

Votants : 65

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 25 mars 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 02 avril 2024

ATTRACTIVITÉ - SEMIE - APPORT EN NUMÉRAIRE

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, Florent JARRIAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jacques BILLY à Johann SPITZ, Claude BOISSON à Françoise BURGAUD, Sophie BOUTRIT à Nicolas VIDEAU, Sophie BROSSARD à Sonia LUSSIEZ, Olivier D'ARAUJO à François BONNET, Jean-Pierre DIGET à Claire RICHECOEUR, Noélie FERREIRA à Yvonne VACKER, Sébastien MATHIEU à François GIBERT, Philippe MAUFFREY à Séverine VACHON, Marie-Paule MILLASSEAU à Stéphanie ANTIGNY, Franck PORTZ à Frédéric NOURRIGEON, Nicolas ROBIN à Ségolène BARDET, Mélina TACHE à Romain DUPEYROU, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX, Florence VILLES à Lucien-Jean LAHOUSSE, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

Titulaire absente suppléée :

Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX.

Titulaires absentes excusées :

Annick BAMBERGER, Yamina BOUDAHMANI, Christelle CHASSAGNE, Patricia DOUEZ, Elsa FORTAGE.

Titulaires absents pour départ :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Christian BREMAUD, François GUYON, Thibault HEBRARD, Anne-Lydie LARRIBAU, Elmano MARTINS, Rose-Marie NIETO.

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Elisabeth MAILLARD

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU MARDI 2 AVRIL 2024

ATTRACTIVITÉ - SEMIE - APPORT EN NUMÉRAIRE

Monsieur **Gérard LEFEVRE**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Le Conseil d'administration de la Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique de la Ville de Niort (SEMIE) envisage une augmentation de capital en numéraire. Cette augmentation de capital entraîne une modification statutaire de la composition du capital (art.6 des statuts de la SEMIE)

Cette augmentation de capital s'inscrit dans le cadre du développement stratégique de la SEMIE.

La genèse de ce projet remonte à 2018. Des réflexions ont amené la Ville de Niort, la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Banque des Territoires à collaborer sur l'avenir de la SEMIE : développer et diversifier l'activité économique de la SEMIE, développer des activités de production immobilière et de développement spécifique en immobilier commercial, initier une activité de portage foncier.

En 2023, le Conseil d'administration a validé le plan stratégique de la SEMIE prévoyant la diversification de ses activités économiques, depuis son socle solide de société patrimoniale et de bailleur social vers un principe d'activités économiques assurant son objectif d'autonomisation financière.

Désormais le nouveau cap stratégique de la SEMIE est d'accompagner la collectivité afin de répondre aux enjeux/besoins territoriaux en matière de développement urbain en tant qu'outil opérationnel de l'action publique. Il s'agit de :

- Poursuivre l'intervention de la SEMIE sur le champ de l'habitat en :
 - diversifiant les logements produits en répondant aux besoins des territoires et en accélérant les parcours résidentiels : promotion immobilière, projets en accession, etc... ;
 - produisant des logements en accession ;
 - accélérant la production en volume et en rythme d'opérations.
- Développer la fonction d'opérateur d'aménagement à des fins :
 - d'intervention dans les centres bourgs et en centre ancien, dans les ruralités et fonciers de l'agglomération ;
 - de réponse aux besoins des territoires en matière de réhabilitation et de construction d'équipements économiques, culturels, de loisirs, etc... ;
 - de création de dispositifs dont le territoire a besoin : le portage foncier des locaux, la structuration de l'offre commerciale, l'expertise et l'ingénierie territoriale ;
 - de production d'offre de services au soutien des activités.

L'augmentation de capital a été calibrée sur les travaux de modélisation du plan de développement de la SEMIE lui permettant de le réaliser sans devoir arbitrer ou obérer ses perspectives et opportunités à court-moyen terme. Ces travaux ont fait l'objet de présentation en Bureau communautaire en date du 11/05/2023 et du 7/12/2023.

Afin de mettre en œuvre ce plan de développement stratégique, l'augmentation de capital envisagée par la SEMIE (nature et numéraire) s'élève à une levée de fonds de 5 648 713 € (apports en nature et en numéraire), avec l'émission de 11 599 nouvelles actions. L'apport en numéraire des actionnaires de 3 998 757 € représente l'émission de 8 211 actions. Le prix d'émission des actions nouvelles est fixé au nominal de 35 €, assorti d'une prime d'émission de 452 €. La valeur réelle du titre unitaire est donc égale à 487 €.

La CAN, actuellement actionnaire à hauteur de 8,70%, s'inscrit dans cette orientation stratégique en apportant un montant en numéraire de 1 000 298 €, permettant ainsi de représenter 10,02% de l'actionnariat.

Le projet de modification du capital social est joint en annexe.

Les actions seront libérées en totalité lors de leur souscription, la période de souscription est fixée au siège social de la SEMIE du 8 avril 2024 au 30 avril 2024 inclus. Les fonds versés à l'appui des souscriptions en numéraire seront déposés à la banque CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS qui établira le certificat du dépositaire prévu par l'article L.225-146 du Code de commerce.

En application de l'article L.225-34 du code de commerce, l'augmentation définitive du capital sera entérinée si les souscriptions atteignent 75% de l'augmentation du capital décidée. Dans l'hypothèse où l'augmentation du capital ne serait que partielle, celle-ci fera l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil municipal.

Cet apport en numéraire va entraîner une modification de la composition du capital au sens de l'article L.1524-1 du Code général des collectivités territoriales. Par conséquent, sous peine de nullité, la CAN doit, en qualité d'actionnaire public, approuver au préalable cette modification statutaire.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve l'augmentation de capital social de la SEMIE selon les modalités indiquées ci-dessus ;
- Approuve la modification de l'article 6 des statuts de la SEMIE relatif au capital social joint en annexe ;
- Autorise les représentants de la CAN au Conseil d'administration de la SEMIE à voter en faveur de l'augmentation du capital social de la SEMIE, et les dote de tous pouvoirs à cet effet;
- Souscrit à l'augmentation de capital de la SEMIE par la CAN à hauteur de 71 890 € assortis d'une prime d'émission de 928 408 €, soit un versement total de 1 000 298 € ;
- Autorise la prise de toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 65

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Elisabeth MAILLARD

Gérard LEFEVRE

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué