



Département  
de la Vendée

-----

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

Envoyé en préfecture le 08/02/2024

Reçu en préfecture le 08/02/2024

Publié le

ID : 085-218501096-20240205-2024FEVDEL12-DE

S<sup>2</sup>LOW

Date de la convocation : 30 janvier 2024  
Séance du Conseil Municipal : 5 février 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le cinq 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 (sauf à la délibération 12)- Angélique RICHARD - Patrice BOUANCHEAU - Magali LOISEAU - Jean-Yves MERLET - Stéphane RAYNAUD - Estelle SIAUDEAU - Roger BRIAND - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD - Jean-Marie GIRARD - Véronique BESSE - Angélique BOISSELEAU - Isabelle CHARRIER-FONTENIT - Maryvonne GUERIN - Fanny GIRARD - Karine LOIZEAU - Marietta BOONEFAES - Jean-Marie RAUTUREAU - Steven BARTHELEMY - Laurence MARTINEAU - Fabrice ABRAHAM - Julie MARIEL-GODARD (à partir de la délibération 13) - Joseph LIARD - Etienne BLANCHARD - Marie-Bernadette RIVIERE

Excusés : Odile PINEAU donne pouvoir à Angélique RICHARD  
Pierrick THOMAS donne pouvoir à Steven BARTHELEMY  
Christophe VERONNEAU donne pouvoir à Patrice BOUANCHEAU  
Marie-Annick MENANTEAU donne pouvoir à Magali LOIZEAU  
Lilian BOSSARD  
Julie MARIEL-GODARD donne pouvoir à Etienne BLANCHARD jusqu'à la délibération 12  
Aurélien PAQUEREAU donne pouvoir à Joseph LIARD

Nombre de conseillers en exercice : 33  
32 à la délibération 12  
Nombre de conseillers présents : 26  
25 à la délibération 12  
27 à partir de la délibération 13  
Nombre de conseillers votants : 32  
31 à la délibération 12

Secrétaire de séance : Jean-Marie RAUTUREAU

### **12- AUTORISATION DE VOTE POUR L'INTEGRATION DE LA SCI LES OIES AU CAPITAL D'ORYON**

Le Groupe IDEEL opérant dans le domaine d'activité de la mobilité des familles et des professionnels et basé sur le parc d'activité de la Landette à Aubigny-Les Clouzeaux sollicite Oryon pour la réalisation et le portage immobilier de deux nouveaux bâtiments dans le prolongement de leur site actuel.

Le groupe a déjà été accompagné par la SEM ORYON pour son implantation sur l'agglomération en 2017, la réalisation et le portage immobilier en co-investissement de leurs bâtiments actuels, qui a permis de regrouper et d'optimiser ses moyens mais également de développer une nouvelle activité avec le self stockage Abiil. En 2022, IDEEL a acheté les parts d'Oryon dans la société de portage qui avait été créée, ainsi que prévu au pacte d'actionnaires. Par cette vente, Oryon a récupéré l'ensemble des fonds investis initialement dans l'opération.

Implanté sur les départements de la Vendée, de la Loire-Atlantique et du Maine-et-Loire, Idée! Groupe est devenu depuis ces 5 dernières années, un acteur incontournable sur le plan régional. Sept marques, destinées aux marchés particuliers et professionnels, permettent une offre complète de mobilité (déménagement, garde-meubles, manutention, self stockage, transfert d'entreprises, archivage, traitement documentaire, transport et logistique).

Son chiffre d'affaire est passé de 6 500 000 € en 2019 à 7 800 000 € en 2023, soit 20% de progression. Il compte aujourd'hui une centaine de collaborateurs.

Pour pouvoir continuer son développement, la construction de deux nouveaux bâtiments sur son site principal, la Landette 2 à Aubigny-Les Clouzeaux est nécessaire.

Le premier bâtiment concernera l'activité de transport et logistique pour la livraison d'aménagement de type cuisine, bain et rangement du dernier km. Il permettra dans un premier temps de tripler la capacité, avec une possibilité d'extension supplémentaire d'environ 800 m<sup>3</sup>, soit au final une capacité multipliée par quatre.

Le deuxième bâtiment concerne l'activité de self stockage sous la marque HOMEBOX (déjà développée aux Sables d'Olonne, et sur deux sites en Loire Atlantique).

Il permettra de continuer le développement de cette activité sur le secteur de la Roche-sur-Yon et de pouvoir proposer l'ensemble des solutions de gestion et stockage à ses clients, par la mixité des solutions techniques de l'enseigne existante Abiil et des solutions HOMEBOX.

Le Groupe IDEEL a déjà constitué la SCI LES OIES, qui a acquis un premier terrain de 6020 m<sup>2</sup> en prévision de ce projet. Un second terrain contigu de 7117 m<sup>2</sup>, déjà sous compromis va être acquis pour permettre la réalisation de l'opération.

Le portage de l'investissement total (estimé à 3,6 millions d'euros) sera donc réalisé par cette société.

Il est envisagé une prise de participation d'Oryon dans cette SCI par l'intermédiaire d'une augmentation de capital, Oryon détenant in fine 60 % des parts, aux côtés du groupe IDEEL et le cas échéant de ses dirigeants. Le montant global des apports des associés (capital et comptes-courants) est estimé à ce stade à 542 k€ (dont 325 k€ par Oryon), soit 15% de l'investissement, le solde étant financé par emprunts. Cette opération fait partie des activités prévues au plan stratégique 2023-2026 de la SEM.

Oryon assurera la gérance et la gestion de la SCI, dont l'objet social (acquisition, construction, gestion, notamment par location ou vente de tous biens immobiliers) est complémentaire et comparable à la SEM.

Le Groupe IDEEL sera locataire dans le cadre d'un bail ferme de 10 ans, avec un loyer annuel prévu à hauteur de 325 k€.

La livraison des bâtiments est prévue au 4<sup>ème</sup> trimestre 2025.

Conformément à la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration, il convient d'autoriser les élus administrateurs d'Oryon de voter lors d'un prochain conseil d'administration l'entrée d'Oryon au capital de la SCI LES OIES.

Par ailleurs, il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 et du nouvel article L. 1524-8 du code général des collectivités territoriales, les collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires de Sem et disposant d'un siège au conseil d'administration peuvent imposer la nomination d'un commissaire aux comptes dans les sociétés dans lesquelles la Sem prend des participations.

Dans ce contexte, il est proposé à l'assemblée délibérante d'imposer la nomination d'un commissaire aux comptes dans cette SCI, afin d'assurer la sécurité financière de la société.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le rapport de Jean-Yves MERLET,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- décide d'autoriser Luc SOULARD, administrateur d'Oryon, à voter lors d'un prochain conseil d'administration, en faveur de l'entrée d'Oryon au capital de la SCI LES OIES,
- décide d'autoriser Luc SOULARD, administrateur d'Oryon, à voter en faveur de la nomination du commissaire aux comptes,
- autorise M. le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Jean-Marie RAUTUREAU  
Secrétaire de séance



Transmis en Préfecture le : 08 FEV. 2024  
Publié électroniquement le : 08 FEV. 2024  
Notifié le :



Pour copie conforme,  
Christophe HOGARD  
Maire

