générale

Collège Collège A

Votent pour : 44 membres totalisant 93,62 % des voix

Votent contre : 3 membres totalisant 6,38 % des voix

S'abstiennent : 9 membres

Collège Collège B

Votent pour : 9 membres totalisant 100% des voix

Collège Collège C

Votent pour : 3 membres totalisant 100% des voix

La résolution est adoptée avec 282 781 voix pour sur 292 969 voix



Dixième Résolution : POUVOIR POUR LES FORMALITES

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal de ces délibérations en vue de l'accomplissement des formalités de dépôt au greffe du Tribunal de Commerce.

Collège Collège A

Votent pour : 42 membres totalisant 87,5 % des voix

Votent contre : 6 membres totalisant 12,5 % des voix

S'abstiennent : 8 membres

Collège Collège B

Votent pour : 9 membres totalisant 100% des voix

Collège Collège C

Votent pour : 3 membres totalisant 100% des voix

La résolution est adoptée avec 281 083 voix pour sur 292 969 voix





**Merci pour votre
attention !**

