

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 15 mai 2023
N° CP-2023-4-14-2
N° applicatif 5882

14^{ème} **Commission**
Commission Agglomération de Mulhouse

Service instructeur

Service consulté

CITIVIA-SEM, TROISIÈME APPEL DE FONDS CONSÉCUTIF À L'AUGMENTATION DE CAPITAL SOUSCRITE EN 2020 ET AUTORISATION DE CREER UNE FILIALE

Résumé : Citivia-SEM va lancer une nouvelle opération d'aménagement à vocation économique dans le secteur Fonderie à Mulhouse. Il s'agit de lui donner l'autorisation de créer une filiale pour piloter l'opération et de répondre au troisième appel de fonds consécutif à la participation de la CeA à l'augmentation de capital décidée en 2019.

Par délibération n°CD-2019-2-1 du 21 juin 2019, le Conseil départemental du Haut-Rhin a décidé de souscrire à hauteur de 626 800 € à l'augmentation de capital de CITIVIA-SEM, destinée à financer des opérations que cette dernière envisageait de mener dans le cadre de son plan de développement. Il était convenu que cette somme serait appelée par tranche, au fur et à mesure de la mise en chantier desdites opérations.

Pour mémoire, la collectivité a déjà honoré 2 appels de fonds :

- 156 688.23 €, par délibération n°CP-2020-5-2-1 de la Commission permanente du Conseil départemental du Haut-Rhin du 15 mai 2020, au titre du minimum de parts sociales à souscrire lors d'une augmentation de capital ;
- 132 918.69 €, par délibération n°CP-2021-10-2-4 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 15 novembre 2021, au titre du lancement d'une opération de construction de logements dans le secteur Fonderie à Mulhouse.

CITIVIA-SEM va maintenant lancer une nouvelle opération à vocation économique, sur le secteur Fonderie à Mulhouse. Il s'agit de :

- Renforcer la dynamique de village industriel qui s'est amorcée avec la création du KMO,
- Pour ce faire, le bâtiment voisin, dénommé « 24 B », sera réhabilité afin de créer 4 310 m² supplémentaires d'accueil d'entreprises.
- Il est prévu de créer, au sein de ces nouveaux locaux, des espaces destinés à la vente directe et un espace à lotir destiné à la location sous forme de baux commerciaux.

Pour mener à bien cette opération de promotion, CITIVIA collabore étroitement avec l'équipe de direction du KM0 et va s'associer avec la société KARBONE, entreprise mulhousienne spécialisée dans les bâtiments répondants aux enjeux environnementaux et énergétiques qu'il est indispensable de respecter aujourd'hui, et ayant de nombreuses réalisations à son actif en Alsace et dans le Haut-Rhin en particulier.

Il sera ainsi créé une société civile de commercialisation vente (SCCV), d'un capital de 1 500 €, réparti à parité entre CITIVIA-SEM et KARBONE, qui réalisera les travaux et vendra les lots, selon 2 axes :

- une partie sous forme de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) directement à des entreprises preneuses,
- un plateau lotissable à une société foncière chargée de gérer l'offre de location destinée aux entreprises qui préfèrent louer leurs locaux ; cette foncière sera constituée de CITIVIA-SEM, KARBONE et KM0.

En termes financiers, pour consolider l'autofinancement de l'opération, CITIVIA-SEM a émis le troisième appel de fonds de l'augmentation de capital décidée en 2019 : le bon de souscription transmis à la Collectivité s'élève à 219 846.25 €

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- de libérer la somme de 219 846.25 € au titre du troisième appel de fonds lié à l'augmentation de capital souscrite par le Département du Haut-Rhin par délibération n°CD-2019-3-2-1 du 21 juin 2019,
- d'autoriser CITIVIA-SEM à participer à la création et au capital d'une société civile de commercialisation vente dont l'objet social est la réalisation de travaux de création de locaux à usage d'activité économique dans le bâtiment dit « 24 B » situé dans le secteur Fonderie à Mulhouse et leur vente,
- d'autoriser CITIVIA-SEM à participer à la création et au capital d'une société foncière dédiée à la mise en location de locaux à usage d'activité économique inclus dans le projet susmentionné,
- de donner pouvoirs aux représentants de la Collectivité européenne d'Alsace au sein des organes délibérants de CITIVIA-SEM de voter en faveur de toutes décisions relatives à cette opération dite « 24 B » située dans le quartier Fonderie à Mulhouse,
- de m'autoriser à signer tous actes et documents se rapportant au troisième appel de fonds émis par CITIVIA SEM dans le cadre de l'augmentation de capital décidée en juin 2019.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.