



Procès-Verbal du Conseil Municipal
du Mardi 3 Janvier 2023

Ordre du Jour

1. ADMINISTRATION GENERALE

2023/01/01 : « SEMIPER » - Modification de la composition du Conseil d'administration – Prise de participation au sein d'une SAS foncière :

- **Projet de modification de la composition du Conseil d'administration de la SEMIPER à l'issue de la réalisation de l'augmentation de capital et Projet de modifications statutaires**

2. QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire présente ses meilleurs vœux pour l'année 2023 à l'ensemble du Conseil municipal.

Dans le cadre du départ de M. Philippe CAILLAUD, DST, en retraite, Madame le Maire présente à l'assemblée M. Ludovic DEBRIL, qui sera le nouveau responsable des services techniques de la ville de Thiviers.

Madame le Maire désigne Monsieur Michel DOBBELS secrétaire de séance.

1. ADMINISTRATION GENERALE

2023/01/01 : « SEMIPER » - Modification de la composition du Conseil d'administration – Prise de participation au sein d'une SAS foncière

Il est rappelé que, par résolution en date du 22 juillet 2022, l'Assemblée Générale de la Société d'économie mixte locale (Seml) SEMIPER a approuvé une augmentation de capital d'un montant maximum de deux millions deux euros (2.000.002,00 €), pour le porter de huit cent quatre-vingt-dix-sept mille sept cent vingt-six euros et trente-huit centimes (897.726,38 €) à deux millions huit cent quatre-vingt-dix-sept mille sept cent vingt-huit euros et trente-huit centimes (2.897.728,38 €) au maximum, par émission de neuf cent quatre-vingt-dix mille cent (990.100) actions nouvelles au plus d'un montant de deux euros et deux centimes (2,02 €) de nominal à libérer en numéraire.

L'Assemblée générale a également décidé, conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du code de commerce, dans l'hypothèse où le nombre des actions souscrites serait supérieur à 990.100 actions, de donner tous pouvoirs au Conseil d'administration, pour augmenter le nombre d'actions émises dans le cadre de la présente augmentation de capital, dans les 30 jours de la clôture de la souscription, dans la limite de 15% de l'augmentation de capital susvisée et au même prix que celui retenu pour ladite augmentation de capital.

Cette augmentation de capital est motivée par :

- Le projet de création d'une société foncière intervenant sur le territoire de la Dordogne pour :
 - o contribuer à la lutte contre la dévitalisation du commerce de centre-ville ;
 - o participer activement aux programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » encouragés par l'État ;
 - o monter des opérations d'immobilier d'entreprises.

- La volonté de renforcer les capitaux propres de la Société notamment pour la mise en œuvre des démarches prospectives relatives à la diversification de ses activités vers la promotion et le portage d'opérations d'aménagement ainsi que pour la maîtrise d'au moins une emprise foncière stratégique.

Par délibération en date du 17 mai 2022, le Conseil municipal de la commune de THIVIERS a délibéré pour approuver ce projet d'augmentation de capital social et sa participation à cette opération à hauteur de 2.999,70 euros.

La réalisation de l'augmentation de capital entraînera une modification du nombre et de la répartition des sièges d'administrateurs pour tenir compte des niveaux de participation des actionnaires au capital à l'issue de cette opération.

Il est rappelé à cet égard que le Conseil d'administration de la SEMIPER comprend actuellement dix-huit (18) sièges.

Conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, il est proposé à l'Assemblée générale de fixer à douze (12) le nombre de sièges d'administrateurs dont neuf (9) attribués aux collectivités territoriales et leurs groupements, répartis comme suit :

Projection de la composition du Conseil d'administration après l'augmentation de capital

	Administrateurs	% au capital (après augmentation de capital)	Siège(s) d'administrateur
Collectivités territoriales et leurs groupements	Département de la Dordogne	56,67 %	7
	Assemblée spéciale des collectivités minoritaires	10,57%	2
	Total CT actionnaires	67,24 %	9
Autres actionnaires	CDC	20,70 %	1
	Périgord Habitat	11,80 %	1
	CCI Dordogne	0,02 %	1
	Autres actionnaires	0,24%	-
	Total autres actionnaires	32,76 %	3
	Total	100 %	12

En conséquence, il conviendra de modifier l'article 17 des statuts comme suit :

Article 17 – Conseil d'administration – Composition

Ancienne mention :

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus.

Nouvelle mention

La société est administrée par un conseil d'administration composé de douze (12) membres.

Neuf (9) sièges sont attribués aux collectivités territoriales ou à leurs groupements actionnaires.

La nouvelle composition du Conseil d'administration ne prendrait effet qu'à compter de la réalisation définitive de l'augmentation du capital social en numéraire.

Dans cette configuration et compte tenu de sa participation, la commune de THIVIERS serait membre de l'Assemblée Spéciale des collectivités à participation minoritaire et représentée au sein du Conseil d'administration de la SEMIPER par l'intermédiaire des deux représentants de l'Assemblée Spéciale désignés en son sein.

L'Assemblée Spéciale comprendra un délégué de chaque collectivité territoriale actionnaire y participant. Chaque collectivité membre de l'Assemblée Spéciale disposera au sein de cette Assemblée d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'elle possèdera dans la société.

L'Assemblée Spéciale votera son règlement, élira son Président et désignera également en son sein ses représentants communs qui siègeront au Conseil d'Administration.

**
*

Après l'exposé qui précède, il vous est proposé :

- D'approuver la modification de la composition du Conseil d'administration résultant de l'augmentation de capital et la modification corrélative de l'article 17 des statuts ;

1. Projet de prise de participation de la SEMIPER au sein d'une SAS foncière à constituer

La SEMIPER souhaite constituer une société foncière intervenant sur le territoire de la Dordogne notamment pour :

- contribuer à la lutte contre la dévitalisation du commerce de centre-ville ;
- participer activement aux programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » encouragés par l'État ;
- monter des opérations d'immobilier d'entreprises.

Cette Société prendrait la forme d'une société par actions simplifiée (SAS) et aura pour objet de :

« Procéder, sur le territoire du département de la Dordogne et en vue de contribuer à la revitalisation des territoires et au développement des centres villes, à :

- *L'étude et la sélection de tous projets immobiliers portant sur des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, principalement à usage de commerces, bureaux et activités artisanales, industrielles et de services ;*
- *L'acquisition, la construction, la réhabilitation, la rénovation l'aménagement, la location, l'exploitation et la cession de biens immobiliers ;*
- *Toute opération de désinvestissement portant sur lesdits biens immobiliers s'inscrivant dans une logique de gestion patrimoniale ;*
- *La prise de participation par tous moyens dans des sociétés civiles ou commerciales existantes ou à créer ayant un objet social se rattachant à des activités immobilières similaires à l'objet principal immobilier de la Société, ainsi que la gestion par tous moyens de ces participations par voie de cession, d'échange, d'apport ou autre ;*
- *La conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet social, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toutes conventions d'avances en comptes courants, l'octroi de toute garantie ou sûretés devant être consenti pour l'obtention de ces financements ainsi que la conclusion de toute convention de couverture de taux ;*
- *Et plus généralement, toutes opérations juridiques, administratives, mobilières, immobilières, industrielles, commerciales et financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social principal ci-dessus défini et à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation. »*

La Société serait constituée entre la SEMIPER, la Caisse des Dépôts et des Consignations (Banque des territoires), la Chambre Commerciale et de l'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et des établissements financiers.

Société commerciale par la forme, la SAS offre une grande souplesse aux actionnaires pour définir son fonctionnement notamment par la mise en place de comité(s) consultatif(s) permettant de s'appuyer sur les compétences des partenaires pour les décisions stratégiques et l'instruction des dossiers.

Dans la SAS, les actionnaires sont responsables des dettes à hauteur de leur participation en capital, (responsabilité limitée).

La présidence de la Société serait assurée par la SEMIPER, représentée par son Directeur Général.

Les fonds propres de la SAS seraient de 3.000.000 €, répartis comme suit :

	capital SAS	% capital SAS	% fonds propres	Compte Courant d'Associés (CCA)	% CCA	% fonds propres	total	% fonds propres
SEMIPER	1 020 000,00 €	51,00%	34,00%	580 000,00 €	58,00%	19,33%	1 600 000,00 €	53,33%
CDC	802 000,00 €	40,10%	26,73%	420 000,00 €	42,00%	14,00%	1 222 000,00 €	40,73%
CREDIT AGRICOLE	100 000,00 €	5,00%	3,33%	- €	0,00%	0,00%	100 000,00 €	3,33%
ARKEA	70 000,00 €	3,50%	2,33%	- €	0,00%	0,00%	70 000,00 €	2,33%
CCI DORDOGNE	5 000,00 €	0,25%	0,17%	- €	0,00%	0,00%	5 000,00 €	0,17%
CMA DORDOGNE	3 000,00 €	0,15%	0,10%	- €	0,00%	0,00%	3 000,00 €	0,10%
TOTAL	2 000 000,00 €	100,00%	66,67%	1 000 000,00 €	100,00%	33%	3 000 000,00 €	100,00%

La participation financière de la SEMIPER serait de 1.600.000 € dans le cadre d'un apport numéraire en capital de 1.020.000 € et d'une avance en compte courant d'associés de 580.000 €. Cette participation serait financée dans le cadre de l'opération d'augmentation de capital en numéraire rappelée ci-avant.

Le capital social de la SAS sera libéré de moitié à la constitution.

L'objectif est la création de la SAS en début d'année 2023.

Au regard de ce qui précède et conformément à l'article L. 1524-5 du CGCT, il vous est proposé d'approuver le projet de prise de participation de la SEMIPER au capital de la SAS foncière à constituer.

**
*

Le Conseil municipal

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les dispositions des articles L.1524-1 et L.1524-5,

VU les statuts de la SEMIPER et le projet de statuts modifiés arrêté par le Conseil d'administration le 7 octobre 2022 et qui sera soumis à la prochaine Assemblée Générale de la SEMIPER,

VU le rapport de Madame le MAIRE,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **DECIDE**

Sous la condition suspensive de l'approbation par l'Assemblée Générale de la SEMIPER :

- De la nouvelle composition du conseil d'administration ci-avant présentée et du projet de modification statutaire en résultant,
- Des autres modifications statutaires ci-avant présentées,

- **D'APPROUVER** le projet de modification de la composition du conseil d'administration de la SEMIPER
- **D'APPROUVER** le projet de prise de participation de la SEMIPER au capital de la SAS foncière à constituer.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision et, notamment, la notifier à la SEMIPER en vue de la mise en œuvre de sa participation au capital de la SAS à constituer.

2. QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire rappelle à l'assemblée l'après-midi dansante des Aînés qui aura lieu le samedi 14 janvier à partir de 14h30 à la salle du parc municipal et pour la première fois depuis ce mandat, la cérémonie des Vœux 2023 qui aura lieu le vendredi 27 janvier à 19h15 à la salle du parc également.

Monsieur Michel DOBBELS rappelle au Conseil municipal que la Foire des Rois aura lieu le samedi 7 janvier 2023 place du Maréchal Foch à Thiviers.

Madame le Maire présente un point sur les travaux en cours :

- Les travaux de construction de vestiaire et tribune au parc municipal ont pris de retard ; les difficultés d'approvisionnement des matériaux métalliques principalement en sont la cause.
- Les travaux du Gymnase René Forestier ont commencé début décembre 2022 et se poursuivent normalement.

Signatures :

Madame Isabelle HYVOZ, Maire de Thiviers



**Monsieur Michel DOBBELS, Adjoint
Secrétaire de séance**



