

**Rapport du Président du Conseil Régional  
à la Séance Plénière  
Réunion du 16 et 17 décembre 2010  
Fonds d'investissement pour le développement de l'économie  
verte  
Création d'une SEM de portage immobilier sur le département  
d'Indre-et-Loire – Prise de participation**

## **I. CONTEXTE GENERAL**

Suite à une commande de la Sté d'Équipement de Touraine, le cabinet Sémaphore a mis en évidence une carence en immobilier d'entreprises sur le département d'Indre-et-Loire notamment pour des petites surfaces d'activités sur l'agglomération et pour des surfaces de plus de 500 m<sup>2</sup> en dehors de Tours plus.

Cette situation est encore plus préoccupante pour les entreprises qui recherchent un immobilier d'entreprises répondant aux meilleures normes en matière d'efficacité énergétique pour être notamment en cohérence avec leurs activités dans le domaine de l'économie verte. Il n'existe en effet quasiment pas d'offres de la part des opérateurs privés, ce qui limite l'accueil de nouvelles entreprises et l'évolution des entreprises locales et donc le développement économique départemental. Ce constat a justifié une réflexion plus poussée et a conduit Tours plus, la caisse des dépôts et la Région à proposer la création d'une SEM de portage d'immobilier économique.

La vocation de cette structure sera de compléter les offres du marché dans un souci de renforcer l'attractivité du territoire et tout particulièrement dans les domaines de l'économie verte.

## **II. PRESENTATION DE LA STRUCTURE**

La structure est une société anonyme d'économie mixte locale, régie par les dispositions du code du commerce relatives aux sociétés anonymes, du code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1521-1 à L1525-3 dont la dénomination sociale sera : SEM PATRIMONIALE VAL DE LOIRE.

La société a pour objet, dans la région Centre et préférentiellement sur le département d'Indre-et-Loire :

- la construction, la reconstruction, la réhabilitation, la rénovation et l'équipement de tout immeuble, local ou ouvrage nécessaire au développement économique ou industriel du territoire, à l'exclusion de ceux ayant un objet purement commercial ;
- l'acquisition, la prise à bail à construction ou à bail emphytéotique ou la location simple ou au moyen d'un bail commercial de tels immeubles bâtis ou locaux ;
- l'acquisition, la prise à bail à construction ou à bail emphytéotique de tout terrain destiné à recevoir la construction de tels immeubles ou locaux ;
- la gestion, l'exploitation et l'entretien de ces immeubles, bâtis ou non bâtis, soit en tant que propriétaire ou preneur à bail, soit au titre d'une mission confiée par un tiers. A cette fin, la société pourra consentir tout type de bail, y compris des sous-locations, ou des conventions d'occupation ;
- la cession de ces immeubles, bâtis ou non bâtis, soit en entier, soit par lots, en l'état, ou après construction, reconstruction, réhabilitation ou travaux.

**Conformément au protocole d'actionnaires, les programmes réalisés devront :**

- **répondre aux meilleures normes en matière d'efficacité énergétique**
- **accueillir prioritairement des entreprises oeuvrant dans les domaines de l'économie verte.**

### **III. PLAN DE FINANCEMENT**

Conformément aux dispositions réglementaires, les collectivités territoriales et leurs groupements doivent détenir séparément ou à plusieurs, plus de la moitié du capital de la SEM et des voix dans les organes délibérants. Par ailleurs, la participation des actionnaires autres que les collectivités territoriales et leurs groupements ne peut être inférieure à 15 % du capital social.

Il vous est donc proposé que la SEM ait un capital de 3 690 000 € qui sera libéré pour moitié à sa constitution soit :

- Région Centre : 960 000 €,
- Communauté d'Agglomération Tour(s) Plus : 990 000 €,
- Caisse des Dépôts et Consignations : 780 000 €,
- Société d'Équipement de la Touraine : 480 000 €,
- Caisse d'Épargne Loire Centre : 240 000 €,
- Crédit Agricole Touraine Poitou : 240 000 €.

La société sera administrée par un conseil d'administration composé de 7 membres dont 4 représentent le collège public. Dans ce cadre, la Région disposera de 2 représentants.

### **IV. PROPOSITION DU PRESIDENT**

Je vous propose d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1521-1, L1522-2, L1522-3 et L1524-5,

Vu le code de commerce,

L'assemblée plénière réunie le 16 décembre 2010 à Orléans, après avoir pris connaissance du rapport du président au Conseil Régional.

### **Décide :**

- d'adopter le principe de la création d'une Société d'économie mixte locale ayant pour objectif le portage d'immobilier d'entreprises et d'activités.
- d'approuver le projet des statuts de la SEM Patrimoniale Val de Loire ainsi que le protocole d'actionnaire tels qu'ils figurent en annexe.
- d'acter une prise de participation de la Région Centre au capital pour 960 000 € (libérée pour moitié en 2010).
- de nommer les 2 représentants de la Région Centre au conseil d'administration et à l'assemblée générale constitutive et les doter de tous pouvoirs à cet effet, en particulier celui de signer les statuts et le protocole d'actionnaires.
- d'affecter la somme de 960 000 € sur le disponible de l'AP 2010-4006.

Le crédit de **960 000 €** sera imputé au chapitre 909, fonction 91, nature 261, programme 4006 du budget régional.

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

**François BONNEAU**