

**Rapport du Président**

Séance publique du  
vendredi 2 décembre 2016

**2<sup>ème</sup>Commission**

**N°CD-2016-5-2-1**

**Service instructeur**

DGS - Service du contrôle de gestion et pilotage  
politiques publiques

**Service consulté**

**AUGMENTATION DE CAPITAL CITIVIA-SPL**

Résumé : Conformément à sa nouvelle stratégie, la société publique d'aménagement CITIVIA-SPL se positionne en tant qu'ensemblier dans les opérations d'aménagement urbain.

Son programme d'actions, sur les 4 à 5 ans à venir, est de porter 4 opérations d'immobilier d'activités et 4 projets de développement de parkings.

Le montant global estimé de ces opérations s'élève à 26 M€. Pour les mener à bien, il est nécessaire de renforcer les capitaux propres de la société. Le besoin en capitaux est estimé à 2 275 K€ ; le Département du Haut-Rhin, actionnaire de la SPL, sera sollicité à hauteur de 140 K€. Toutes ces actions sont planifiées sur le territoire mulhousien : la Ville et l'agglomération participeront de manière significative à cette augmentation de capital, avec un soutien appuyé de la Région Grand Est.

Il vous est proposé de donner mandat à Madame Josiane MEHLEN-VETTER, porteuse des actions détenues par le Département et membre du conseil d'administration de CITIVIA-SPL, de voter en faveur de toutes les décisions qui seront proposées par les différents organes de gouvernance de la société en vue de réaliser cette augmentation de capital.

Le Département est actionnaire historique de la société publique d'aménagement CITIVIA-SPL (ex SERM – société d'équipement de la région mulhousienne). Il détient 156 actions pour une valeur de 75 K€ et détient un siège au conseil d'administration de la SPL.

En 2014, dans le cadre du rapprochement de l'ex SEMHA et de l'ex SERM, une nouvelle stratégie a été validée par les élus représentant les principaux actionnaires de la SPL (m2A, Ville de Mulhouse et Département du Haut-Rhin) :

- faire émerger un acteur public de dimension départementale (CITIVIA), composé d'une SPL et d'une SEM, capable de s'adresser à l'ensemble du marché haut-rhinois, sur toute la gamme des produits d'aménagement, de promotion et de construction ; cet objectif vise à maintenir un prestataire d'intérêt public, pour permettre aux collectivités de mener à bonne fin des opérations d'aménagement de leur territoire dont le niveau de rentabilité n'intéresse pas les opérateurs privés ;
- cette montée en gamme de l'offre doit s'accompagner d'une augmentation de capital afin d'avoir un taux de couverture des risques par les fonds propres apte à répondre aux ratios prudentiels traditionnels.

Dans son plan d'actions, CITIVIA-SPL prévoit 8 opérations, dont 4 apporteurs d'activités et de marge et 4 apporteurs de revenus réguliers :

- 4 opérations de promotion d'immobilier d'entreprises (centrées essentiellement sur le secteur Gare TGV de Mulhouse et parc des collines) ; le montant des 4 opérations est estimé à 17,2 M€ et nécessite un apport de capitaux frais d'1,4 M€, soit environ 8 % de la somme à investir ;
- 4 opérations de création de places de parking, sur la base de délégations de service public passées avec la Ville de Mulhouse ou m2A ; le montant de l'investissement est estimé à 8 M€ et nécessite l'apport de 875 K€ de capitaux frais, soit environ 10 % de la somme à investir.

Ainsi, l'augmentation de capital nécessaire est de 2 275 K€ ; elle permettra d'amorcer le processus de recherche de financements : recherche d'opérateurs associés, prix payé par les futurs clients et financements bancaires classiques.

Ce projet global a reçu un soutien appuyé de la Région Grand Est, de m2A et de la Ville de Mulhouse, qui devraient, chacune, apporter environ 700 K€ de capitaux frais ; le Département, lui, est sollicité à hauteur d'une somme proche de 140 K€.

En pratique, cette augmentation de capital sera décidée en une fois, mais les actions souscrites seront libérables au fur et à mesure du démarrage des opérations programmées, ces dernières devant faire l'objet d'une validation par le comité d'engagement de la SPL, comité dans lequel siègent des élus départementaux. Ainsi, les capitaux frais ne seront engagés qu'au fur et à mesure des besoins et sous contrôle du comité d'engagement, ce qui est gage de transparence pour les actionnaires de la société.

La programmation prévoit la réalisation des opérations dans un délai de 4 à 5 ans, soit entre 2017 et 2020/2021. C'est pourquoi, il sera proposé au budget primitif de 2017 de voter une autorisation de programme de 5 ans dotée de crédits annuels qui seront budgétés en coordination avec les besoins émis par la SPL, dans la limite des 140 K€ mentionnés plus haut.

Il est à noter l'effet de levier important, puisque 26 M€ d'investissements deviennent possibles avec une mise de fonds globale de 2,3 M€.

Les montants indiqués dans le présent rapport sont estimatifs, notamment celui de l'augmentation du capital, et pourront varier en fonction de l'application des quotités de détention du capital par les associés. C'est la raison pour laquelle il est nécessaire de donner délégation à la commission permanente de prendre les décisions définitives, une fois connus les chiffres précis et pour cadencer les crédits de paiement.

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

- donner un avis favorable au principe de la participation financière du Département du Haut-Rhin à l'augmentation de capital proposée par CITIVIA-SPL ;
- donner mandat à Madame Mehlen-Vetter, porteuse des parts sociales détenues par le Département, pour voter en faveur de toute décision qui sera prise par les différentes instances décisionnelles de la société CTIVIA-SPL, dans le cadre de l'exécution de cette augmentation de capital, y compris les modifications statutaires qui en découleront ;
- donner délégation à la Commission permanente pour prendre, une fois les lignes budgétaires inscrites au budget primitif 2017 du Département, toutes les décisions financières et techniques qui s'imposeront dans le cadre de la participation départementale à l'augmentation de capital de la société, et notamment pour décider de la souscription d'actions supplémentaires dans des conditions qu'elle déterminera, une fois le principe de l'augmentation de capital effectif ;
- m'autoriser à signer tout document relatif à la réalisation de cette augmentation de capital.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Eric STRAUMANN

Eric STRAUMANN