

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

---

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 27 juin 2022

Régulièrement convoqué le 17 juin 2022

Le 27 juin 2022 à 18 heures 30.

Le Conseil Municipal s'est réuni au Palais des Congrès Charles Aznavour sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

**Présents (es) :** M. Éric PHÉLIPPEAU, Mme Ghislaine SAVIN, M. Laurent CHAUVEAU, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, Mme Fabienne MENOVAR, M. Chérif HEROUM, Mme Sylvie VERCHÈRE, Mme Pauline CABANE : Adjointes au Maire. M. Norbert GRAVES, Mme Anne BELLE, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Catherine MATSAERT, Mme Florence VINENT, Mme Vanessa VIAU, M. Vincent PERROUX, M. Julien DECORTE, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Chloé PALAYRET-CARILLION, M. Dorian PLUMEL, M. Nicolas DELOLY, Mme Demet YEDILI, M. Jean-Frédéric FABERT, M. François COUTOS-THEVENOT, M. Christophe ROISSAC, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Karim BENSID-AHMED, Mme Cécile GILLET, M. Laurent LANFRAY, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET

**Pouvoirs :** Mme Marie-Christine MAGNANON (pouvoir M. Cyril MANIN), Mme Danièle JALAT (pouvoir M. Chérif HEROUM), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir Mme Ghislaine SAVIN), M. Jérôme BEAUTHÉAC (pouvoir M. Laurent CHAUVEAU), M. Laurent MILAZZO (pouvoir Mme Aurore DESRAYAUD), Mme Françoise CAPMAL (pouvoir M. Laurent LANFRAY)

**Secrétaire de Séance :** Mme Demet YEDILI

**4.00 - CRÉATION D'UNE SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE FONCIÈRE DE REVITALISATION**

**Monsieur Julien CORNILLET, Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :**

Par délibération d'intention n°1.12 du 21 décembre 2021, le Conseil municipal a permis de proposer un projet ambitieux de création d'une société d'économie mixte (SEM) foncière.

C'est dans ce cadre que la Ville a entrepris toutes les études et démarches nécessaires pour arrêter le tour de table des actionnaires de la structure à créer.

**1. La réflexion amont et les grands principes qui sous-tendent le projet**

Une analyse juridique et financière a été réalisée en amont permettant de définir la SEM comme mode de gestion le plus adapté pour la future société. La réflexion menée avec l'expertise de la société de conseil SEMAPHORES et en lien étroit avec la Banque des Territoires (BDT) a permis de conforter sa finalité première de portage d'opérations relevant tant du renouvellement urbain que du développement et de l'aménagement du territoire.

## 2. L'objet social de la future SEM

La Société a pour objet, particulièrement sur le territoire de l'agglomération de Montélimar et notamment sur les centres-villes et centres bourgs de l'agglomération de Montélimar, de réaliser des opérations d'aménagement, de construction ainsi que la gestion et l'exploitation de biens de toute nature, conformément aux dispositions de l'article L. 1521-1 du Code général des collectivités territoriales.

Pour la réalisation de son objet, elle pourra notamment poursuivre les actions suivantes (sans que cette liste ne soit limitative) :

- œuvrer à l'aménagement du territoire ;
- redynamiser les territoires ;
- lutter contre l'insalubrité ;
- permettre le renouvellement urbain ;
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- promouvoir le développement économique ;
- générer par ses opérations de la polarité et des flux exogènes au bénéfice du territoire ;
- favoriser la centralité commerciale ;
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- mettre en œuvre des projets urbains et la politique locale de l'habitat ;
- favoriser la maîtrise de l'énergie et le développement d'énergies décarbonées et vertes.

Elle pourra notamment accomplir les missions suivantes (sans que cette liste ne soit limitative) :

- étude et réalisations d'opérations de restructuration ou traitement de quartiers existants ;
- étude et réalisation d'opérations de restauration immobilière ou de réhabilitation de l'habitat ;
- étude, animation et réalisation d'actions de développement économique, dont la construction et la gestion d'immeubles ou de locaux d'activités destinés à la vente ou à la location et leur gestion ainsi que la réhabilitation et l'affectation à l'activité économique de bâtiments existants ;
- étude, réalisation et gestion de tous équipements publics ou d'intérêt collectif en accompagnement de l'habitat et des activités économiques ou liées aux loisirs et au tourisme ;
- étude, réalisation et gestion, dans le cadre des politiques nationale et locales, de toutes initiatives propres à favoriser la maîtrise de l'énergie et la mise en œuvre d'énergies nouvelles.

D'une manière générale, elle pourra accomplir toutes les opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent, contribuent à sa réalisation ou qui peuvent se rattacher à cet objet ou tout objet similaire ou connexe susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Elle pourra prendre des participations dans des sociétés et créer des filiales, sous réserve notamment de l'accord exprès des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires, conformément à la loi, afin notamment de développer des activités complémentaires, de renforcer son expertise au travers de partenariats ou encore d'expérimenter des activités innovantes, notamment dans le cadre de sociétés de projets.

Elle exercera l'ensemble de ses activités tant pour son propre compte que pour celui d'autrui ; en particulier, elle pourra exercer ses activités dans le cadre de conventions passées dans les conditions définies aux articles L. 1523-2 à L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales.

### **3. Le plan d'affaires à moyen terme**

Le portefeuille opérationnel de la future SEM se composera à sa création, d'une part, d'opérations visant à améliorer les marchés locatifs de l'immobilier résidentiel et de l'immobilier d'entreprise dans l'agglomération selon de grandes orientations :

- La contribution à une plus grande cohésion sociale de l'offre de logement à l'échelle de l'agglomération grâce au portage de projets locatifs de logements spacieux pour attirer des familles, de logements à proximité de centres de formation pour accueillir les étudiants, de petits logements dans les centres bourgs pour accompagner la baisse de la taille des ménages et de logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite,
- L'enrichissement de l'offre en immobilier d'entreprise à travers la création d'immeubles destinés au développement économique, la reconversion des friches économiques et leur remise sur le marché et le développement du « clé en main » locatif.

La SEM œuvrera, d'autre part, à la réalisation de projets permettant de développer l'attractivité de l'agglomération et de densifier son offre touristique.

### **4. Montage juridique et financier**

Il est décidé de la constitution d'une société anonyme d'économie mixte locale régie par les dispositions des articles L.1521-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales :

- Dénommée MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION DÉVELOPPEMENT,
- Avec une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés,
- Avec un capital fixé à la somme de 10 900 000 € divisé en 109 000 actions d'une seule catégorie de 100 euros chacune,

- La souscription et la libération du capital apporté par chacun des actionnaires entrant au capital de la SEM devront, en tout état de cause, être réalisées par libération à concurrence de la moitié du capital total devant être apportée dans la société, soit un montant de 5 450 000 €.

## 5. Les statuts et la gouvernance :

La SEM foncière est une société anonyme dont le siège sera situé à la Maison de l'Économie, quartier Saint Martin 26200 Montélimar.

Elle sera initialement constituée de 4 actionnaires publics et privés, selon la répartition suivante :

	Actionnaires	Pourcentage	Nombres d'actions	Montant total de la souscription au capital social
Actionnaires publics	Communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération	29,08%	31 696	3 169 600 €
	Ville de Montélimar	30,60%	33 354	3 335 400 €
Actionnaires privés	Banque des Territoires	40,00%	43 600	4 360 000 €
	Crédit Coopératif	0,32%	350	35 000 €
TOTAL		100%	109 000	10 900 000 €

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et du Code de commerce qui régissent ces sociétés, le capital social sera détenu à hauteur de 59,68% par le collège des actionnaires publics, la part restante revenant aux actionnaires privés de la société.

Le conseil d'administration de la société sera composé de 10 administrateurs au maximum.

Le premier conseil d'administration sera composé de 6 administrateurs désignés par :

- la Communauté d'agglomération pour 2 d'entre eux,
- la ville de Montélimar pour 2 d'entre eux,
- les Actionnaires du collège privé pour 2 d'entre eux, un par la Banque des Territoires, un par le Crédit Coopératif.

Les actionnaires fondateurs de la SEM ont convenu d'envisager le choix d'une structure avec un Président du Conseil d'administration d'une part, et un directeur général, d'autre part.

L'ensemble des actionnaires fondateurs a convenu d'ajouter un document extrastatutaire sous forme d'un pacte d'actionnaires qui précisera l'ensemble des points essentiels qui structureront la future SEM foncière de revitalisation.

Ce document joint au dossier présenté à l'approbation du Conseil détaille en particulier les éléments relatifs :

- à la structure et à la représentation de l'actionnariat,
- aux conditions d'entrée et de sortie des actionnaires,
- aux instances de pilotage et de contrôle de la SEM,
- aux moyens spécifiques dédiés à la structure pour mener à bien ses missions.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1521-1, L.1522-2, L.1522-3, L.1524-5,

Vu le Code de commerce et notamment ses articles L.225-17, L.225-129-6, L.225-138,

Vu la délibération n°112 du 21 décembre 2021,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS – 4 abstentions**

### **DÉCIDE :**

- **D'APPROUVER** la création d'une société anonyme d'économie mixte locale régie par les dispositions des articles L. 1521-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales dénommée **MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION DÉVELOPPEMENT**, d'une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, et dont le siège social est situé à la Maison de l'économie, quartier Saint martin 26200 Montélimar.

Cette société aura pour objet particulièrement sur le territoire de l'Agglomération de Montélimar et notamment sur les centres-villes et centres bourgs de l'agglomération de Montélimar, de réaliser des opérations d'aménagement, de construction ainsi que la gestion et l'exploitation de biens de toute nature, conformément aux dispositions de l'article L. 1521-1 du Code général des collectivités territoriales.

Pour la réalisation de son objet, elle pourra notamment poursuivre les actions suivantes (sans que cette liste ne soit limitative) :

- œuvrer à l'aménagement du territoire ;
- redynamiser les territoires ;
- lutter contre l'insalubrité ;
- permettre le renouvellement urbain ;
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- promouvoir le développement économique ;

- générer par ses opérations de la polarité et des flux exogènes au bénéfice du territoire ;
- favoriser la centralité commerciale ;
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- mettre en œuvre des projets urbains et la politique locale de l'habitat ;
- favoriser la maîtrise de l'énergie et le développement d'énergies décarbonées et vertes.

Elle pourra notamment accomplir les missions suivantes (sans que cette liste ne soit limitative) :

- étude et réalisations d'opérations de restructuration ou traitement de quartiers existants ;
- étude et réalisation d'opérations de restauration immobilière ou de réhabilitation de l'habitat ;
- étude, animation et réalisation d'actions de développement économique, dont la construction et la gestion d'immeubles ou de locaux d'activités destinés à la vente ou à la location et leur gestion ainsi que la réhabilitation et l'affectation à l'activité économique de bâtiments existants ;
- étude, réalisation et gestion de tous équipements publics ou d'intérêt collectif en accompagnement de l'habitat et des activités économiques ou liées aux loisirs et au tourisme ;
- étude, réalisation et gestion, dans le cadre des politiques nationale et locales, de toutes initiatives propres à favoriser la maîtrise de l'énergie et la mise en œuvre d'énergies nouvelles.

D'une manière générale, elle pourra accomplir toutes les opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent, contribuent à sa réalisation ou qui peuvent se rattacher à cet objet ou tout objet similaire ou connexe susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Elle pourra prendre des participations dans des sociétés et créer des filiales, sous réserve notamment de l'accord exprès des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires, conformément à la loi, afin notamment de développer des activités complémentaires, de renforcer son expertise au travers de partenariats ou encore d'expérimenter des activités innovantes, notamment dans le cadre de sociétés de projets.

Elle exercera l'ensemble de ses activités tant pour son propre compte que pour celui d'autrui ; en particulier, elle pourra exercer ses activités dans le cadre de conventions passées dans les conditions définies aux articles L. 1523-2 à L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales,

- **D'APPROUVER** les statuts de la SEM MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION DÉVELOPPEMENT annexé à la présente délibération,

- **D'APPROUVER** le pacte d'actionnaires de la SEM MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION DÉVELOPPEMENT annexé à la présente délibération,

- **D'APPROUVER** le plan d'affaires prévisionnel de la SEM MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION DÉVELOPPEMENT annexé à la présente délibération,

- **D'APPROUVER** le montant du capital de la SEM MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION DÉVELOPPEMENT fixé à 10 900 000 euros, divisé en 109 000 actions d'une seule catégorie de cent euros de valeur nominale chacune,

- **D'APPROUVER** l'apport initial des actionnaires à la SEM pour un montant total de 5 450 000 euros correspondant à la moitié du montant du capital social et à cinq mille quatre cent cinquante actions de cent (100) euros chacune de valeur nominale, libérées selon la répartition suivante :

- Communauté d'agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION : 1 584 800 euros
- Ville de Montélimar : 1 667 700 euros
- Banque des Territoires : 2 180 000 euros
- Crédit Coopératif : 17 500 euros

La libération du surplus du capital social interviendra sur décision du Conseil d'administration de la SEM MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION DÉVELOPPEMENT en une ou plusieurs fois, dans un délai qui ne pourra excéder cinq ans à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

- **D'INSCRIRE** la somme de 1 667 700 euros au budget principal de la ville de Montélimar ; la dépense en résultant sera imputée sur le compte 261,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à libérer la moitié du capital social souscrit par la ville de Montélimar,

- **DE PROCÉDER** à la désignation de deux administrateurs représentants la ville de Montélimar au sein du Conseil d'administration,

- **D'APPROUVER (à l'unanimité)** de ne pas voter au scrutin secret pour la désignation de ces représentants,

- **DE DÉSIGNER (à l'unanimité – 5 abstentions)** en tant qu'administrateurs représentants de la ville de Montélimar au sein du Conseil d'administration :

- Monsieur Laurent CHAUVEAU
- Madame Vanessa VIAU

- **D'AUTORISER** ces mandataires à exercer les fonctions de membre et de Président du Conseil d'administration de la SEM sans qu'ils puissent être considérés comme intéressés à l'affaire conformément à l'article L.1524-5 du CGCT lorsqu'ils agissent en tant que mandataires des collectivités territoriales au sein du conseil d'administration d'une société d'économie mixte locale,

- **DE PROCÉDER** à la désignation d'un représentant de la ville de Montélimar au Comité technique,

- **D'APPROUVER (à l'unanimité)** de ne pas voter au scrutin secret pour la désignation de ce représentant. Néanmoins si une seule candidature pour le poste a été déposée la nomination prend effet immédiatement,

- **DE DÉSIGNER (à l'unanimité, 5 abstentions)** en tant que représentant au Comité technique (ne prennent pas part au vote M. Laurent CHAUVEAU et Madame Vanessa VIAU) :

- Monsieur Laurent CHAUVEAU,

- **DE PROCÉDER** à la désignation d'un représentant de la Collectivité auprès de l'Assemblée générale de la société, et le doter de tous pouvoirs à cet effet,

- **D'APPROUVER** (à l'unanimité) de ne pas voter au scrutin secret pour la désignation de ce représentant. Néanmoins si une seule candidature pour chaque poste a été déposée la nomination prend effet immédiatement,

- **DE DÉSIGNER (à l'unanimité, 5 abstentions)** en tant que représentant de la Collectivité auprès de l'assemblée générale de la société, et le doter de tous pouvoirs à cet effet (ne prennent pas part au vote M. Laurent CHAUVEAU et Madame Vanessa VIAU) :

- Monsieur Laurent CHAUVEAU

- **DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire de Montélimar ou son représentant afin de prendre toute mesure nécessaire à la réalisation de l'opération et à accomplir toutes les formalités requises et notamment la signature de tous actes et demandes,

- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

**Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,**

Ont signé les membres présents,  
Suivent les signatures.

**POUR EXPEDITION CONFORME**

Fait en Mairie, le 28 juin 2022

Le Maire,  
Julien CORNILLET

