

L'an deux mil vingt-trois, le lundi 9 octobre à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 3 octobre, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, à la Mairie de Saint-Herblain, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Bertrand AFFILÉ, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Dominique TALLÉDEC, Guylaine YHARRASSARRY, Christian TALLIO, Frédérique SIMON, Eric COUVEZ, Marine DUMÉRIL, Driss SAÏD, Myriam GANDOLPHE, Jérôme SULIM, Hélène CRENN, Jocelyn GENDEK, Sarah TENDRON, Baghdadi ZAMOUM, Virginie GRENIER, Nelly LEJEUSNE, Jean-Pierre FROMONTEIL, Liliane NGENDAHAYO, Evelyne ROHO, Alain CHAUVET, Joao DE OLIVEIRA, Françoise DELABY, Newroz CALHAN, Laurent FOUILLOUX, Nadine PIERRE, Christine NOBLET, Jean-François TALLIO, Florence GASCOIN, Éric BAINVEL, Vincent OTEKPO, Primaël PETIT, Amélie GERMAIN, Matthieu ANNÉREAU, Alexandra JACQUET, Bernard FLOC'H, Catherine MANZANARÈS, Sébastien ALIX

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Jean-Benjamin ZANG À Marcel COTTIN, Mohamed HARIZ À Guylaine YHARRASSARRY, Léa MARIÉ À Laurent FOUILLOUX

ABSENT : Jocelyn BUREAU

QUORUM : 22

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Joao DE OLIVEIRA

DÉLIBÉRATION : 2023-107

OBJET : LOIRE OCÉAN DÉVELOPPEMENT- AUGMENTATION DE LA PRISE DE PARTICIPATION AU CAPITAL DE SAS NOVAPOLE IMMOBILIER - APPROBATION

DÉLIBÉRATION : 2023-107
SERVICE : DIRECTION DU SECRETARIAT GENERAL ET DE L'OBSERVATOIRE

OBJET : LOIRE OCÉAN DÉVELOPPEMENT- AUGMENTATION DE LA PRISE DE PARTICIPATION AU CAPITAL DE SAS NOVAPOLE IMMOBILIER - APPROBATION

RAPPORTEUR : Marcel COTTIN

Par délibération du 25 juin 2012, le Conseil Municipal a autorisé la société d'économie mixte (SAEM) Loire Océan Développement (LOD) à prendre une participation dans la société d'action simplifiée (SAS) dénommée ADEO BELLEVUE à hauteur de 840 000 euros dont 6 000 euros de capital (60 %) libéré en intégralité au moment de la souscription et 834 000 € d'apport en compte courant, la Caisse des Dépôts et Consignation, deuxième actionnaire, détenant 40 % du capital.

Cette société a, dans un premier temps, été créée pour assurer le portage immobilier d'un immeuble de bureaux d'environ 2 500 m², rue de Saint Nazaire (Immeuble La Station) et d'une cour artisanale de 3 500 m² (Le Galilée) en lieu et place du Centre commercial de la Harlière, inclus dans l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier de Bellevue.

En date du 15 janvier 2019, la SAS ADEO BELLEVUE est devenue la SAS Novapole Immobilier, véritable outil de portage immobilier, au profit des politiques publiques sur le territoire.

Les deux actionnaires ont confié à la SAS Novapole Immobilier, le portage immobilier de nouveaux programmes, plus particulièrement dans le secteur de la santé (maison de santé pluri professionnelle de Bellevue et Nantes Nord, ...) ; le secteur économique dans les quartiers notamment (cours artisanales, bureaux...) ; et le portage immobilier des pieds d'immeubles de commerces notamment sur la place Mendès France et de bâtiments tertiaires pôle de formation santé Bellevue – Saint Herblain.

Par délibération du 4 février 2019, le Conseil Municipal a autorisé l'augmentation du capital de la SAS, le portant de 10 000 euros à 1 400 000 euros, par intégration des comptes courants d'associés. La SAEM Loire Océan Développement détient à ce jour 60 % du capital, soit 840 000 euros, et la Caisse des Dépôts et Consignations, 40 % soit 560 000 euros.

Chaque nouvelle opération immobilière engagée et portée par Novapole Immobilier a nécessité des versements de fonds propres par ses actionnaires.

Dans ce contexte de fort développement, les deux actionnaires souhaitent procéder à une augmentation de capital en revoyant à la hausse la part détenue par la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'augmentation de capital se fera par émission de 16 289 nouvelles actions à la valeur de 197 euros chacune, soit une augmentation de capital social de 1 628 900 euros accompagnée d'une prime d'émission de 1 580 180 euros.

Le capital de la SAS Novapole Immobilier sera à terme, après augmentation de 3 028 900 euros réparti comme suit :

- 54,13 % pour la SEM Loire Océan Développement (soit 1 639 500 euros)
- 45,87 % pour la Caisse des Dépôts et Consignations (soit 1 389 400 euros)

Synthèse de l'évolution capitalistique de la SAS Novapole Immobilier

<i>Actionnariat SAS Novapole Immobilier avant augmentation de capital Capital : 1 400 000 €</i>		<i>Actionnariat SAS Novapole Immobilier après augmentation de capital Capital : 3 028 900 €</i>	
<i>Actionnaires</i>	<i>Capital détenu</i>	<i>Actionnaires</i>	<i>Capital détenu</i>
SAEM LOD	840 000 € (soit 60 %)	SAEM LOD	1 639 500 € (soit 54 %)
Caisse des Dépôts et Consignations	560 000 € (soit 40 %)	Caisse des Dépôts et Consignations	1 389 400 € (soit 46 %)

L'augmentation de la prise de participation de la SAEM Loire Océan Développement doit recevoir, conformément à l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales, l'agrément préalable des collectivités actionnaires.

En application de l'article L1524-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'augmentation de la participation de la SAEM Loire Océan Développement dans le capital de la SAS Novapole Immobilier pour un montant de 799 500 euros en valeur nominale et 775 580 euros en prime d'émission ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment au sein des organes de la société Loire Océan Développement.

Jérôme SULIM ne prend pas part au débat ni au vote et est sorti de la salle.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à la majorité selon les votes suivants :

36 voix POUR

5 ABSTENTIONS

Saint-Herblain le : 09/10/2023

Le secrétaire de séance

Le Maire

Joao DE OLIVEIRA

Bertrand AFFILÉ

Transmise en Préfecture le : 12/10/2023

Publiée sur le site de la commune de Saint-Herblain le : 12/10/2023