

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi 8 décembre à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 2 décembre, 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, Guylaine YHARRASSARRY, Christian TALLIO, Eric COUVEZ, Marine DUMÉRIL, Driss SAÏD, Myriam GANDOLPHE, Jérôme SULIM, Hélène CRENN, Jocelyn GENDEK, Sarah TENDRON, Baghdadi ZAMOUM, Nelly LEJEUSNE, Jean-Pierre FROMONTEIL, Liliane NGENDAHAYO, Evelyne ROHO, Alain CHAUVET, Jean-Benjamin ZANG, Joao DE OLIVEIRA, Françoise DELABY, Jocelyn BUREAU, Yann MAREAU-CAREL, Léa MARIÉ, Laurent FOUILLOUX, Nadine PIERRE, Christine NOBLET, Jean-François TALLIO, Simon BRUNEAU, Vincent OTEKPO, Primaël PETIT, Amélie GERMAIN, Matthieu ANNEREAU, Alexandra JACQUET, Bernard FLOC'H, Catherine MANZANARÈS

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mohamed HARIZ pouvoir à Driss SAÏD, Sébastien ALIX pouvoir à Catherine MANZANARÈS

ABSENTS : Virginie GRENIER, Newroz CALHAN, Éric BAINVEL, Jocelyn GILLET

QUORUM : 22

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Christian TALLIO

DÉLIBÉRATION : 2025-183

OBJET : SAS NOVAPOLE IMMOBILIER FILIALE DE LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE LOIRE Océan Développement (LOD) - AUTORISATION DE LA PRISE DE PARTICIPATION AU CAPITAL DE LA SAS ALOË AUX CÔTÉS DE KATRA

DÉLIBÉRATION : 2025-183
SERVICE : DIRECTION DU SECRETARIAT GENERAL ET DE L'OBSERVATOIRE

OBJET : SAS NOVAPOLE IMMOBILIER FILIALE DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT (LOD) - AUTORISATION DE LA PRISE DE PARTICIPATION AU CAPITAL DE LA SAS ALOË AUX COTÉS DE KATRA

RAPPORTEUR : Marcel COTTIN

La Société Anonyme d'Economie Mixte Loire Océan Développement (SAEML LOD) détient à ce jour 60 % du capital (2.787 M€) de SAS Novapole Immobilier. La Ville de Saint-Herblain détient 8 % du capital de la SAEML LOD.

La société NOVAPOLE Immobilier a été constituée par la SEM LOD et la Caisse des Dépôts pour investir dans un patrimoine immobilier afin d'accompagner le développement économique du territoire. Elle intervient en particulier dans les domaines suivants : l'économie, la santé, le commerce et l'innovation. Elle intervient déjà dans le soutien au secteur de l'artisanat et l'activité économique, via notamment l'acquisition de cours artisanales.

Le projet objet de la présente délibération s'inscrit dans le cadre de la consultation organisée par la SAMOA afin de valoriser l'îlot La Bovida (rue Sœur Emmanuelle) à Nantes. Ce projet a pour ambition la construction de locaux (ateliers et bureaux) de 621 m2 de surface utile.

Il s'inscrit dans le cadre partenarial suivant :

- une inscription dans une programmation commune avec le promoteur ATTYQUE et l'agence MAGNUM,
- la constitution entre KATRA (agence de design nantaise installée sur l'île de Nantes) et MAGNUM d'une société civile d'attribution (SCA) qui acquerra l'assiette foncière de leurs futurs locaux respectifs et en assurera la maîtrise d'ouvrage,
- l'immeuble commun entre KATRA et MAGNUM fera l'objet d'une division en volumes dont l'état description sera annexé aux statuts de la SCA de manière à identifier les attributions en propriété à compter de la dissolution de la SCA,
- la gestion du cœur d'îlot ainsi que des parties communes (ascenseur, locaux vélos, etc.) se fera par le biais d'une ASL,
- les locaux dont KATRA sera propriétaire sont destinés à héberger ses propres locaux et à accueillir des activités artisanales. Une partie des locaux sera destinée à des espaces de coworking.

Ce projet met l'accent sur l'insertion urbaine de la programmation et la mise en valeur des activités artisanales. Il porte également une forte ambition en matière environnementale qui se traduit notamment par l'intégration d'objectifs en matière de réemploi dans la construction ainsi que par la recherche d'un haut niveau de performance énergétique du bâti.

La société KATRA a fait appel à la SAS NOVAPOLE pour l'accompagner financièrement pour déclencher cet investissement. Le montage proposé consiste pour la SAS NOVAPOLE à co-investir aux côtés de KATRA dans une société dédiée à la mise en œuvre de l'opération, la SAS ALOË.

La SAS NOVAPOLE IMMOBILIER interviendrait en tant qu'investisseur avisé et se positionnerait en actionnaire minoritaire au sein de cette structure de portage dédiée. La SAS NOVAPOLE n'aurait pas vocation à demeurer au capital de la société sur le long terme et propose un remboursement des parts investies sous 5 ans.

Il appartient donc à la Ville, en sa qualité d'actionnaire de la société LOD, de se prononcer sur la prise de participation de la SAS NOVAPOLE, filiale de la SEM LOD, au capital de la SAS ALOË. Cette société serait constituée d'un capital social de 100 K€, dont 25 % pour la SAS NOVAPOLE (et le solde par une holding constituée par KATRA) et d'apports en comptes courants d'associés pour 200 K€, dont 175 K€ pour la SAS NOVAPOLE.

Aussi, conformément aux articles L.1524-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, la délibération du Conseil d'Administration de la SEM LOD et des collectivités actionnaires de la SEM LOD (Nantes Métropole et Ville de Saint Herblain) sont nécessaires au préalable à toute prise de participation dans une société et donc à la constitution de la société dédiée « SAS ALOE ».

En application des articles L.1524-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser la prise de participation de la SAS NOVAPOLE, filiale de la Société Anonyme d'Economie Mixte Loire Océan Développement, au capital de la future SAS ALOË à hauteur de 25 K€ et en compte courants d'associés à hauteur de 175 K€,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

36 voix POUR

3 ABSTENTIONS

Saint-Herblain le : 08/12/2025

Le secrétaire de séance

Le Maire

Christian TALLIO

Bertrand AFFILÉ

Transmise en Préfecture le : 11 décembre 2025

Publiée sur le site de la commune de Saint-Herblain le : 11 décembre 2025