

**RAPPORT N° 01/6-13
au Conseil Municipal**

OBJET

AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SODIAC

La SODIAC connaît une forte expansion de son activité d'aménagement urbain, de construction et de gestion locative.

Le résultat net de l'année 2000 s'élève à + 5 500 000 francs (contre 1 700 000 en 1999) et provient pour l'essentiel du résultat du secteur Gestion Locative (de + 6 400 000 francs).

La SODIAC a prévu la distribution de dividendes à hauteur de 674 700 francs bruts, soit 266 667 francs nets pour Saint-Denis au titre de cet exercice.

La SODIAC a mené courant 2000, dans le cadre d'un Protocole d'Accord entre la CINOR et la CDC, une étude prospective du marché immobilier sur le secteur libre du Technopole. Cette étude cible à 750 m² le besoin annuel moyen en locatif sur la zone pour les cinq années à venir. Les contraintes liées aux modalités d'agrément des entreprises et la nécessité de mixer des programmes en accession et en locatif ont conduit la SODIAC à se positionner sur ce marché. Il a été retenu le principe de la réalisation de 4 000 m² SHON sur cinq ans pour un total d'investissement de 44 000 000 francs.

Le montage financier retenu, en accord avec les représentants de la CINOR et de la CDC, est le suivant :

- fonds propres SODIAC : 20 % de l'investissement, couvert à hauteur de :

50 % par une augmentation de capital	4 400 000 francs,
50 % par un prêt participatif de la CDC	4 400 000 francs,

- solde, soit 80 %, financé par un mixage de :

Prêt Projet Urbain (PPU CDC),	
prêt bancaire classique,	35 200 000 francs,
	avec garantie d'emprunt de la CINOR à hauteur de 50 %.

La CDC a déjà donné son accord sur la mise en place du prêt participatif et s'est engagée à suivre l'augmentation de capital à hauteur de sa quote-part actuelle de 10 %, soit 440 000 F.

L'Assemblée Générale de la SODIAC, lors de sa Délibération du 27 juillet 2001, a décidé :

RAPPORT N° 01/6-13

- d'augmenter le capital de la SODIAC de 669 350 euros en numéraire par émission de 2 434 actions nouvelles de 275 euros pour le porter à 4 380 200 euros (28 732 229 francs),
- d'agréer la Région Réunion en qualité de nouvel actionnaire.

Il est à souligner que les actionnaires actuels de la SODIAC, dont la Commune, jouissent d'un droit préférentiel de souscription dans la proportion de deux actions nouvelles pour onze actions anciennes, soit un droit de 1 454 actions pour Saint-Denis.

Compte tenu des actionnaires qui ont déjà exprimé leur souhait de participer à l'augmentation de capital, et du souhait de la Région Réunion d'entrer au capital de la SODIAC à hauteur de 10 % avec un poste d'administrateur, la Commune devra renoncer partiellement à son droit préférentiel de souscription (pour 1 287 actions) et suivre l'augmentation de capital à hauteur de 167 actions au maximum (soit 167×275 euros = 45 925 euros, soit 301 248,25 francs au maximum).

Saint-Denis doit par ailleurs céder à la Région Réunion, qui devra les accepter, les droits attachés à ces actions. Cette opération ramènera la participation de la Commune de 59 à 51 % du capital de la SODIAC.

Je vous demande donc de m'autoriser à :

- 1° renoncer partiellement au droit préférentiel de souscription de la Commune pour 1 287 actions ;
- 2° céder les 1 287 droits de souscription au profit de la Région Réunion, qui devra les accepter ;
- 3° suivre l'augmentation de capital de la SODIAC à hauteur de 167 actions au maximum (45 925 euros maximum, soit 301 248,25 francs maximum) ;
- 4° signer tous les documents y afférents,

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Pour le Maire absent
Le Premier Adjoint
Jean-Jacques MOREL

Mairie de Saint-Denis
Le Maire Réunion

DELIBERATION N° 01/6-13
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 28 septembre 2001

OBJET

AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SODIAC

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 01/6-13 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur MOREL Jean-Jacques, 1er Adjoint, présenté au nom de la Commission Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Autorise le Maire à renoncer partiellement au droit préférentiel de souscription de la Commune pour 1 287 actions à l'augmentation de capital de la SODIAC.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à céder les 1 287 droits de souscription de la Commune au profit de la Région Réunion, qui devra les accepter.

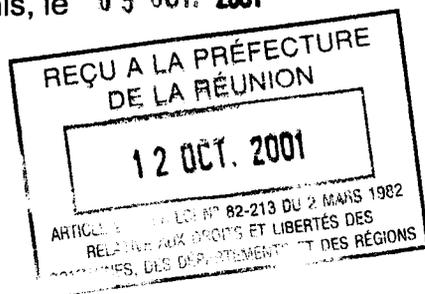
ARTICLE 3

Autorise le Maire à suivre l'augmentation de capital de la SODIAC à hauteur de 167 actions au maximum (45 925 euros au maximum, soit 301 248,25 francs au maximum).

ARTICLE 4

Autorise le Maire à signer tous les documents y afférents.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 05 OCT. 2001



Pour le Maire absent
Le Premier Adjoint
Jean-Jacques MOREL

