

Direction de l'aménagement et du développement

Service de l'aménagement et des transports

1ère commission

RAPPORT AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Séance du 17 DEC. 2015

OBJET : ENTREE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION EST ENSEMBLE AU CAPITAL SOCIAL DE LA SEM SEQUANO AMENAGEMENT

Mesdames, messieurs

Le présent rapport vise à soumettre à votre approbation l'entrée de la Communauté d'agglomération Est Ensemble au capital de Séquano aménagement d'ici fin 2015, et la modification corollaire du capital social de la SEM.

L'opération de modification du capital générée par l'entrée d'un nouvel actionnaire doit en effet être approuvée par toutes les collectivités présentes au capital social. Le Département a en outre engagé, en tant qu'actionnaire majoritaire, une démarche visant à consolider l'action de Séquano dans le contexte de la construction métropolitaine, par fusion avec la SEM Deltaville et identification de capitaux propres supplémentaires, destinés à permettre le développement de la nouvelle structure.

Cette entrée d'un nouvel actionnaire au capital s'inscrit donc tout d'abord dans une perspective de recapitalisation de la SEM. La modification de son capital social entre également en cohérence avec la mise en œuvre des dispositions de la loi NOTRe, qui invite les Départements à abaisser leur part au capital social au profit des collectivités compétentes en matière d'aménagement.

I. La SEM Séquano aménagement : situation actuelle et perspectives

Avec des opérations sur près de 375 ha en Ile-de-France, très majoritairement en Seine-Saint-Denis, Séquano aménagement a su s'imposer comme une référence séquano-dyonisienne en matière d'aménagement à l'échelle du Grand Paris. Elle a notamment renforcé ces dernières années ses interventions sur les villes d'Est Ensemble, avec aujourd'hui 15 contrats en cours (*concessions d'aménagement, mandats d'études préalables et missions d'AMO confondus*) sur ce territoire. Est Ensemble est notamment aujourd'hui

concedante directe de 5 opérations (*concessions d'aménagement*) confiées à Séquano aménagement : la ZAC Benoit Hure (Bagnolet), la ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq (Bobigny), la ZAC de l'Horloge (Romainville), et depuis 2014 la ZAC des Rives de l'Ourcq (Bondy) et celle du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq (Noisy-le-Sec).

Le Département et Séquano aménagement travaillent aujourd'hui ensemble à la constitution, d'ici fin 2016, d'un outil d'aménagement départemental unifié, par le biais d'une fusion avec la SEM Deltaville. Cet outil d'aménagement consolidé devra disposer de capitaux propres suffisants pour assurer et développer de nouvelles opérations, en premier lieu via l'augmentation de son capital social. Séquano aménagement dispose à fin 2014 de 14,3 millions d'euros de fonds propres, dont un capital social de 9,7 millions d'euros, détenu à 67,53% par des acteurs publics et à 32,47% par des actionnaires privés. Au sein des actionnaires publics, le Département dispose pour rappel de 62,2% des actions, la Ville de Bobigny de 5,3%, et 8 Villes de Seine-Saint-Denis de quelques actions chacune (*Aubervilliers, Le Blanc Mesnil, Gagny, Les Lilas, Pierrefitte-sur-Seine, Le Pré Saint-Gervais, Tremblay en France et Villetaneuse*). Dix conseillers départementaux sont représentés au Conseil d'administration de la SEM, dont son Président M. Michel Fourcade et son Vice-Président M. Belaïde Bedreddine. La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) constitue quant à elle l'actionnaire privé le plus important, avec 12,91% de parts.

En vue de sa consolidation, Séquano aménagement vise aujourd'hui un objectif d'augmentation de ses fonds propres à hauteur de 20 millions d'euros, avec un capital social s'élevant à hauteur de 14 millions d'euros. La CDC pourrait contribuer à la recapitalisation de la structure d'ici fin 2016 par l'apport de plusieurs millions d'euros en quasi-fonds propres. La participation d'Est Ensemble d'ici fin 2015 prendrait la forme d'une participation au capital social de la SEM.

II. Teneur de la modification du capital social de la SEM Séquano aménagement

Cette nouvelle entrée d'Est Ensemble au capital social de la SEM d'ici fin 2015 a fait l'objet d'un accord de principe des services de la communauté d'agglomération. Ses modalités précises sont néanmoins en cours de discussions avec les services du Département, et devront ensuite être définitivement validées par le Conseil communautaire d'Est Ensemble.

L'entrée d'Est Ensemble au capital de la SEM pourrait s'élever à 1,02 millions d'euros, soit 4 000 actions. Elle devrait prendre la forme :

- pour moitié, d'un rachat au Département de plusieurs de ses actions (environ 2 000 actions). A noter que la cession d'actions entre collectivités ne nécessite pas d'agrément de la part du Conseil d'Administration (CA) de Séquano ;
- pour l'autre moitié d'une augmentation du capital de la SEM, à hauteur de 2000 nouvelles actions. Une augmentation de capital implique pour les nouveaux actionnaires le versement d'une prime d'émission en complément de l'acquisition d'actions, qui permet de donner aux actions une valeur réelle tenant compte des capitaux propres accumulés ; à fin 2014, la valeur nominale de l'action de la SEM est de 174 euros et la valeur réelle à 254,4 euros par action.

Dans cette configuration, la participation du Département au capital de la SEM s'établirait alors à 56,6% et celle d'Est Ensemble à 7%. Est Ensemble disposerait alors d'un représentant au sein du Conseil d'administration. Le capital social de la SEM serait porté à hauteur de 10 millions d'euros et la totalité de ses fonds propres à 14,7 millions d'euros. Comme indiqué en introduction, ce schéma entre en cohérence avec les dispositions de la loi NOTRe, qui invite les collectivités non compétentes en matière d'aménagement à céder les 2/3 de leurs actions aux collectivités compétentes. Sous réserve des interprétations

juridiques en cours, la loi NOTRe pourrait également générer à terme un transfert des actions actuellement détenues par les Villes vers les Établissements Publics Territoriaux (EPT) en cours de création : dans ce cas, la participation de la Ville de Bobigny (5,3%) pourrait ainsi à terme se voir transférée à Est Ensemble.

III. Étapes de validation nécessaires pour approuver la modification du capital de Séquano aménagement

La modification du capital social de la SEM devra être actée par plusieurs étapes de validation politique, au sein du CA de Séquano aménagement et des assemblées délibérantes des collectivités impliquées dans sa gouvernance.

Un premier CA de Séquano devra délibérer sur les principes du projet de modification de son capital social. En parallèle, le conseil communautaire d'Est Ensemble devra autoriser le principe de l'entrée de sa collectivité au capital, la nomination d'un représentant au sein du CA, puis les modalités de sa participation au capital (nombre, montant, pourcentage de capital détenu, désignation de l'administrateur au sein du CA...).

Après délibération(s) d'Est Ensemble, Séquano aménagement réunira un second CA qui validera les modalités, montants et délais de l'opération, et convoquera une Assemblée Générale Mixte :

- à titre ordinaire, pour désigner Est Ensemble comme nouvel administrateur, et prendre acte du nom de son représentant ;
- et à titre extraordinaire, pour 3 objets : autoriser une augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservant ainsi l'augmentation de capital à un actionnaire désigné (Est Ensemble) ; fixer le nombre d'administrateurs représentant les actionnaires publics d'une part, privés d'autre part ; et modifier les statuts de la SEM en conséquence.

Le Conseil d'administration rédigera ensuite un rapport qui sera présenté à l'Assemblée Générale extraordinaire (AGE), décrivant les motifs de l'augmentation du capital et la marche des affaires depuis le début de l'exercice. Un rapport devra également être établi par le Commissaire aux Comptes et présenté 15 jours avant la date de l'Assemblée (*présentation des éléments de calcul du prix d'émission, montants, incidence de l'émission sur la situation des actionnaires par rapport aux capitaux propres...*).

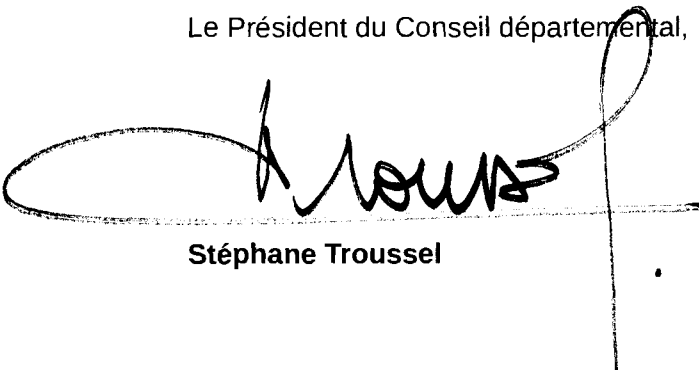
Comme mentionné en introduction, l'opération de modification du capital devra également être approuvée, avant l'AGE, par toutes les autres collectivités déjà présentes au capital de la SEM (*y compris celles faisant partie de l'Assemblée Spéciale des Villes*). Enfin, après tenue de l'AGE, une troisième réunion du CA de Séquano constatera la réalisation définitive de l'augmentation du capital social de la SEM.

Au regard des éléments exposés, je vous propose :

- D'APPROUVER l'entrée de la Communauté d'Agglomération Est Ensemble au capital social de Séquano aménagement d'ici fin 2015 ;
- D'APPROUVER la modification du capital social de la SEM Séquano aménagement, dont le Département est actionnaire majoritaire à hauteur de 62,2% au 31 décembre 2014 ;

- DE CHARGER les dix conseillers départementaux administrateurs de la SEM à se prononcer, lors des Conseils d'Administration et Assemblées générales de Séquano aménagement, en faveur de l'entrée d'Est Ensemble ou de tout nouvel actionnaire public ou privé au capital de la SEM, dans l'objectif de sa consolidation financière.

Le Président du Conseil départemental,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stéphane Troussel', written over a horizontal line. The signature is stylized with a large loop on the left and a vertical stroke on the right.

Stéphane Troussel

Délibération n° du

ENTREE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION EST ENSEMBLE AU CAPITAL SOCIAL DE LA SEM SEQUANO AMENAGEMENT

Le Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le rapport de son président,

La 1^{ère} commission consultée,

après en avoir délibéré

- APPROUVE l'entrée de la Communauté d'agglomération Est Ensemble au capital social de Séquano aménagement d'ici fin 2015, par l'achat par la Communauté d'agglomération de 4 000 actions représentant près de 1,02 millions d'euros ;

- APPROUVE comme suit la modification du capital social de la SEM Séquano aménagement, dont le Département est actionnaire majoritaire à hauteur de 62,2% au 31 décembre 2014 ;

- suite à l'entrée d'Est ensemble, le capital social de la SEM sera porté à hauteur de plus de 10 millions d'euros ;
- le capital social de la SEM serait composé :
 - pour les actionnaires publics : du Département de la Seine-Saint-Denis (56,6%), de la Communauté d'agglomération Est Ensemble (6,91%), de la Ville de Bobigny (5,12%), de la Ville d'Aubervilliers (0,01%) ; des Villes du Blanc Mesnil, de Gagny, des Lilas, de Pierrefitte-sur-Seine, du Pré St-Gervais, de Tremblay-en-France, de Villetaneuse (2 actions chacune, soit 0%) ;
 - pour les actionnaires privés : de la Caisse des Dépôts et Consignations (12,46%) ;

de David Gallienne (6,48%), de LOGIREP (4,67%), de l'OPH 93 (2,66%), de la Caisse d'Épargne (1,06%), et autres actionnaires privés (4,01%) ;

- APPROUVE en conséquence la modification de la composition du Conseil d'Administration de Séquano aménagement : 13 administrateurs représentant les collectivités locales (dont 1 nouvel administrateur pour la Communauté d'agglomération Est Ensemble) et 5 représentant les actionnaires privés ;

- AUTORISE en conséquence les conseillers départementaux administrateurs de la SEM à se prononcer, lors des Conseils d'Administration et Assemblées générales de Séquano aménagement, en faveur de la modification portant sur la composition du capital et les structures des organes de la SEM ;

- AUTORISE la cession par le Département à la Communauté d'agglomération Est ensemble de 2 000 actions au capital de Sequano aménagement, pour un montant de 508 800 € ;

- AUTORISE M. le Président du Conseil départemental à entreprendre toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette cession.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
le Directeur général des services,

Valéry Molet

Adopté à l'unanimité :

Date d'affichage du présent acte, le

Adopté à la majorité :

Voix contre :

Date de notification du présent
acte, le

Abstentions :

Certifie que le présent acte est
devenu exécutoire le

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.