

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 14 OCTOBRE 2019

Conseillers en exercice : 45

Votants : 40

Convocation du Conseil Municipal :
le 08/10/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 21/10/2019

Délibération n° D-2019-368

Capital social de la SEMIE - Cession d'actions de la Ville de Niort à la Communauté d'Agglomération du Niortais

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Josiane METAYER, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Catherine HUVELIN.

Secrétaire de séance : Madame Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Monsieur Jacques TAPIN

Excusés :

Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Isabelle GODEAU, Madame Fatima PEREIRA.

Direction des Finances

Capital social de la SEMIE - Cession d'actions de la Ville de Niort à la Communauté d'Agglomération du Niortais

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Vu le Code général des collectivités territoriales et plus particulièrement ses articles 1521-1 et suivants.

Vu l'article 224-1 et suivants du Code du commerce

La Ville de Niort a créé en 1970 la société d'économie mixte immobilière et économique (SEMIE) et en est demeurée l'actionnaire public de référence depuis l'origine.

L'objet social de la SEMIE comprend plusieurs activités. Sans limite de ressort géographique, la société a, en effet, pour objet, de procéder :

- à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation (...) bénéficiant de financements aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement, la location ou la vente de ces immeubles, leur gestion et leur entretien,
- à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou d'actions sur les quartiers dégradés,
- à l'étude et à la construction d'immeubles à usage de bureaux ou de locaux industriels destinés à la vente ou à la location,
- à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tout terrain d'équipements publics ou privés complémentaires des activités visées ci-dessus...

Elle exerce ses activités tant pour son propre compte que pour autrui, en particulier les activités dans le cadre de conventions passées avec des collectivités territoriales (conventions de mandat, de prestations de service, d'affermage ou de concession).

La Ville est actionnaire de la SEMIE à hauteur de 58,80 % du capital.

Les autres actionnaires de la SEMIE sont des établissements financiers, dont la Caisse des Dépôts et Consignations et la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes, la Caisse Fédérale de Crédit Mutuel Océan, la Banque Populaire Centre Atlantique, Groupama Centre Atlantique, Dexia Crédit Local de France, des acteurs majeurs du secteur immobilier comme Action Logement Immobilier, ainsi que la CCI et des acteurs économiques du territoire, dont des filiales de la MAIF, de la MACIF et de la MAAF et de Leclerc.

La SEMIE a constitué au fil des années un important patrimoine comprenant :

- des logements sociaux,
- une maison de retraite,
- Une résidence universitaire,
- des locaux commerciaux et notamment le magasin situé au pied de l'immeuble de la Ménagère, l'ensemble commercial place Jacques Cartier, le forum des Brizeaux,
- une halte-garderie au Clou Bouchet...

La grande majorité des opérations a été initiée ou accompagnée par la Ville de Niort, certaines l'ont été par la Communauté d'Agglomération du Niortais (Niort Agglo) et une opération par la commune de Magné.

Niort Agglo est désormais compétente en matière d'équilibre social de l'habitat dans les domaines suivants :

- programme local de l'habitat ;
- politique du logement d'intérêt communautaire ;
- actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ;

- réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ;
- action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

Toutefois, cette dernière n'est pas encore actionnaire de la SEMIE, société qui pourrait prendre une place plus importante dans le paysage des outils de développement du territoire.

En effet, des enjeux multiples d'aménagement et d'immobilier destinés à l'habitat et à l'accueil d'activités économiques ou d'intérêt général se font jour tels que mis en lumière et déclinés dans le programme Action Cœur de Ville ou dans la politique de la ville relative aux trois quartiers prioritaires.

La Ville de Niort (et son CCAS), Niort Agglo, les autres communes de l'agglomération, peuvent souhaiter avoir recours à la SEMIE pour prendre en charge des opérations qui concourent à la réalisation d'un intérêt général.

La loi du 17 mai 2019 tendant à sécuriser l'actionnariat des entreprises locales a apporté plusieurs précisions utiles, en veillant notamment à la concordance entre les compétences des collectivités publiques et leur présence au sein de l'actionnariat de ces sociétés concourant à l'intérêt général.

Si la SEMIE doit honorer ses engagements réglementaires et prudentiels particuliers de solvabilité en tant que bailleur social, elle doit aussi disposer de marges de manœuvres pour pouvoir développer un portefeuille d'activités hors du champ du logement social.

Afin de répondre aux enjeux du territoire au travers des opérations proposées par les collectivités publiques, par des acteurs privés du territoire ou que la SEMIE pourrait vouloir développer, la Ville de Niort propose donc dans un premier temps de céder une partie de ses actions à Niort Agglo pour permettre à celle-ci de prendre toute sa part à la gouvernance de la société et à son évolution.

Le capital social s'élève actuellement à 2 372 265 € pour 67 779 actions (soit un prix de 35 € par action) mais la valorisation comptable de la société intégrant les réserves réglementées et les autres réserves et reports à nouveau porte la valeur de la SEMIE à un volume de 6 159 321 € à la fin de l'exercice se terminant au 30 juin 2018, soit 90,87 € par action.

Si le prix de cession des actions entre les deux collectivités publiques peut être librement consenti, il doit être également réel et sérieux selon les termes de la jurisprudence.

Afin de permettre l'entrée de Niort Agglo au capital de la SEMIE et d'en faire immédiatement le deuxième actionnaire de cette société, les parties trouvent un intérêt public et mutuel à procéder à cette cession, unique en sa forme et non reconductible à ces conditions, pour un volume de 5 900 actions (soit 8,70 % du capital social environ) au prix de 60 euros. Ce prix spécifique à cette opération correspond approximativement à la valeur du prix nominal de l'action majorée de la moitié environ de la valeur supplémentaire provenant de la prise en compte des réserves et des reports à nouveau.

A l'issue de cette cession d'actifs, le capital de la société composé de 67 779 actions, sera détenu comme suit dans l'ordre décroissant :

Actionnaires publics (39 852 actions soit 58,80 % du capital, *sans changement*) dont :

Ville de Niort	33 952 actions	soit 50,10 %
CAN	5 900 actions	soit 8,70 %

Actionnaires privés (27 927 actions soit 41,20 % du capital, *sans changement*) dont :

Caisse des Dépôts et consignations	5 324 actions	soit 7,85 %
Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes	4 672 actions	soit 6,89 %
MACIF Participations	3 470 actions	soit 5,12 %
Action Logement Immobilier	2 778 actions	soit 4,10 %
MAIF Investissement Social et Solidaire	2 538 actions	soit 3,74 %
MAAF	2 426 actions	soit 3,58 %
Caisse Fédérale Crédit Mutuel Océan	1 854 actions	soit 2,74 %
GROUPAMA Centre Atlantique	1 850 actions	soit 2,73 %
Banque Populaire Centre Atlantique	1 360 actions	soit 2,01 %

DEXIA Crédit Local	648 actions	soit 0,96 %
Chambre de Commerce et d'Industrie	544 actions	soit 0,80 %
Centre Leclerc	463 actions	soit 0,68 %

Il est donc demandé au Conseil municipal d'autoriser cette opération de cession d'actions au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du Niortais ainsi qu'une revalorisation d'actions de la Ville de Niort dans l'inventaire (33 952 actions à 35 € soit 1 188 320 € correspondant à 50,10% du capital).

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- décider de céder à la Communauté d'Agglomération du Niortais 5 900 actions du capital social de la SEMIE au prix unitaire spécifique de 60 € soit un montant de 354 000 euros ;
- autoriser une revalorisation d'actions de la Ville de Niort dans l'inventaire (33 952 actions à 35 € soit 1 188 320 € correspondant à 50.10% du capital)
- autoriser Monsieur le Maire à procéder à tous actes et de signer toute pièce afférente à cette vente de titres ;
- autoriser la SEMIE et son président directeur général à procéder à toute démarche et formalité se rapportant à cette cession d'actions, conformément aux réglementations et aux statuts de la société.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	40
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	5

Le Maire de Niort

Signé

Jérôme BALOGE