

Rapport de la Présidente

Commission permanente du
vendredi 15 mai 2020

2^{ème} Commission

N° CP-2020-5-2-1

Service instructeur

DGS - Service du contrôle de gestion et pilotage
politiques publiques

Service consulté

AUGMENTATION DE CAPITAL DE CITIVIA- SEM / PREMIER APPEL DE FONDS

Résumé : L'assemblée générale extraordinaire de CITIVIA SEM du 27 janvier 2020 a validé l'augmentation de capital de la société. Cette augmentation de capital s'étalera sur 4 ans, au fur et à mesure de l'arrivée à maturité des projets d'aménagement. Il s'agit de libérer la première tranche de cette augmentation de capital.

Cette augmentation de capital voit la montée en puissance des collectivités mulhousiennes au sein du capital de la société : la part de capital détenue par le Département passe de 81% à 31 %, ce qui nécessite de diminuer le nombre de nos représentants au sein du conseil d'administration ; il est opportun de renoncer aux sièges de censeurs (ces derniers n'ayant pas de droit de vote).

Au 31 décembre 2019, le capital de CITIVIA-SEM s'élève à 632 324,71 €, dont 532 405,99 € détenus par les collectivités, soit 84,20 % et 99 918,72 € détenus par des actionnaires privés (banques), soit 15,80 %.

Le Département détient à lui seul 81,02 % des actions, chaque collectivité mulhousienne en détenant 1,59%. Il détient la présidence de la SEM, 8 sièges au conseil d'administration (sur 15) et 4 postes de censeurs (sans droit de vote). Les collectivités mulhousiennes détiennent, chacune, 1 poste d'administrateur.

L'augmentation de capital validée par l'assemblée générale extraordinaire le 27 janvier 2020 cible un nouveau capital de 3 739 326,43 €, soit une augmentation de 3 107 002,08 €.

En termes stratégiques, cette augmentation est destinée à financer un plan de développement de la société qui s'appuie sur d'importants projets d'aménagements touchant la région mulhousienne. C'est la raison pour laquelle, la Ville de Mulhouse et Mulhouse Alsace Agglomération vont augmenter leur part de détention du capital.

De même, les participations attendues de la part des banques actionnaires, dont la Caisse des Dépôts, devraient permettre de mieux équilibrer le rapport capitalistique entre actionnaires publics et actionnaires privés.

Ainsi, le Département passera de 81 % des sièges à 31 %, les collectivités mulhousiennes détenant chacune 15 % (au lieu de 1,29 %).

En termes techniques, l'assemblée générale extraordinaire de la SEM a :

- validé le fait de réduire le nombre d'administrateurs de 15 à 13,
- validé l'étalement sur 4 ans de l'augmentation de capital afin de l'aligner sur l'arrivée à maturation des opérations d'aménagement portant le plan d'affaires,
- validé le fait de maintenir le montant de l'augmentation prévue (3 107 002,08 €), bien que les engagements fermes de souscriptions recueillis à ce jour s'élèvent à 2 507 001,72 € (soit 81 % de réalisation constatée, ce qui reste compatible avec la législation sur les sociétés sur les conditions de validité d'une opération d'augmentation de capital) : l'objectif est de laisser ouverte la possibilité d'accueillir de nouveaux actionnaires qui pourraient être intéressés par le plan de développement, ou à certaines banques déjà actionnaires de réviser leur engagement d'ici l'échéance de la libération intégrale du capital souscrit.
- en conséquence, la modification des statuts s'effectuera une fois la constatation de la réalisation effective de l'augmentation de capital.
- décidé d'appeler la première tranche des fonds, conformément à la législation en vigueur.

Il est important de constater que si le premier appel de fonds revêt un caractère réglementaire, il est surtout destiné à financer la première opération d'envergure que va mener la SEM : la construction de logements sur le secteur Fonderie à Mulhouse. Ce projet a été validé par le comité d'engagements de la SEM, puis par le conseil d'administration le 27 janvier 2020 : la maîtrise foncière est assurée, des co investisseurs privés sont identifiés et engagés.

Enfin, le Département, qui conserve la Présidence de la SEM, doit adapter le nombre de ses représentants au sein des organes décisionnels de la société, en cohérence avec le rééquilibrage des parts qu'il détiendra dans le nouveau capital de la société. C'est également l'occasion de renoncer aux 4 sièges de censeurs (sans droit de vote) dont bénéficie le Département : démunis du droit de vote, ils ne confortent en rien le poids du Département au sein du conseil d'administration et de l'assemblée générale de la société.

Au vu de ce qui précède, je vous propose de :

- désigner 4 représentants du Département au sein du nouveau conseil d'administration de la SEM,
- désigner parmi eux le porteur de parts,
- renoncer aux 4 sièges de censeurs, étant entendu que cette renonciation équivaut à une démission des actuels titulaires,
- de donner pouvoirs aux représentants de la collectivité au sein des organes décisionnels de la SEM de voter toutes décisions nécessaires à la réalisation de l'augmentation de capital, et ce pour toute la durée prévue pour les différents appels de fonds,
- de m'autoriser à signer tous documents se rapportant à cette augmentation de capital, et ce pour toute la durée prévue pour les différents appels de fonds,

- d'autoriser le versement de 156 688,23 € au titre du premier appel de fonds de la souscription départementale à l'augmentation de capital : chapitre 26, fonction 01, nature 261, programme 3333, service 028.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT