



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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 33

Convocation du Conseil municipal :
le 19/03/2024

Publication :
le 29/03/2024

SEANCE DU 25 MARS 2024

Délibération n° D-2024-57

SEMIE - Apport en numéraire

Président :

Monsieur Dominique SIX

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN

Excusés :

Monsieur Hervé GERARD, Monsieur Bastien MARCHIVE.

Direction des Finances**SEMIE - Apport en numéraire**

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

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, travailler à tendre vers un modèle d'autonomisation financière.

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 :

- renforcer l'intervention de la SEMIE sur le champ de l'habitat notamment en :
 - diversifiant les logements produits en répondant aux besoins du territoire 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.
- devenir un opérateur urbain :
 - en capacité d'assurer une qualité urbaine sur des enjeux de requalification dans des tissus existants ;
 - en capacité d'intervenir dans les centres bourgs et en centre ancien, dans les ruralités et fonciers de l'agglomération ;
 - en capacité de répondre au besoin des territoires en matière d'aménagement, réhabilitation, et équipements économiques, culturels, de loisirs, etc... ;
 - en développant les activités dont le territoire a besoin : le portage foncier des locaux, la structuration de l'offre commerciale, l'expertise et l'ingénierie territoriale ;
 - en produisant une 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.

Afin de mettre en œuvre son plan de développement stratégique, l'augmentation de capital globale envisagée par la SEMIE (nature et numéraire) objective 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 Ville de Niort est l'actionnaire principal et historique de la SEMIE. Dans le cadre de cette augmentation de capital, l'apport en numéraire de la Ville de Niort s'élève à 455 345 € aboutissant à l'attribution de 935 actions, soit 32 725 € au titre de l'augmentation de capital et 422 620 € au titre de la prime d'émission des titres. A l'issue de cette augmentation de capital, la Ville de Niort détiendra 49 % du capital de la SEMIE.

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.

Cet apport en numéraire va entraîner une modification de la composition du capital au sens de l'article L1524-1 du Code général des collectivités territoriales. Par conséquent, sous peine de nullité, la Ville de Niort doit, en qualité d'actionnaire public, approuver au préalable cette modification statutaire.

En application de l'article L225-34 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.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'augmentation de capital social de la SEMIE selon les modalités indiquées ci-dessus ;
- approuver le projet de modification de l'article 6 des statuts de la SEMIE relatif au capital social joint en annexe ;
- autoriser les représentants de la Ville au Conseil d'administration de la SEMIE à voter en faveur de l'augmentation du capital social de la SEMIE, et les doter de tous pouvoirs à cet effet ;
- souscrire à l'augmentation de capital de la SEMIE de la Ville de Niort à hauteur de 32 725 € assorti d'une prime d'émission de 422 620 € soit un versement total de 455 345 € ;
- autoriser la prise de toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Mesdames Anne-Lydie LARRIBAU, Véronique ROUILLE-SURAUULT et Messieurs Jérôme BALOGÉ, François GUYON, Elmano MARTINS, Thibault HEBRARD, Romain DUPEYROU, Michel PAILLEY n'ayant pas pris part à la délibération.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	33
Contre :	0
Abstention :	2
Non participé :	8
Excusé :	2

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Lydia ZANATTA

Dominique SIX



SEMIE

» Habitat solidaire «

WWW.SEMIE.FR

Niort, le 11 mars 2024,

Dans la perspective de l'Assemblée Générale du 08 avril 2024, la table de capitalisation actualisée liée aux opérations d'augmentation de capital est :

Semie de Niort : Table de capitalisation prévisionnelle									
Actionnaire	Nominal	Nbe actions	Valeur	Détention	Prime	Nvles actions	Valeur	Montant souscrit	Détention (post)
Ville de Niort	35 €	34600	1 211 000 €	51,05%	452 €	935	32 725 €	455 345 €	44,77%
Ville de Niort (Apport nature)	35 €			0,00%	452 €	3388	118 580 €	1 649 956 €	4,27%
Niort Agglomération	35 €	5900	206 500 €	8,70%	452 €	2054	71 890 €	1 000 298 €	10,02%
Caisse des dépôts	35 €	5324	186 340 €	7,85%	452 €	1611	56 385 €	784 557 €	8,74%
Caisse d'épargne	35 €	4672	163 520 €	6,89%	452 €	800	28 000 €	389 600 €	6,89%
MACIF	35 €	3470	121 450 €	5,12%	452 €	593	20 755 €	288 791 €	5,12%
Action logement	35 €	2778	97 230 €	4,10%	452 €	475	16 425 €	231 325 €	4,10%
MAIF	35 €	2538	88 830 €	3,74%	452 €	434	15 190 €	211 358 €	3,74%
Crédit Mutuel Océan	35 €	1854	64 890 €	2,74%	452 €	680	23 800 €	331 160 €	3,19%
MAAF	35 €	2426	84 910 €	3,58%	452 €	0	- €	- €	3,06%
Groupama	35 €	1850	64 750 €	2,73%	452 €	317	11 095 €	154 379 €	2,73%
Banque Populaire	35 €	1360	47 600 €	2,01%	452 €	233	8 155 €	113 471 €	2,01%
CCI 79	35 €	544	19 040 €	0,80%	452 €	0	- €	- €	0,69%
Centre Leclerc	35 €	463	16 205 €	0,68%	452 €	79	2 765 €	38 473 €	0,68%
Total		67779	2 372 265 €	100,00%		11599		5 648 713 €	100,00%

Cyril Gillard,
Directeur général

SEMIE NIORT : 10, Rue Victor Schœlcher, 79000 NIORT - Tél. 05 49 06 84 71

Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 2 372 265 €
N° de T.V.A. Intracommunautaire : FR24 027 080 076 - Numéro Siret : 027 080 076 00014
N° RCS : 027 080 076 – Code APE 6820 A

Projet de modification de l'article 6 des statuts de la SEMIE

Article 6 :

« Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS (2 778 230 €).

Il est divisé en HUIT MILLE DEUX CENT ONZE (8 211) actions de TRENTE CINQ EUROS (35 €) chacune, intégralement souscrites, et dont plus de 50 % et au maximum 85 % doivent appartenir aux collectivités territoriales.

Au cas où des apports immobiliers sont effectués en nature, ils sont évalués par un Commissaire aux apports conformément à la réglementation en vigueur. »