

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 août 2023

Le vingt-huit août deux mil vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil municipal de Champagnier s'est réuni en session ordinaire publique en mairie de Champagnier, sous la présidence du Maire, Florent CHOLAT.

Date de convocation : 24 août 2023

Présents : Florent CHOLAT, Pascal SOUCHE, Hervé ALOTTO, Jean-Paul JULIEN, Pierre-Alain MENNERON, Sarah AFENDIKOW, Benoît ROSSIGNOL, Lucie HARREAU, Hubert COLLAVET

Absents : Elise BRALET (donne pouvoir à Sarah Afendikow), Christine CAVARRETTA (donne pouvoir à Hervé Alotto) Carole ANDRIES (donne pouvoir à Florent Cholat), Pascal PERRIER (donne pouvoir à Lucie Harreau), Brigitte ORGANDE, Nathalie BARON

Secrétaire de séance : Hubert COLLAVET

DEL2023_064 : Inovaction - Transformation de la SPL en SEM, changement des statuts et pacte d'actionnaires

1. Contexte

La SPL Inovaction a été créée le 3 juillet 2012 afin de répondre aux besoins de ses communes membres, tournée vers les projets de redynamisation urbaine, notamment de la technopole « Inovallée » ou encore la création d'une pépinière d'entreprises.

Depuis, juin 2015 et sa transformation en Société Publique Locale (SPL), la société a vu son activité se diversifier en accentuant son accompagnement sur les projets bâtis et non-bâtis des communes de moins de 5000 habitants. Pour autant, devant la forte demande des communes et la complexité grandissante des projets, l'outil SPL ne semble plus adapté à son territoire, d'autant que l'accroissement des offres de services de la société Inovaction ne cesse de se développer, que ce soit la création d'un service de gestion immobilière, l'intégration d'une offre pour concession de renouvellement urbain et encore les programmes de réhabilitations thermiques des équipements communaux, à la lecture du décret tertiaire.

Cette délibération a pour objet d'approuver le principe du recours à une Société d'Économie Mixte Locale (SEML) qui apparaît comme la structure la plus adaptée afin de développer une expertise spécifique sous contrôle public tout en associant des partenaires privés apporteurs de capitaux.

L'outil SEML Inovaction s'appuie sur un plan stratégique, présenté en conseil d'administration du 15 décembre 2022, et comprenant trois volets de développement de services :

- La gestion immobilière : ce service aura pour but d'encadrer toutes formes de gestion de patrimoine des collectivités, notamment :
 - Économique, pour espaces de bureaux, d'ateliers ou encore de commerces ;
 - Habitat, au vu des spécificités de gestion des logements communaux ;
 - Transitoire, pour les projets de remplois temporaires d'espaces en attente de mutation foncière.
- L'aménagement :
 - Concession spécifique autour de projet de requalification de centre-bourg ;

- Requalification urbaine, par la conduite communale d'opérations d'infrastructures et d'études urbaines structurantes telles que les projets de « cœurs de ville, cœurs de village » ;
- Les opérations de portages immobiliers dans le cadre d'une concession couverte par une OPAH-RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement urbain).
- Le patrimoine bâti et non-bâti :
 - La conduite d'opération, incluant la programmation, les volets subventions et administratif (marché public) des projets bâtis des communes ;
 - La conduite des diagnostics du patrimoine communal ;
 - Les études de stratégies foncières ;
 - Les montages complexes.

La format SEML de la société va aussi permettre la création d'outils dédiés comme la future foncière de redynamisation positionnée sur des polarités commerciales en perte de vitesse par l'acquisition et la rénovation des pas-de-porte vacants, puis leur location à tarifs modérés, avec pour objectif de les céder in fine aux commerçants qui les occupent.

10 à 15 % des locaux des pôles commerciaux concernés sont généralement acquis par la foncière. Ce projet de foncière commerciale a été conduit par la Métropole et la SPL Inovaction dans une phase dite de préfiguration qui s'est traduite par l'écriture d'un plan d'affaires spécifiques. La capacité d'investissement d'une foncière commerciale s'appuie par ailleurs généralement sur des investisseurs publics (collectivités) et privés (Banque des Territoires, banques), qui ont été associés en amont du projet afin d'identifier les partenaires soucieux de soutenir le projet

2. Transformation de la SPL Inovaction en SEM

Pour rappel, la SPL Inovaction est régie par la règle dite du « in-house » ce qui implique la nécessité d'être actionnaire de la société pour bénéficier de ses services sans mise en concurrence. L'ensemble de l'actionnariat étant public avec pour principal actionnaire Grenoble-Alpes Métropole à hauteur de 95,18 % de son capital, aux côtés de communes qui en détiennent 4,82% :

Actionnaires	Capital détenu	Nombre d'actions	Capital en euros
GRENOBLE ALPES METROPOLE	95,18%	4 759	475 900
Commune de MEYLAN	1,80%	90	9 000
Commune de BURCIN	0,20%	10	1 000
Commune de LA COMBE DE LANCEY	0,20%	10	1 000
SICSOC	0,20%	10	1 000
Commune de FROGES	0,02%	1	100
Commune de VILLARD BONNOT	0,20%	10	1 000
Commune de VEUREY VOROISE	0,20%	10	1 000
Commune de QUAIX EN CHARTREUSE	0,20%	10	1 000
Commune de NOTRE DAME DE MESSAGE	0,20%	10	1 000
Commune de SAINT PIERRE DE MESSAGE	0,20%	10	1 000
Commune de CHAMPAGNIER	0,20%	10	1 000
Commune de MURIANETTE	0,20%	10	1 000
Commune de Saint Georges de Commiers	0,20%	10	1 000
Commune de Sarcenas	0,20%	10	1 000
Commune de Le Gua	0,20%	10	1 000
COMMUNE DE MONTCHABOUD	0,20%	10	1 000
COMMUNE DE PROVEYSIEUX	0,20%	10	1 000
TOTAL	100%	5 000	500 000

Compte-tenu de la volonté de l'ensemble des actionnaires de favoriser le développement de leur outil vers un modèle plus souple et ouvert à la concurrence, notamment pour :

- Renforcer l'expertise interne notamment sur la gestion immobilière et l'accompagnement technique du patrimoine des communes ;
- Permettre la création de filiales, forme de droit privé la plus adaptée pour une foncière commerciale, qui nécessite à la fois du capital disponible pour investir et de la flexibilité de mise en œuvre pour acheter, vendre et gérer des locaux ;
- Offrir à Inovaction un objet social plus large que les SPL qui lui permettra de couvrir des domaines d'intervention plus importants, en complémentarité avec les missions de la SPL SAGES, notamment sur des portages de projets immobiliers complexes ;
- Ouvrir son champ d'intervention de la structure au-delà de ses actionnaires ;
- Garantir un accompagnement économiquement adapté pour le compte des communes, actionnaires ou non, malgré le champ concurrentiel.

3. Modalités de transformation en SEM

Par délibération en date du 15 décembre 2022, le conseil d'administration de la SPL Inovaction s'est prononcé favorablement sur le projet d'évolution de la SPL en SEM, lequel pourra dès lors être proposé à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société, une fois que ceux-ci auront approuvé cette transformation dans leurs assemblées délibérantes respectives.

Le capital social d'une SEM étant obligatoirement détenu à 15% par des partenaires privés, la transformation de la SPL en SEM impose l'intégration de personnes privées au capital social.

La Banque des Territoires et la Caisse d'Épargne ont confirmé leur souhait d'intégrer l'actionnariat de la future SEM.

Il est proposé que le montant de capital social de la société reste inchangé, mais que sa répartition soit donc revue comme suit entre les actionnaires de la SEM :

- Collège public 85% du capital, soit 425 K€ ;
- Collège privé 15 % du capital, soit 75 K€.

Avant transformation en SEM, les autres actionnaires de la SPL Inovaction devront délibérer pour sortir ou rester au capital de la structure.

Les communes souhaitant continuer à bénéficier des possibilités de « in house » offertes par les SPL pourront par ailleurs choisir d'intégrer la SPL SAGES si elles le souhaitent. Elles pourront aussi toujours continuer à bénéficier des services de la SEM dans le futur, mais devront passer pour ce faire par une procédure de consultation, dans le respect des marchés publics.

La prise de participation des actionnaires privés formant le collège privé se fait quant à elle par cession d'actions de Grenoble-Alpes Métropole selon les modalités suivantes :

- Vente à la Banque des Territoires de 700 actions (70 000€) soit 14% du capital social ;
- Vente à la Caisse d'Épargne de 50 actions (5000€) soit 1% du capital social.

L'actionnariat prévisionnel de la SEM sera le suivant :

NOM DES ACTIONNAIRES	NOMBRE DE VOIX	CAPITAL DÉTENU	CAPITAL EN €uro

COLLÈGE PUBLIC			
GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE	4019	80,38%	401 900 €
COMMUNE DE MEYLAN	90	1,80%	9 000 €
COMMUNE DE LA COMBE DE LANCEY	10	0,20%	1 000 €
COMMUNE DE VILLARD-BONNOT	10	0,20%	1 000 €
COMMUNE DE VEUREY-VOROIZE	10	0,20%	1 000 €
COMMUNE DE QUAIX EN CHARTREUSE	10	0,20%	1 000 €
COMMUNE DE NOTRE DAME DE MESSAGE	10	0,20%	1 000 €
COMMUNE DE SAINT PIERRE DE MESSAGE	10	0,20%	1 000 €
COMMUNE DE CHAMPAGNIER	10	0,20%	1 000 €
COMMUNE DE MURIANETTE	10	0,20%	1 000 €
COMMUNE DE SAINT GEORGES DE COMMIERS	10	0,20%	1 000 €
COMMUNE DE LE GUA	10	0,20%	1 000 €
COMMUNE DE SARCENAS	10	0,20%	1 000 €
COMMUNE DE BURCIN	10	0,20%	1 000 €
COMMUNE DE MONTCHABOUD	10	0,20%	1 000 €
COMMUNE DE PROVEYSIEUX	10	0,20%	1 000 €
COLLÈGE PRIVE			
Banque des territoires CDC	700	14,00%	70 000 €
Banque Caisse d'Épargne	50	1,00%	5 000 €
TOTAL	5000	100,00%	500 000 €

4. Statuts et pacte d'actionnaires de la SEM : principales dispositions

Les principales dispositions statutaires proposées sont les suivantes :

- La forme juridique de la société est la société anonyme d'économie mixte locale ;
- La société sera dénommée SEM Inovaction. La mention préexistante pour la SPL de « les portes du Grésivaudan » a été supprimée ;

- Son siège social est situé au siège de Grenoble-Alpes Métropole : 3 rue Malakoff 38000 Grenoble ;
- L'objet social de la société est défini dans les statuts comme suit :

« La société a pour objet d'étudier et d'entreprendre, principalement dans l'arrondissement grenoblois, des opérations d'aménagement, d'infrastructures, de renouvellement urbain, de portage immobilier, de construction, démolition, réhabilitation, et de gestion d'équipements et de services publics à caractère industriel et commercial, contribuant au développement urbain et économique, ainsi qu'à celui de l'habitat, des mobilités, et de la performance énergétique de ses territoires d'intervention ».

La société pourra accomplir toutes études et opérations financières, techniques, commerciales, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet social ou susceptibles d'en favoriser la réalisation et plus particulièrement :

1. L'étude, le portage, la vente ou la valorisation de fonciers publics et privés,
2. L'étude, la construction, l'acquisition avec ou sans travaux, le portage, et/ou tous actes nécessaires à la réalisation de projets immobiliers,
 - d'habitation, de commerce, de bureau, de locaux d'activité, d'équipements publics, d'emplacements de stationnement,
 - destinés à la vente, la location, la location-vente, le crédit-bail immobilier, etc.
3. La réalisation de tous équipements se rattachant à son activité immobilière,
4. L'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des ouvrages et équipements réalisés,
5. La gestion, sous quelque forme que ce soit, des immeubles ou équipements qui lui seront confiés,
6. La réalisation d'études en relation avec les domaines précités,
7. Le recours à tous moyens de financement pour l'exercice de ses activités.

Ces actions et opérations sont réalisées, soit pour le compte de collectivités publiques et de leurs groupements, soit pour celui de toute personne morale de droit public, soit pour celui de personnes privées si ces dernières en apportent ou en garantissent l'intégralité du financement, soit pour le compte de la société elle-même, après complète information et accord préalable du conseil d'administration ou de l'assemblée générale.

D'une manière générale, la Société pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, dans le respect des articles L.1521-1 et suivants du code général des collectivités territoriales. »

- Le capital social de la société reste fixé à la somme de 500.000 euros (divisé en 5 000 actions de 100 euros). Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve que les actions appartenant aux collectivités territoriales représentent toujours plus de 50 % du capital et au maximum 85 % de celui-ci.

Le nombre de sièges d'administrateurs est fixé à 11 dont 9 pour les collectivités territoriales : 8 pour Grenoble-Alpes Métropole et 1 pour un représentant des petits actionnaires, 1 pour la Banque des Territoires et enfin 1 pour la Caisse d'Épargne.

Le pacte d'actionnaires définit quant à lui des engagements entre les partenaires afin de garantir leurs objectifs partagés et d'assurer une bonne tenue de l'entreprise.

Les principales dispositions du pacte d'actionnaires portent sur :

- La prise d'acte du Plan d'Affaires, qui identifie pour une période courant jusqu'au 31 décembre 2026 les objectifs d'exploitation de la Société et les résultats prévisionnels. Le Plan d'Affaires constitue une feuille de route pour la Société, que chacune des Parties souhaite voir respecter. Il devra faire l'objet d'une actualisation annuelle par le Directeur Général et devra être approuvé par le Conseil d'Administration dans les conditions précisées dans le pacte ;
- L'instauration d'une minorité de blocage sur des décisions majeures qui ne pourront pas être adoptées sans l'accord préalable du Conseil d'Administration statuant à la majorité des membres, incluant le vote favorable de la Banque des Territoires ;
- Les conditions d'entrée et de sortie du capital ;
- Le transfert de titres ;
- La gestion des conflits.

Les projets de statuts et de pacte d'actionnaires de la future Société d'Économie Mixte sont annexés à la présente délibération.

Cette évolution statutaire ainsi que le pacte d'actionnaires seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale des actionnaires de la société réunie à titre extraordinaire.

Il est donc proposé aux communes membres de la future SEM Inovaction, de renoncer à leur droit de préemption, afin de permettre la création de la SEM.

5. Augmentation de capital en vue de la création d'une filiale dédiée à la revitalisation des commerces

Grenoble-Alpes Métropole a souhaité renforcer son action en matière de redynamisation des pôles commerciaux de proximité par l'acquisition, la gestion et la commercialisation de locaux commerciaux. Elle a ainsi acté le principe de mise en œuvre d'une foncière commerciale à l'échelle métropolitaine.

Après une période de préfiguration conduite par la SPL Inovaction, Grenoble-Alpes Métropole, avec ces partenaires, tel que la caisse des dépôts ou les banques régionales, projette un financement spécifique pour la création d'une filiale dédiée.

Pour ce faire, la société d'économie mixte Inovaction proposera la création d'une société anonyme simplifiée (SAS) dont elle sera le principal actionnaire à hauteur de 60% et les banques partenaires à hauteur de 40%. La capitalisation de l'outil SAS dédié à la foncière commerce, passe par une recapitalisation de la société, SEM Inovaction. Il est donc proposé aux communes membres ne souhaitant pas investir plus de fonds dans la future SEM Inovaction, de renoncer à leur droit préférentiel de souscription qui lui est offert par le code du commerce.

Vu l'article L.1521-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de la SPL Inovaction du 15 décembre 2022, se prononçant favorablement sur le projet d'évolution de la SPL en SEM ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver** le projet de transformation de la Société anonyme publique locale (SPL) Inovaction en Société d'économie mixte (SEM) ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à l'assemblée générale extraordinaire de la Société, à porter le vote de la commune favorable à la transformation et à l'adoption des nouveaux statuts de la SEM « Inovaction » ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à renoncer au droit préférentiel de souscription de la commune en sa qualité d'actionnaire ;
- **De désigner** Monsieur SOUCHE Pascal représentant pour siéger au conseil d'administration de la société ;
- **De ne pas utiliser** son droit de préemption sur la vente par Grenoble-Alpes Métropole, au collège privé de 750 actions au prix unitaire de 100€ selon la répartition suivante :
 - 700 actions à la Banques des Territoires ;
 - 50 à la Caisse d'Épargne ;
- **D'autoriser** son représentant à signer l'ensemble des actes, procès-verbaux et documents afférents à la transformation de la SPL Inovaction en SEM.

Modalités de vote : 13 POUR / 0 CONTRE / 0 ABSTENTION

Florent CHOLAT
Maire



Hubert COLLAVET
Secrétaire



Certifié exécutoire compte-tenu de la

Transmission en préfecture le : 29 AOUT 2023

Publication le : 29 AOUT 2023