

Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 9 octobre 2020

2^{ème} Commission
N° CP-2020-9-2-3

Service instructeur

DGS - Service du contrôle de gestion et pilotage
politiques publiques

Service consulté**CITIVIA SEM : MONTANT DEFINITIF DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL ET
CREATION D'UNE FILIALE**

Résumé : L'augmentation de capital de la SEM CITIVIA, à laquelle le Département a souscrit, a été close le 31 juillet 2020 ; il s'agit d'en arrêter le montant définitif.
D'autre part, dans le cadre de son développement, CITIVIA-SEM va créer une filiale dédiée au portage d'une opération de promotion de logements neufs, en association avec 2 promoteurs locaux : il s'agit d'autoriser la création de cette filiale.

Par délibération du Conseil départemental n° CD-2019-3-2-1 du 21 juin 2019, le Département avait souscrit à une augmentation de capital de CITIVIA-SEM de 3 107 022 € ; sa participation a été fixée à 626 800 €.

Pour mémoire, cette augmentation de capital a été décidée pour financer le plan d'affaires que la société a construit. Dans la mesure où la majeure partie du plan d'affaires est bâtie sur des projets touchant la région mulhousienne, la Ville de Mulhouse et Mulhouse Alsace Agglomération ont significativement accru leur participation au capital de la société en contribuant chacune à cette augmentation de capital pour ce même montant de 626 800 €.

La clôture des souscriptions à l'augmentation de capital a été prononcée le 31 juillet 2020. Le montant total des engagements pris par les actionnaires s'élève à 2 480 252, 82 €. Ce nouveau montant est sans incidence sur le montant de la souscription décidé par notre assemblée le 21 juin 2019.

Il convient donc d'approuver le montant définitif de cette augmentation de capital soit 2 480 252, 82 €.

La première opération prévue au plan d'affaires arrive à maturité. Il s'agit d'une opération de promotion immobilière : création de logements sur le secteur Fonderie à Mulhouse.

Conformément à la stratégie adoptée par son Conseil d'Administration, la SEM associe dès le démarrage de l'opération des acteurs privés ; l'avantage de ce dispositif : il permet de mobiliser des fonds auprès des acteurs privés dès la conception du projet et de répartir ainsi les risques financiers liés aux opérations de promotion immobilière.

Ainsi la SEM, pour associer 2 promoteurs immobiliers locaux, doit créer une filiale dédiée à cette opération. Les principales caractéristiques en sont les suivantes :

- Forme juridique : Société Civile de Construction Vente (SCCV) ;
- Synthèse de l'objet : assumer le pilotage et le coût financier de l'opération, de la construction à la commercialisation des logements. Cette société a vocation à être dissoute une fois l'opération clôturée ;
- Capital social : 1 500 €, dont 60 % souscrits par la SEM et 20 % souscrits par chaque associé ;
- Un compte courant d'associés sera ouvert, afin que chacun apporte les fonds propres nécessaires au préfinancement de l'opération ; la SEM apportera 90 % du montant de ce compte courant qui sera rémunéré.

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

- Approuver le montant définitif de l'augmentation de capital de la CITIVIA-SEM qui s'élève à 2 480 252,82 €, montant modifié par rapport au montant initial fixé à 3 107 022 € et figurant dans la délibération du Conseil départemental n° CD- 2019- 3- 2-1 du 21 juin 2019 ;
- Prendre acte que le montant de la participation départementale reste fixée à 626 800 €, conformément à la délibération du Conseil départemental n° CD- 2019- 3- 2-1 du 21 juin 2019 ;
- Approuver la création par CITIVIA-SEM d'une filiale sous forme de Société Civile de Construction Vente ;
- Donner mandat aux représentants du Département pour voter toutes décisions relatives à la création par CITIVIA-SEM d'une filiale sous forme de Société Civile de Construction Vente et toutes décisions relatives à l'augmentation de capital.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT
Remy WITH