



## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 09 OCTOBRE 2023

Date de convocation :  
29 septembre 2023

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

Date d'affichage :  
29 septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 09 octobre, 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, M. JOLY, Mme CLEMENT, Mme HUBERT, Mme VAN DE WALLE, Mme HOUARD, M. GEIGER, Mme MARGUERITAT, M. PATIN, M. BOUCHONNET, Mme THIAULT, M. MEUNIER, M. GRANGETAS, Mme PIGEAT, Mme BUREAU, Mme FERNANDES, M. BAUGÉ, M. DA ROCHA, M. KOCH, Mme DUFOURT et M. FABRE.

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

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.

---

### **124/2023 – PRISE DE PARTICIPATION DE LA SEM TERRITORIA DANS UNE SEM FONCIERE**

#### **8.5 Politique de la ville, habitat, logement**

M. SALAK présente ce dossier

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 alinéa 14 du code général des collectivités territoriales, toute prise de participation d'une SEM dans le capital d'une société commerciale doit faire préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales (des groupements de collectivités territoriales) actionnaires disposant d'un siège d'administrateur.

La collectivité est actionnaire de la Sem TERRITORIA et détient des postes d'administrateur.

La nécessité d'une SEM Foncière fait l'objet d'un consensus parmi les collectivités et acteurs privés rencontrés dont la Sem TERRITORIA.

En parallèle des réflexions sur la création d'une Sem Foncière avec prise de participation l'augmentation du capital de la Sem TERRITORIA, une réflexion est engagée la création d'une SPL.

Il est proposé que la Sem TERRITORIA prenne des participations dans cette nouvelle SEM Foncière.

En effet, le projet de création de la SEM Foncière a vocation à compléter les dispositifs d'intervention existants afin d'impulser une dynamique opérationnelle nouvelle en faveur du développement du territoire. Elle permettra de répondre aux enjeux majeurs de l'attractivité et à la redynamisation des territoires.

La société s'inscrit dans une stratégie notamment de revitalisation commerciale et de développement portée par les collectivités, jouant ainsi un rôle d'accélérateur au service de chaque projet de territoires.

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, touristique et de services.

Elle réalise à ce titre les opérations suivantes :

- Le soutien à l'économie et au commerce de proximité ;
- L'animation, la régulation et la dynamisation des activités de commerces, d'artisanat et de services ;
- 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 tous équipements 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 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.

Elle exercera l'ensemble de ses activités pour le compte de collectivités ou groupements de collectivités territoriales, pour son propre compte et pour le compte de celui d'autrui.

Les collectivités disposeront de 7 sièges sur 12 au conseil d'administration dont un pour la Sem TERRITORIA.

La direction générale de la SEM Foncière sera assurée par le Président qui cumulera les deux fonctions.

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%	8 000	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>

Par conséquent, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de donner son accord à la prise de participation par la Sem TERRITORIA dans la SEM Foncière à créer dont les caractéristiques ont été exposées ci-dessus et dont le projet de statuts est joint en annexe.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1522-4, L. 1524-1 et L. 1524-5 ;

Vu le Code de commerce ;

Vu l'avis favorable de la Commission municipale « Affaires Générales, Etat Civil, Anciens Combattants, Développement Economique » 28 septembre 2023,

Le Conseil municipal après avoir débattu sur cette proposition et à l'unanimité ;



- Approuve la prise de participation de la Sem TERRITORIA dans le capital de la SEM Foncière en cours de constitution, à hauteur de 8.30% pour un montant de 200 000 euros ;
- Autorise ses représentants au conseil d'administration de la Sem TERRITORIA à voter en faveur de ce projet.
- Dote Monsieur le Maire de tous les pouvoirs nécessaires à l'exécution de cette décision.

**Le Maire,**



**Jean-Louis SALAK**

**La secrétaire de Séance,**



**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://citovens.telerecours.fr>

**Date de mise en ligne sur le site de la Commune : 17 / Octobre / 2023**

