



Département  
de la Vendée

-----

Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

ID : 085-218501096-20230206-2023FEVDEL17-DE

S<sup>2</sup>LO

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DES HERBIERS

Date de la convocation : 31 janvier 2023  
Séance du Conseil Municipal : 6 février 2023

L'an deux mil vingt-trois, le six février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville des HERBIERS s'est réuni dans la salle des conseils de la mairie des Herbiers, sous la présidence de M. Christophe HOGARD, Maire.

Présents : Christophe HOGARD – Luc SOULARD – Angélique RICHARD - Patrice BOUANCHEAU - Magali LOISEAU - Jean-Yves MERLET – Odile PINEAU – Stéphane RAYNAUD - Estelle SIAUDEAU – Roger BRIAND – Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD – Pierrick THOMAS - Jean-Marie GIRARD – Angélique BOISSELEAU (sauf aux délibérations 19 et 20)- Isabelle CHARRIER-FONTENIT – Karine LOIZEAU- Lilian BOSSARD (sauf aux délibérations 1 et 2) – Marietta BOONEFAES – Jean-Marie RAUTUREAU – Marie-Annick MENANTEAU - Steven BARTHELEMY– Laurence MARTINEAU - Fabrice ABRAHAM – Joseph LIARD - Etienne BLANCHARD - Patricia CRAVIC

Excusés : Véronique BESSE donne pouvoir à Christophe HOGARD  
Maryvonne GUERIN donne pouvoir à Laurence MARTINEAU  
Christophe VERONNEAU donne pouvoir à Pierrick THOMAS  
Fanny GIRARD donne pouvoir à Karine LOIZEAU  
Julie MARIEL-GODARD donne pouvoir à Etienne BLANCHARD  
Aurélien PAQUEREAU donne pouvoir à Joseph LIARD

Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de conseillers présents : 27  
26 aux délibérations 1, 2, 19 et 20  
Nombre de conseillers votants : 33  
32 aux délibérations 1, 2, 19 et 20

Secrétaire de séance : Karine LOIZEAU

### **17- MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL ET AUTORISATION DU REPRÉSENTANT DE LA COLLECTIVITÉ À PARTICIPER AU VOTE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE LA SEM ORYON**

Oryon dispose d'un large panel de compétences : aménageur, constructeur, bailleur social, acteur du développement économique.

Son capital de 11 941 790 €, divisé en 121 855 actions de 98 € est détenu par des collectivités locales et établissements publics de coopération intercommunale, des organismes financiers et des banques, des organismes consulaires et enfin des entreprises.

Par délibération du 16 juillet 2003, la commune des Herbiers a souscrit au capital de la société d'économie mixte (SEM) Oryon. Elle en détient aujourd'hui 587.

Le Conseil d'Administration du 19/11/2022 a approuvé le nouveau Plan Stratégique 2023-2026 de la société ORYON, dont les orientations stratégiques sont les suivantes :

- Continuer d'asseoir Oryon dans sa compétence d'aménageur de renouvellement urbain (densification) et de requalification de friches d'activités auprès des collectivités et des opérateurs privés
- Offrir à La Roche sur Yon Agglomération une solution d'habitat plus globale visant à répondre au triple enjeu de la densification, de la mixité et du financement du logement social en élargissant l'offre actuelle d'Oryon à des solutions d'habitat en accession libre
- Affirmer le « couple » Metropolys / Oryon comme la Solution pour les communes vendéennes de dynamisation et de pérennisation du commerce de proximité
- Faire évoluer les métiers de l'agence de développement économique afin de répondre aux nouvelles attentes des entreprises et de la Collectivité face aux enjeux de la sobriété foncière et immobilière
- Devenir aux côtés de la Collectivité un offreur de solutions mutualisées pour les entreprises dans les parcs d'activités dans un objectif de densification
- Confirmer Oryon dans sa qualité d'investisseur dans la réalisation d'immobilier tertiaire de proximité (maisons de santé, ...)
- Devenir un acteur de la sobriété foncière et immobilière dans le cadre de l'activité d'opérateur d'immobilier d'entreprise

En matière d'investissement, sur la période, ce seront 180 logements produits, la création d'une maison médicale, la réalisation de 25 cellules commerciales avec Metropolys, l'investissement dans la SAS Atinea, le coportage de nouvelles opérations d'immobilier d'entreprise ainsi que l'expérimentation de solutions mutualisées de densification pour les entreprises.

Ces investissements représentent 7 423 000 € de fonds propres. Considérant la trésorerie et les flux générés sur la période, une augmentation par apport de 3 500 000 € en numéraire est donc nécessaire pour mener à bien les projets.

Dans ce contexte, un apport en nature de 3 000 000 € par la Ville de La-Roche-sur-Yon est également prévu (apport de foncier).

Ainsi l'augmentation de capital totale, hors intégration des réserves, est de 6 500 000€.

#### **Augmentation par incorporation des réserves :**

Il est proposé d'incorporer au capital la somme de 1 462 260 €, correspondant à un montant de 12 € par action. Cette augmentation bénéficiera à tous les actionnaires actuels de la société. De ce fait, le nominal de chaque action sera porté de 98 € à 110 €, le nombre d'actions restant inchangé. Le capital social se trouvera porté de 11 941 790 € à 13 404 050 €.

#### **Augmentation de capital en numéraire avec droit préférentiel de souscription :**

Il est proposé une augmentation de capital en numéraire dont le montant pourrait être fixé à 6 505 950 €, ce qui aurait pour effet de porter le capital de 13 404 050 € à 19 910 000 €.

Cette augmentation de capital serait réalisée par création de 59 145 actions nouvelles, émises au nominal de 110 €.

Dans la mesure où il est proposé d'incorporer les réserves disponibles dans le capital de la société, par élévation du nominal des actions, il serait décidé de retenir le nouveau montant du nominal des actions pour fixer le prix d'émission des actions nouvelles. Ces actions nouvelles seraient donc émises au pair.

Les actions nouvelles seraient libérées en trois temps pour les versements en numéraire : à concurrence du tiers de la souscription au moment de la souscription et au plus tard le 30 novembre 2023, à concurrence du second tiers au plus tard au 30 novembre 2024 et à concurrence du solde au plus tard au 30 novembre 2025 sur appels de fonds du conseil d'administration.

Chaque actionnaire ne pourrait libérer sa souscription que par versements en espèces. La libération des souscriptions ne pourrait intervenir par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société.

Les actions nouvelles seraient assimilées aux actions anciennes et jouiraient des mêmes droits à compter de la date de la réalisation de l'augmentation de capital et seraient soumises à toutes les dispositions statutaires.

Il serait donc ainsi créé 59 145 actions nouvelles, toutes de numéraire, qui pourraient être souscrites à titre irréductible par tous les actionnaires de la société en vertu de leur droit préférentiel de souscription.

Ce droit de souscription attaché à chaque action serait négociable dans les conditions et selon les modalités prévues par les statuts.

Il serait possible de renoncer individuellement à ce droit dans les conditions prévues par la loi.

En conséquence, les propriétaires des actions anciennes ou les cessionnaires des droits de souscription attachés aux dites actions auraient sur les actions nouvelles à émettre, un droit de souscription irréductible qui s'exercerait à raison de 17 actions nouvelles pour 35 actions anciennes, les rompus étant arrondis à l'unité supérieure.

Il serait également proposé d'attribuer aux actionnaires un droit de souscription à titre réductible en vue de la répartition des actions non absorbées par l'exercice du droit de souscription à titre irréductible, dans la limite toutefois des dispositions de l'article L.1522-2 du Code général des collectivités territoriales, imposant aux collectivités territoriales et leurs groupements de détenir plus de la moitié, sans pouvoir excéder 85 % du capital social.

Les souscriptions et versements du 1er tiers seraient reçus au siège administratif de la société à partir du 1er avril et jusqu'au 30 novembre 2023 inclus.

Considérant ses 587 actions, représentant une valeur de 64 570 euros après augmentation de capital par incorporation des réserves, la commune des Herbiers bénéficierait d'un droit de souscription à titre irréductible correspondant à 31 350 euros, soit 285 actions.

Cette augmentation de capital entraînera une modification statutaire de la composition du capital au sens de l'article L 1524-1 du CGCT. Par conséquent, à peine de nullité du vote du représentant de notre collectivité lors de l'assemblée générale extraordinaire, il convient d'approuver au préalable cette modification.

Il y a donc lieu :

- dans la perspective de la tenue de l'assemblée générale extraordinaire de la SEM ORYON, prévue le 03/03/2023, de délibérer sur le projet de modification des articles 6 et 7 des statuts relatifs au capital social
- et d'autoriser notre représentant, Luc Soulard, à participer favorablement au vote de l'assemblée générale sur la modification statutaire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1522-4, L. 1524-1 et L. 1524-5 ;

Vu le code de commerce

Vu le projet de modification des statuts annexé,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de la Ville et Grands Travaux du 24 janvier,

Vu le rapport de Steven BARTHELEMY,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- approuve la modification des articles 6 et 7 des statuts de la SEM ORYON relatifs au capital social suite à l'augmentation de capital par incorporation des réserves :

**Article 6**

Ancienne rédaction

« Lors de la constitution il a été fait apport de la somme de CINQ CENT MILLE (500 000) Francs représentant des apports en numéraire.

Par suite de diverses opérations d'augmentation et de réduction de capital, et de conversion dudit capital en euros, celui-ci a été porté à la somme de ONZE MILLIONS NEUF CENT QUARANTE ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DIX (11 941 790) euros. »

Nouvelle rédaction

« Lors de la constitution il a été fait apport de la somme de CINQ CENT MILLE (500 000) Francs représentant des apports en numéraire.

Par suite de diverses opérations d'augmentation et de réduction de capital, et de conversion dudit capital en euros, celui-ci a été porté à la somme de TREIZE MILLIONS QUATRE CENT QUATRE MILLE CINQUANTE (13 404 050) euros. »

**Article 7**

Ancienne rédaction

« Le capital social est fixé à la somme de ONZE MILLIONS NEUF CENT QUARANTE ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DIX (11 941 790) euros, divisé en cent vingt et un mille huit cent cinquante cinq (121 855) actions de cinquante-huit (98) euros de valeur nominale chacune, de numéraire, dont plus de 50 % et au maximum 85 % doivent appartenir aux collectivités territoriales. »

Nouvelle rédaction

« Le capital social est fixé à la somme de TREIZE MILLIONS QUATRE CENT QUATRE MILLE CINQUANTE (13 404 050) euros, divisé en cent vingt et un mille huit cent cinquante cinq (121 855) actions de cent dix (110) euros de valeur nominale chacune, de numéraire, dont plus de 50 % et au maximum 85 % doivent appartenir aux collectivités territoriales. »

Le reste de l'article est sans changement.

- autorise son représentant à l'assemblée générale extraordinaire de la SEM à voter en faveur de la ou des résolutions concrétisant ces augmentations de capital et ces modifications statutaires, et le dote de tous pouvoirs à cet effet ;
- dote M. le Maire de tous les pouvoirs nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Karine LOIZEAU  
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,  
Christophe HOGARD  
Maire



Transmis en Préfecture le : 13 FEV. 2023

Publié électroniquement le : 13 FEV. 2023