

**Rapport du Président**

Séance Publique du  
vendredi 25 juin 2010

**Service instructeur**

Service du Développement  
économique, de l'Enseignement  
Supérieur et du Tourisme

2<sup>ème</sup> **Commission**

N° CG-2010-2-2-1

**Service consulté**

**CESSION DES PARTICIPATIONS DE LA SADE DANS LE CAPITAL D'ALSABAIL**

Résumé : *Le présent rapport a pour objet de soumettre à l'Assemblée Plénière, le processus de cession des actions de la SADE dans le capital de la société anonyme d'économie mixte locale ALSABAIL.*

**I) L'ACTIONNARIAT DE LA SEML ALSABAIL**

Créée en 1972 à l'initiative des deux Départements et de la SADE, ALSABAIL est une société d'économie mixte locale (SEML) agréée en qualité d'établissement de crédit.

ALSABAIL, dont le capital social est de 9.704.280 €, est détenue majoritairement par les deux Départements qui en assurent alternativement la présidence (ensemble 51,54 % du capital social), la SADE (40,68 %), des établissements financiers et bancaires (6,90 %) et des participations personnelles (0,88 %).

La société exerce une double activité financière et de construction par des opérations de crédit-bail immobilier aux entreprises.

La répartition des grandes masses du capital social est inchangée depuis la création de la SEML.

A travers l'actionnariat et le processus de décision, les dossiers de financement sont présentés à un Comité des Engagements et validés par le Conseil d'Administration. Les Départements ont une véritable capacité décisionnelle leur permettant de conduire une politique de développement économique et d'aménagement du territoire, sans risque financier pour les collectivités, ALSABAIL en faisant son affaire.

## **II) LE CONTEXTE DE L'EVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT PRIVE D'ALSABAIL**

La SADE a participé à la création d'ALSABAIL en 1972 aux côtés des Départements alsaciens. Depuis, la SADE a régulièrement accompagné le développement d'ALSABAIL, notamment en assurant une quote-part importante de ses refinancements.

Cet organisme a connu récemment plusieurs évolutions majeures, consécutives à l'offre publique d'achat amicale de la Banque Générale du Luxembourg (BGL) sur les actions SADE en 2000, en particulier :

- l'entrée en 2009 dans un nouveau groupe bancaire, BNP Paribas, à la faveur de la reprise de FORTIS,
- la renonciation au statut de SDR -Société de Développement Régional- début 2009. Ceci s'inscrivait dans une réorientation de son activité vers une clientèle d'investisseurs immobiliers sur le territoire national lancée depuis quatre ans dans le cadre de son intégration dans le groupe FORTIS.

De fait, les synergies entre la SADE et ALSABAIL sont aujourd'hui réduites.

En conséquence, le Conseil d'Administration de la SADE a décidé de céder sa participation au capital d'ALSABAIL. Les Départements ont été tenus informés de cette décision qui a fait l'objet d'une communication au Conseil d'Administration d'ALSABAIL du 18 février 2010.

Cette cession ne peut être envisagée qu'au profit d'un établissement qui assurera le relais de la SADE pour le refinancement d'ALSABAIL.

Au-delà de la procédure d'agrément prévu dans les statuts d'ALSABAIL, la SADE s'est engagée à présenter au Directeur Général d'ALSABAIL ainsi qu'aux deux actionnaires majoritaires le ou les candidats acquéreurs de sa participation afin d'organiser une transition dans les meilleures conditions possibles.

## **III) LA RECHERCHE DE REPRENEURS : ETAT DES LIEUX, PERSPECTIVES, PROCESSUS**

- Les modalités de cession d'actions sont organisées par l'article 14 des statuts de la SEM ALSABAIL. Le dispositif s'articule comme suit :

La SADE doit faire la déclaration de cession par lettre recommandée avec accusé de réception et mentionner les coordonnées du cessionnaire, le nombre d'actions à céder et le prix offert. Cette déclaration doit être contresignée par le cessionnaire.

Dans les trois mois qui suivent cette déclaration, le Conseil d'Administration d'ALSABAIL est tenu de notifier à la SADE s'il accepte ou refuse la cession projetée.

A défaut de notification dans le délai, l'agrément est acquis.

Dans les 10 jours de la décision du Conseil d'Administration, la SADE doit en être informée par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus, la SADE aura 10 jours à partir de la date d'envoi de la lettre avec accusé de réception pour faire connaître si elle renonce ou non à son projet de cession.

Dans le cas où la SADE ne renoncerait pas à son projet, le Conseil d'Administration est tenu de faire acquérir les actions par des actionnaires ou des tiers.

Le Conseil d'Administration entame alors la procédure d'achat par les actionnaires, puis par des tiers.

Si la totalité des actions n'a pas été achetée dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus d'autorisation de cession, la SADE peut alors réaliser la vente au profit du cessionnaire primitif pour la totalité des actions cédées, nonobstant les offres d'achat partielles qui auraient été faites.

Les statuts sont très explicites sur cette procédure de cession d'actions et s'imposent aux différents actionnaires. Ainsi, les Départements seraient en mesure d'imposer un nouvel actionnaire à plusieurs conditions :

- respect de la procédure prévue par les statuts,
- trouver un ou plusieurs nouveaux actionnaires,
- rachat total ou partiel des actions détenues par la SADE.

Le processus de cession des parts de la SADE dans ALSABAIL a été précisé lors d'une récente rencontre des Directeurs Généraux des deux Départements et des responsables de BNP Paribas en charge du dossier.

BNP Paribas a établi au courant du mois de mai un contact avec une douzaine d'établissements susceptibles d'être intéressés. Ces derniers seront invités à présenter une lettre d'intention avec un premier niveau d'offre.

A l'issue de cette phase, devraient être retenus trois ou quatre candidats avec un accord de confidentialité permettant de communiquer aux repreneurs concernés des informations plus précises sur ALSABAIL afin qu'ils soient en capacité de présenter une offre ferme.

- Les Départements ont posé l'exigence forte de rester au cœur du jeu. De façon opérationnelle, il a été convenu que les Départements seront informés des candidats proposés pour être retenus en juin et seront invités à les rencontrer. La désignation du repreneur se fera en concertation étroite avec les deux Départements.

Sur l'obligation de soumettre la cession des actions de la SADE à notre assemblée plénière, il convient de se reporter aux dispositions de l'article L 1524-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui disposent que :

*« A peine de nullité, l'accord des Conseillers Généraux qui représentent le Département au sein d'ALSABAIL ( en l'occurrence MM. Alphonse HARTMANN, Guy DAESSLE, Pierre BIHL) sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants d'une SEML ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification. Le projet de modification est annexé à la délibération transmise au Préfet dans le cadre du contrôle de légalité. »*

Cette délibération du Conseil Général est indispensable avant que nos représentants se prononcent sur la composition du capital.

Par conséquent, je vous propose, face au défi que représente l'évolution de l'actionnariat privé d'ALSABAIL et la nécessité d'assurer la pérennité de l'outil ALSABAIL pour préserver le dispositif départemental d'accompagnement des projets immobiliers :

- d'approuver le principe de la cession des actions de la SADE dans le capital d'ALSABAIL dans le respect des dispositions de l'article 14 des statuts de la SEM,
- de décider que la recherche de repreneurs devra s'effectuer dans le cadre d'une approche concertée entre les deux Départements actionnaires et la SADE et qu'elle devra s'inscrire dans la logique d'ALSABAIL avec la garantie des refinancements,

- de donner délégation à la Commission Permanente pour statuer le moment venu sur la cession des actions de la SADE au vu de l'identité des cessionnaires et dans le respect des principes édictés par le Conseil Général dans le présent rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with the letters 'u' and 'n' visible below the vertical line.

Charles BUTTNER