



## Commission des finances et des affaires générales

### 1332 - Autres opérateurs de l'habitat

#### Adoption d'un pacte d'actionnaires pour la Société d'aménagement et d'équipement de la Région de Strasbourg (SERS)

Rapport n° CG/2012/46

**Service Chef de file :**

Direction de l'habitat

**Service(s) associé(s) :**

Résumé :

Le présent rapport concerne l'adoption d'un pacte d'actionnaires entre les différents associés de la Société d'aménagement et d'équipement de la Région de Strasbourg (SERS), société anonyme d'économie mixte dont le Département détient 26,58 % du capital.

Ce pacte d'actionnaires vise à préciser la stratégie de développement de la société, à ajuster les règles de gouvernance en créant un groupe technique, à fixer les modalités de rémunérations des actionnaires et à établir les règles et conditions de cession des titres et de sortie de la SEM.

Depuis sa création en 1957, la SERS accompagne et met en oeuvre des projets d'urbanisme et de construction dans la région Alsace. Elle développe son savoir-faire en qualité d'aménageur, de constructeur et de gestionnaire de bâtiments et de complexes immobiliers.

La SERS est une société d'économie mixte, dont le capital social de 8 M€ est détenu par le **Département du Bas-Rhin à hauteur de 27,55%**, la Ville de Strasbourg (26,04%), la Communauté Urbaine de Strasbourg (12,30%), la Caisse des Dépôts et Consignations (25,11%), Caisse d'Épargne d'Alsace (4,34%), Habitation Moderne (2,43%), la Chambre de commerce et d'industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin (1,25%) et la SIBAR (0,99%).

Au vu de l'évolution à court et moyen termes de l'environnement stratégique des métiers de l'aménagement, avec l'émergence de nouveaux outils comme les sociétés publiques locales d'aménagement, les actionnaires de la SERS ont souhaité formaliser par un pacte d'actionnaires le renforcement de la concertation entre tous les actionnaires de la SERS. Notamment, le plan stratégique et le plan d'affaires de la SERS seront présentés en Conseil d'administration et seront régulièrement actualisés dans le cadre de cette concertation.

A ce titre, j'ai l'honneur de soumettre à votre examen le projet de pacte d'actionnaires qui vise à :

- préciser la stratégie de développement de la Société
- ajuster les règles de gouvernance de la SERS
- fixer les modalités de rémunération des actionnaires,
- établir les règles et les conditions de cession des titres et de sortie de la SERS.

Sans modifier les statuts de la SERS mis à jour le 3 juin 2010, le pacte d'actionnaires vient apporter quelques précisions de bonne coordination et de bonne gestion des relations entre les actionnaires.

### 1. Règles de gouvernance et stratégie de développement

Le comité des risques, créé lors du conseil d'administration du 6 novembre 2003, est transformé en groupe technique afin d'éclairer les décisions du Conseil d'administration sur la stratégie de développement et la maîtrise des risques engagés par la SERS.

Lieu de coordination et de dialogue, au niveau technique, il est constitué d'un représentant de chaque actionnaire. Il vise à s'assurer de la cohérence des positionnements et réponses aux consultations de la SERS vis-à-vis de la stratégie de ses actionnaires.

### 2. Rémunération des actionnaires

Alors que les actionnaires avaient recapitalisé la SERS en 2003 suite aux litiges de la cession du bâtiment IPE IV au Parlement européen, aucune disposition ne formalisait le versement de dividendes éventuelles aux actionnaires lorsque la SERS génère suffisamment de bénéfices.

Le pacte prévoit la rémunération des actionnaires à hauteur d'un minimum de 25 % du bénéfice distribuable de l'exercice, sous réserve d'un certain niveau de bénéfice. Si cette disposition avait été applicable à l'exercice 2011, ce seuil aurait été de 2.3 M€ et les dividendes attribuables au Département d'environ 170 000 €.

### 3. Règles et conditions de cession des titres et de sortie de la SERS

Conformément aux dispositions du Code du commerce et aux statuts de la SERS, la cession de titres de la SERS par l'un des actionnaires est soumise à l'agrément du conseil d'administration.

Par ailleurs, toute cession de titres à un tiers par l'un des actionnaires doit prévoir la possibilité d'achat de titres des autres actionnaires selon les mêmes modalités, en vue de garantir à chaque actionnaire une sortie conjointe et proportionnelle dès que l'un des actionnaires souhaite céder ses titres.

Par ailleurs, au cas où l'une des collectivités actionnaires devait, par ses actions et initiatives, réduire sensiblement le niveau d'activités de la SERS, une démarche de rétablissement de la situation et de la pérennité de la SERS serait engagée. Si cette action n'aboutissait pas, la collectivité à l'origine de l'évolution de la situation s'engage à racheter à un prix convenu les titres des actionnaires du second collège (collège constitué des actionnaires autres que les collectivités locales ou leur groupement).

L'ensemble de ces dispositions sont de nature à renforcer la cohésion de la gouvernance de la SERS afin de lui permettre de poursuivre et d'amplifier son activité au service des collectivités locales bas-rhinoises.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

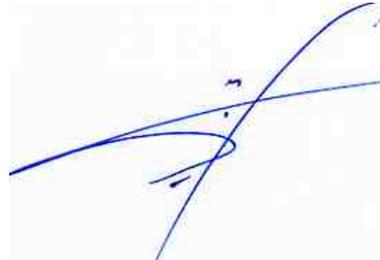
*Sur proposition de la commission des finances et des affaires générales, le Conseil Général approuve le pacte d'actionnaires de la Société d'aménagement et d'équipement*

*de la Région de Strasbourg (SERS), à conclure entre tous les actionnaires de la SERS, dont le Département.*

*Il autorise par ailleurs son président à signer ce pacte d'actionnaires.*

Strasbourg, le 20/06/12

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape. The signature is positioned above the printed name.

Guy-Dominique KENNEL