

Conseil Municipal du 27 juin 2022

à 18h00

N°ordre 4
N° identifiant 2022-0179

Titre Création d'une Société publique locale (SPL) avec Grand Poitiers

Rapporteur(s) M. Robert ROCHAUD
Date de la convocation 20/06/2022

Président de séance Mme Léonore MONCOND'HUY
Secrétaire(s) de séance

PJ.
Statut

Membres en exercice 0
Quorum 18

Présents 0

Absents 0

Mandats 0 **Mandants** _____ **Mandataires** _____

Observations L'ordre de passage des délibérations est le suivant : le rendu-compte, de la n° 1 à la n° 19, de la n° 21 à la n° 32, la n° 68, de la n° 33 à la n° 62, de la n° 64 à la n° 67.
Les délibérations n° 20 et 63 sont retirées.

| | |
|------------------------------------|---|
| Projet de délibération étudié par: | Commission démocratie, citoyenneté et fonctionnement institutionnel |
|------------------------------------|---|

| | |
|------------------|--|
| Service référent | Direction Générale Adjointe Ressources Direction Assemblées - Juridique |
|------------------|--|

La Ville de Poitiers et la Communauté urbaine de Grand Poitiers portent des ambitions élevées de transition écologique et sociale de leurs territoires respectifs. Les programmations pluriannuelles des deux collectivités portent donc des projets d'ampleur en matière d'aménagement de l'espace, de construction et de réhabilitation d'équipements publics. Le territoire poitevin est aujourd'hui en pleine mutation, avec une pression foncière et immobilière créant également de nouveaux défis en matière d'aménagement et d'aménités. Ces enjeux, couplés aux priorités d'investissement qui ont été définis par les exécutifs de nos collectivités, doivent nous amener à mettre en œuvre des solutions opérationnelles afin d'y répondre le plus efficacement possible.

Aujourd'hui, la Ville de Poitiers et Grand Poitiers sont actionnaires majoritaires d'une Société d'économie mixte (Sem), la Société d'équipement du Poitou (Sep). Toutefois, tout en conservant cette Sem, il est apparu que les dispositions de la loi du 28 mai 2010 permettant aux collectivités territoriales et à leurs groupements d'appuyer leur action sur une structure ayant le statut de Société publique locale (SPL) constituaient une opportunité de disposer, en sus, d'un outil pleinement approprié à la poursuite de projets publics en garantissant une mise en œuvre rapide et efficace de ces projets, du fait de la reconnaissance du contrôle analogue et donc de l'application aux SPL de la théorie du « In house » (c'est-à-dire un fonctionnement en quasi-régie). Aussi, la Ville de Poitiers et Grand Poitiers ont décidé de proposer la création d'une SPL afin de se doter d'un outil opérationnel qui assurera notamment pour le compte de la Ville et de la Communauté, dans un but d'intérêt général, des opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation ainsi que d'études préalables et d'ingénierie, comme s'il s'agissait de leurs propres services.

La SPL, conformément aux dispositions législatives, est exclusivement détenue par des collectivités territoriales ou leurs groupements, qui seraient dans le cas présent la Ville de Poitiers et la Communauté urbaine de Grand Poitiers. Cette modalité permet de bénéficier de la théorie du « In house » et donc de pouvoir confier à la SPL, sans mise en concurrence préalable, des opérations relevant de son objet social.

Il est donc proposé que l'objet social de la SPL soit entendu largement afin de ne pas obérer les possibilités de développement de cette structure et de développement de projets de ses actionnaires.

Aussi, il est proposé la rédaction suivante :

- de réaliser toute action ou opération d'aménagement poursuivant un objectif fixé à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme ; à ce titre, elle est également compétente pour réaliser des études préalables, procéder à toute acquisition et cession d'immeubles en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 du Code de l'urbanisme
- l'étude de toute action ou opération d'aménagement portant sur une zone d'activités et de toute opération de construction d'immeubles de bureaux et/ou de locaux industriels et commerciaux ;
- la réalisation de toute action ou opération d'aménagement portant sur une zone d'activités, de construction et/ou de réhabilitation d'immeubles de bureaux et/ou de locaux industriels et commerciaux en vue de leur vente, de leur location, ou de leur location-vente
- l'étude et la construction ou l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation pour les trois-quarts au moins de leur superficie totale et principalement d'immeubles bénéficiant de financements aidés par l'État
- la location ou la vente de ces immeubles ; la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits. L'obtention de tous emprunts, ouvertures de crédits ou avances avec ou sans garantie ou hypothèque en vue de la réalisation de l'objet social
- d'être en charge de la maîtrise d'ouvrage, la construction, l'aménagement, la réhabilitation, la gestion technique et administrative, la conservation, l'entretien et le fonctionnement des équipements publics locaux, dont les équipements culturels, sportifs, d'accueil du public (parking, espace de location de salle, etc...), sites touristiques et, de manière générale, l'ensemble des bâtiments et équipements publics gérés par les personnes publiques actionnaires de la SPL
- de procéder à toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière dans le cadre d'une

action d'aménagement ou d'une opération de construction répondant aux objectifs énoncés à l'article L. 300-1 du même Code, ou procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au chapitre IV du titre 1er du livre II du même code. Elle peut exercer, par délégation de son titulaire, les droits de préemption et de priorité définis par le présent code et agir par voie d'expropriation dans les conditions fixées par des conventions conclues avec l'un de leurs membres

- de réaliser des études préalables, procéder à toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de la réalisation d'une action d'aménagement répondant aux objectifs énoncés à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ou procéder à toute acquisition ou cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au chapitre IV du titre 1er du livre II du Code de l'urbanisme
- de réaliser toutes prestations de services d'audits, d'études, de conseils d'ingénierie, d'analyses, de conception, d'expertise, d'agence commerciale, d'opérations de courtage, de suivi de chantiers et d'assistance à la maîtrise d'ouvrages
- d'exercer, par délégation du droit de préemption conformément aux articles L. 214-1 et suivants et R.214-1 et suivants du code de l'urbanisme portant sur des fonds de commerce, des fonds artisanaux, des baux commerciaux et des terrains situés dans un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité
- d'être en charge de la gestion, de l'exploitation et de la rétrocession des biens préemptés dans le cadre des dispositions des articles L. 214-1 et suivants et R 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- l'achat, gestion, exploitation et commercialisation de tous commerces en vue de favoriser la revitalisation commerciale, la modernisation et la sauvegarde des commerces de proximité, dans la cadre de conventions publiques.

D'une manière générale, d'accomplir toute les opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

La création de cette SPL ne remet toutefois pas en cause l'existence et le rôle de la Sep. En effet, la Sem est un acteur bien identifié au service du développement du territoire de ses actionnaires mais aussi de collectivités publiques non actionnaires et d'acteurs privés. La structuration de son actionnariat et sa forme juridique lui permettent de porter des actions en propre, de prendre des participations dans d'autres sociétés, ce qui ne peut être le cas pour la SPL. Aussi, une véritable complémentarité d'objets et de fonctionnement existe entre la Sem et la SPL.

La SPL serait administrée par un conseil d'administration, composé de six administrateurs répartis à due proportion du capital détenu par les actionnaires (trois administrateurs de Grand Poitiers et de trois administrateurs de la Ville de Poitiers).

Au sein de ce Conseil d'administration peuvent être créés des postes de censeurs, sur proposition de l'assemblée générale. Cette dernière, composée des membres du conseil d'administration, délibère sur les décisions des actionnaires.

La société est dirigée par un directeur général.

Elle est dénommée SPL Poitou aménagement.

Concomitamment à la création de la SPL, une réflexion naturelle s'engage vers la mise en commun des moyens nécessaires au fonctionnement de la Sem et de la SPL. Aussi, il est proposé que la Sep et la future SPL puissent travailler de concert, avec une mutualisation des équipes et ce afin de capitaliser sur l'expérience acquise des équipes de la Sem ayant développé un savoir-faire. Un groupement d'entreprise pourrait donc être constitué dès lors que la SPL sera créée.

En parallèle des réflexions sur la création de la SPL, une réflexion s'est engagée sur le devenir de la Sep. La Sem, qui doit porter des opérations complexes, voire en propre, et ayant des modèles économiques différents de ceux confiés à la SPL, doit elle aussi être en capacité de répondre aux objectifs qui lui sont assignés. Son modèle économique doit donc être adapté à l'ambition portée par ses actionnaires. C'est pourquoi il est également proposé d'acter le principe d'une recapitalisation de cette société. Cette recapitalisation doit être partagée avec les actionnaires privés de la Sem et elle interviendra donc dans le courant du deuxième semestre 2022.

Après examen de ce dossier, il est donc proposé de :

- décider de la constitution d'une société publique locale (SPL) régie par les dispositions de l'article L. 1531-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales
- décider que cette SPL aura pour objet social les éléments ci-dessus évoqués
- fixer le montant du capital social de la SPL à 600 000 €, divisé en 600 actions de 1 000 € chacune
- fixer la répartition du capital social de la manière suivante :
 - o Ville de Poitiers : 300 actions, soit 50 %
 - o Communauté urbaine de Grand Poitiers : 300 actions, soit 50 %
- d'imputer la dépense correspondante, soit 300 000 € à l'article 261 du budget Principal
- procéder à l'adoption des statuts de la SPL joints à la présente délibération.
- d'acter le principe de la future recapitalisation de la société d'économie mixte, Société d'équipement du Poitou (Sep)
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

| | | | |
|---------------------------|---|--|----------------|
| POUR | 0 | | Pour la Maire, |
| CONTRE | 0 | | |
| Abstention | 0 | | |
| Ne prend pas part au vote | 0 | | |

RESULTAT DU VOTE

| | |
|---|--|
| Affichée le | |
| Date de publication au Recueil des Actes Administratifs | |
| Date de réception en préfecture | |
| Identifiant de télétransmission | |

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Nomenclature Préfecture | 8.4 |
| Nomenclature Préfecture | Amenagement du territoire |