

OBJET STRATEGIE ET BUSINESS PLAN 2014-2024
EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL DE LA SODIAC

Contexte

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la ville détient 50,40 % du capital social de la SODIAC, société d'économie mixte. La CINOR en détient 17,80 %, la Région 10 %, la CDC 9,70 %. Le reste des actions est partagé entre SOLENDI Réunion, la SOFIDER, des bailleurs, la CEPAC et quelques privés.

La SODIAC intervient notamment pour le compte de la ville, de la CINOR et de plusieurs autres collectivités en matière d'aménagement, de logement social et d'immobilier d'entreprise.

Stratégie 2014-2024

La SODIAC a pour ambition d'offrir aux citoyens et aux entreprises de la Ville et de la CINOR des solutions immobilières et une qualité de service propices à leur épanouissement.

Elle s'appuiera sur l'objectif pour chaque citoyen de disposer d'un logement décent et permettra en 10 ans à la SEM d'offrir 5 000 à 6 000 logements de qualité certifiée.

La seconde finalité sera d'offrir plusieurs milliers d'emplois durables grâce à la production de 100 000 à 150 000 m² d'immobilier d'entreprise et à l'aménagement de 50 à 70 ha de foncier économique à travers une démarche durable.

Enfin, à l'heure où les ressources se raréfient, la SODIAC fonctionne comme une entreprise privée dotée de compétences multiples en immobilier et en infrastructure avec une optimisation réelle des coûts et des délais.

Elle souhaite accompagner la ville et la CINOR dans la réalisation de leurs projets phares traditionnels ou demain dans les futurs enjeux liés par exemple aux déplacements, aux déchets et à l'énergie.

Rapport n°14/7-18

Cependant pour y parvenir, il est nécessaire de renforcer un capital social qui a très peu évolué depuis la création de l'entreprise.

Le montant actuel de 4,3 M€ ne permet pas à la SODIAC de conduire dans de bonnes conditions l'activité et encore moins de mettre en œuvre une stratégie plus ambitieuse.

Augmentation de capital

Le capital social de la SODIAC est de 4,38 M€ et ses capitaux propres en 2013 s'élevaient à 60,548 M€ pour un en cours de dettes à fin 2013 de 209 M€, soit un ratio de dettes sur capitaux propres de 3.46 %.

L'augmentation de capital envisagée de 10 à 15 M€ dans le cadre de ce « business plan » à 10 ans permettrait de ramener ce ratio à des valeurs dans la norme du secteur des Organismes de logement social soit aux alentours de 2.6 %.

La Caisse des Dépôts et la CINOR sont pressentis pour entrer également au capital, élargir ainsi la base d'activité de la SODIAC et lui assurer de ce fait un volume d'affaire suffisant pour pérenniser son équilibre.

La ville de Saint-Denis, bien que ne détenant plus alors la majorité du capital, devrait pouvoir garder des éléments de contrôle de la stratégie de la société. Son engagement total sur l'augmentation de capital serait de 4M€. La présente délibération a trait au versement du premier million de ce total, une disponibilité immédiate étant possible en cette fin d'exercice 2014.

Dispositions transitoires

En attendant une présentation plus détaillée de ce business plan et compte tenu des contraintes administratives et juridiques liées à une augmentation de capital, il vous est proposé d'anticiper et de mettre à disposition de la SODIAC en compte courant non rémunéré la somme de 1 million d'euros sur le budget 2014.

Cette somme sera incorporable au capital de la SODIAC dans un délai maximum de deux ans. Si dans ce délai, l'augmentation envisagée n'a pas aboutie, elle sera restituée à la ville.

Rapport n°14/7-18

Au vu de ces informations, il est proposé :

- De mettre à disposition de la SODIAC en compte courant non rémunéré la somme de 1 million d'euros sur le budget 2014.
- d'autoriser le Maire à signer les actes et tous documents y afférents (convention notamment).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14718-A1-DE
Date de réception préfecture : 08/12/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
08/12/2014



Gilbert ANNETTE

**OBJET STRATEGIE ET BUSINESS PLAN 2014-2024
EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL 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 ;

Vu le RAPPORT N° 14/7-18 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Gérard FRANCOISE, 5^{ème} Adjoint, présenté au nom de la Commission Affaire Générale /Entreprise Municipale ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

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

*9 votes par abstention
(dont 2 votes par procuration)*



*Mme Fernande ANILHA, Mme Nassimah DINDAR
M. Serge HOARAU, M. Richenel HUBERT,
M. Jean-Jacques MOREL, Mme Faouzia VITRY
et Mme Cynthia HO-SHING*

pour



autres élus présents et mandatés

ARTICLE 1

Valide la mise à disposition de la SODIAC en compte courant non rémunéré la somme de 1 million d'euros sur le budget 2014.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

ARTICLE 3

La dépense sera imputée sur le chapitre budgétaire 27 dans la Décision Modificative n°3/ 2014.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14718-A2-DE
Date de réception préfecture : 08/12/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
08/12/2014



Gilbert ANNETTE

CONVENTION DE COMPTE COURANT D'ASSOCIES

Entre les soussignés

La ville de Saint Denis représentée par Monsieur _____, _____ en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal N° 14/7-18 du 29 novembre 2014,

Dénommée ci-après « la Ville de Saint Denis »

d'une part,

Et

La SODIAC, Société anonyme d'économie mixte au capital de 4 380 200 €, dont le siège est au 50 ter quai ouest – CS 81091 – 97404 Saint Denis cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéros 90 b 385, représentée par Monsieur Jean Claude PITOU, agissant en qualité de Directeur Général Délégué, en vertu des pouvoirs qui lui ont été confiés par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 8 juillet 2014,

Dénommée ci-après « La SODIAC »,

d'autre part,

APRES VOIR RAPPELE QUE :

La Ville de Saint Denis qui détient 50.40 % du capital de la SODIAC souhaite lui consentir, conformément aux dispositions des articles L 1522-4 et L1522-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), issus de la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002, une avance en compte courant dans les conditions définies ci-après.

Il a été préalablement constaté que, conformément à ces dispositions législatives, la totalité des avances déjà consenties par elle à la SODIAC n'excède pas, avec cette nouvelle avance, 5% des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget de la Ville de Saint Denis ; d'autre part les capitaux propres de la SODIAC sont supérieurs à la moitié du capital social.

La présente convention, intervenant entre la SODIAC et l'un de des administrateurs a été préalablement autorisée conformément aux dispositions de l'article L.225-35 du code de commerce, par une délibération du conseil d'administration de la SODIAC en date du _____ 2014.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20141129-14718-B-DE Date de réception préfecture : 08/12/2014

La présente convention a été autorisée le _____ par le conseil municipal de la Ville de Saint Denis ; cette délibération a été prise au vu du rapport établi par son représentant au conseil d'administration de la SODIAC et de la délibération du conseil d'administration de la SODIAC en date du _____, exposant les motifs d'un tel apport et justifiant de son montant, sa durée, ainsi que les conditions de son remboursement, de son éventuelle rémunération ou de sa transformation en augmentation de capital.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de versement à la SODIAC d'une avance en compte courant d'associé visant à renforcer la trésorerie de la SODIAC pour la réalisation de son programme de développement en immobilier d'entreprises, logement sociaux avec une part de fonds propres et réhabilitation de ses immeubles sur ces deux activités.

Article 2 – Nature et montant de l'avance

La Ville de Saint Denis verse en numéraire la somme de un million d'euros, à titre d'avance en compte courant d'associé. Cette somme sera inscrite au nom de la Ville de Saint Denis en compte courant dans les livres de la SODIAC.

Cette avance pourra être augmentée dans les deux ans d'un million supplémentaire, portant l'avance totale à deux millions d'euros sur décision de l'assemblée délibérante de la ville, la présente convention ayant fait l'objet d'une approbation préalable à hauteur de un million d'euros.

Article 3 – Durée

La Ville de Saint Denis s'engage à maintenir l'avance définie à l'article 2 pendant une durée de deux ans.

A titre tout à fait exceptionnel et sur demande expresse de la SODIAC, et après approbation du conseil municipal, l'avance pourra être maintenue pour une durée supplémentaire de deux ans.

Article 4 – Conditions de remboursement

Au terme de la période définie à l'article 3, l'avance sera soit intégralement remboursée à la Ville de Saint Denis, sur première demande de sa part, dans un délai de 15 jours, soit transformée en augmentation de capital dans les conditions de l'article L.225-127 et suivants du Code commerce (augmentation de capital en numéraire par compensation avec une créance liquide et exigible sur la

Accusé de réception en préfecture
974 219740115-20141129-14718-B-DE
Date de réception préfecture : 08/12/2014

Cette transformation en augmentation de capital ne doit pas avoir pour effet de porter la participation de la Ville de Saint Denis au capital de la SODIAC au-delà du plafond résultat des dispositions de l'article L .1522-2 du C.G.C.T. soit 85%

Article 5 – Rémunération

Etant donnée son objet, l'avance est consentie par la Ville de Saint Denis à titre gratuit.

Fait à Saint Denis, le

En deux exemplaires

Pour la SODIAC

pour la ville de Saint Denis

Représentée par M. Jean Claude PITOU

représentée par M.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14718-B-DE
Date de réception préfecture : 08/12/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
08/12/2014



Gilbert ANNETTE