



## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 06 JUILLET 2023

Date de convocation :  
30 Juin 2023

Nombre de Conseillers :  
En Exercice : 29  
Présents : 21  
Pouvoirs : 5  
Excusés ou absents : 3

Date d'affichage :  
30 Juin 2023

L'an deux mil vingt-trois, le six juillet, à 18H30 le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie, salle du Conseil Municipal en séance publique sous la Présidence de Monsieur SALAK, Maire en exercice.

Étaient présents : M. SALAK, Mme FOURNIER, Mme CLEMENT, M. GATTEFIN, M. BLIAUT, Mme VAN DE WALLE, Mme HOUARD, M. GEIGER, Mme MARGUERITAT, M. PATIN, M. BOUCHONNET, Mme THIAULT, M. MEUNIER, M. GRANGETAS, Mme PIGEAT, Mme BUREAU, M. BAUGÉ, M. DA ROCHA, M. KOCH, Mme DUFOURT et M. FABRE.

Avaient donné pouvoir : M. JOLY à M. GATTEFIN, Mme HUBERT à Mme FOURNIER, Mme BROSSIER à M. MEUNIER, Mme LEFEBVRE à Mme VAN DE WALLE et Mme FERNANDES à Mme MARGUERITAT.

Étaient absents ou excusés : M. MATEU, M. DEBROYE, Mme KOBYLANSKA-BAUDU.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Mme HOUARD Annie a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

---

### 089/2023 - CONSTITUTION D'UNE SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE FONCIERE DE REDYNAMISATION DEDIEE AU PORTAGE IMMOBILIER

#### 7.1.2. Décisions Budgétaires

M. GATTEFIN présente ce dossier

Rénover les immeubles des cœurs de ville et des cœurs de bourg est un enjeu majeur des collectivités pour préserver leur attractivité et s'inscrire dans une démarche de modération de la consommation d'espaces.

Or, les collectivités ne disposent pas à ce jour d'une structure leur permettant, l'acquisition, la rénovation, la remise sur le marché et la gestion de locaux commerciaux, artisanaux et de services.

Les réflexions engagées sur l'évolution de la SEM TERRITORIA ont conduit à proposer la création d'une Sem Foncière dont la nécessité a fait l'objet d'un consensus parmi les élus et les acteurs privés rencontrés.

La création de cette société s'inscrit dans la stratégie de redynamisation mise en place au travers des programmes « Actions Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » mais aussi de manière plus ponctuelle à l'échelle des communes.

Cette foncière sera une société anonyme d'économie mixte locale dont le fonctionnement est régi par les dispositions des articles L. 1521-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et les dispositions du Code de Commerce.

Le siège social de la SEM Foncière sera situé Centre d'Affaires Lahitolle – 6 rue Maurice Roy – CS 20017 – 18021 – BOURGES CEDEX.

La société a pour objet, dans un but d'intérêt général, de dynamiser l'activité économique, artisanale, commerciale, de logements, touristique et de services.

Elle réalise à ce titre les opérations suivantes :

- Le soutien à l'économie et au commerce de proximité,
- L'acquisition, la construction, la réhabilitation, la vente, la gestion, la location de biens immobiliers (y compris dépendant d'une copropriété) et d'immeubles ou de tout ou parti d'immeuble à usage commercial, artisanal, de bureaux, de santé, d'habitation et à vocation touristique,
- Dans l'optique d'une revente, se porter acquéreur de fonds de commerce ou de droit au bail,
- La commercialisation ou la gestion locative des biens se rattachant à son objet social,
- La réalisation de tout équipement se rattachant à son activité immobilière,
- La réalisation d'études en relation avec les domaines précités,
- La mise en place des moyens financiers nécessaires à ces opérations, en ce compris la conclusion de tout emprunt, avec ou sans garantie, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social.

A cet effet, la société effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Les collectivités disposeront de 7 sièges sur 12 au conseil d'administration.

Le Président de la Sem Foncière en assurera la direction générale.

Le capital social est fixé à la somme de 2 410 000 euros (deux millions quatre cent dix mille euros) divisé en 24 100 (vingt-quatre mille cent) actions de 100 (cent) euros, chacune, libérée de la moitié de leur valeur nominale.

La libération du surplus, soit la somme de 1 205 000 euros (un million deux cent cinq mille euros) représentant 12 050 (douze mille cinquante) actions de 100 (cent) euros chacune, à laquelle chaque actionnaire s'oblige, interviendra en deux fois (en 2024 et 2025) sur décision du conseil d'administration à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés. Les appels de fonds seront portés à la connaissance des souscripteurs 30 jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par le conseil d'administration adressée à chaque actionnaire.

Le capital est réparti comme suit :

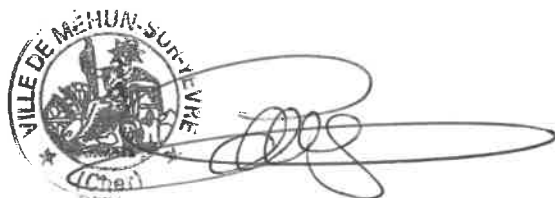
<b>ACTIONNAIRES</b>	<b>%</b>	<b>NB ACTION</b>	<b>VALEUR ACTION</b>	<b>MONTANT ACTIONS</b>
<b><u>I - COLLECTIVITES TERRITORIALES</u></b>	<b>50,21%</b>			
Communauté d'Agglomération Bourges Plus	41,49%	10 000	100 €	1 000 000 €
Ville de BOURGES	8,30%	2 000	100 €	200 000 €
Ville de MEHUN SUR YEVRE	0,42%	100	100 €	10 000 €
<b><u>II - COLLEGE PRIVE</u></b>	<b>49,79%</b>			
Caisse des dépôt et consignations	33,20%	8 100	100 €	800 000 €
Sem TERRITORIA	8,30%	2 000	100 €	200 000 €
Caisse d'Epargne Loire France	3,73%	900	100 €	90 000 €
Crédit Agricole Centre Loire	3,73%	900	100 €	90 000 €
Chambre de Commerce et de l'Industrie du Cher	0,83%	200	100 €	20 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>24 100</b>		<b>2 410 000,00 €</b>

Vu l'avis favorable de la Commission Municipale « Finances » du 26 juin 2023,

Le Conseil Municipal, au vu du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1521-1, L. 1522-1, L. 1522-2, L. 1522-3 et L. 1524-5 et du Code de Commerce, délibère et :

- Avec 25 voix « pour » et 1 abstention (M. FABRE) approuve la création d'une société anonyme d'économie mixte locale dénommée « dénomination sociale » et de ses statuts portés à la connaissance.
- A l'unanimité approuve la prise de participation de la commune de Mehun-sur-Yèvre au capital de la SAEML pour un montant de 10 000 euros, correspondant à 100 actions de 100 euros chacune ; la moitié de la participation sera versé lors de la création de la SAEML, soit 5 000 euros, puis 2 500 euros en 2024 et 2 500 euros en 2025.
- Avec 24 voix « pour » et 2 abstentions (Mme BROSSIER et M. MEUNIER) désigne M. SALAK comme représentant de la commune auprès de l'assemblée générale constitutive de la société, et le dote de tous pouvoirs à cet effet, en particulier celui de signer les statuts et accomplir toutes les formalités nécessaires à la création de la société, y compris celles à réaliser au nom et pour le compte de la société en formation.
- Avec 24 voix « pour » et 2 abstentions (Mme BROSSIER et M. MEUNIER) désigne M. SALAK comme représentant de la commune au conseil d'administration de la SAEML avec faculté d'accepter toute fonction dans ce cadre.
- Avec 24 voix « pour » et 2 abstentions (Mme BROSSIER et M. MEUNIER) désigne M. SALAK comme représentant de la commune auprès de l'assemblée générale de la société, et le dote de tous pouvoirs à cet effet.

Le Maire,



Jean-Louis SALAK

La secrétaire de Séance,



*Houard.*

Annie HOUARD

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois, à compter de sa publication, par voie postale : 28 Rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans ou par l'application Télérecours : <https://citoyens.telerecours.fr>

Date de mise en ligne sur le site de la Commune : 12/10/2023