



---

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

---

Conseillers en exercice : 45

Votants : 33

Convocation du Conseil municipal :  
le 08/12/2023

Publication :  
le 20/12/2023

**SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2023**

**Délibération n° D-2023-436**

**SEMIE - Apports en compte courant d'associés**

**Président :**

**Monsieur Dominique SIX**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Yvonne VACKER, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Madame Mélina TACHE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

**Secrétaire de séance :** Lydia ZANATTA

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Eric PERSAIS, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI

**Excusés :**

Monsieur Guillaume JUIN, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Bastien MARCHIVE, Monsieur Baptiste DAVID, Madame Cathy GIRARDIN.

**Direction des Finances**

**SEMIE - Apports en compte courant d'associés**

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

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

Vu la délibération du Conseil d'administration de la SEMIE du 27 octobre 2023 relative à l'approbation de la convention d'apport en compte courant de la Ville de Niort la SEMIE ;

Considérant que la Ville de Niort est actionnaire de la SEM à hauteur de 50,10% ;

Considérant que la SEMIE a été retenue afin d'assurer la Maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de la future résidence habitat jeunes Joséphine Baker à la suite d'un appel à projet de la Communauté d'Agglomération du Niortais lancé en 2019.

Considérant les enjeux financiers liés au portage immobilier de l'opération, des décalages de perception des subventions publiques et de l'octroi des prêts PLAI de la Banque des Territoires, il apparaît nécessaire de consentir une avance en compte courant d'associé afin de permettre à la SEM de soutenir ses besoins en trésorerie afin de limiter l'usage de prêt de trésorerie bancaire productif de frais financiers importants desservant le bilan d'opération.

Considérant qu'il est également nécessaire de permettre à la SEM de s'appuyer sur les fonctions support de la Ville de Niort, contre remboursement, pour lui permettre d'exercer ses activités ;

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver les termes de la convention en apport de compte courant entre la Ville de Niort et la SEMIE ci-annexée ;
- autoriser l'Adjoint délégué à signer la convention et tout document relatif à la présente délibération.

*Mesdames Anne-Lydie LARRIBAU, Véronique ROUILLE-SURAUULT, et Messieurs Jérôme BALOGE, François GUYON, Elmano MARTINS ayant donné pouvoir à Florent SIMMONET, Thibault HEBRARD, Romain DUPEYROU, n'ayant pas pris part à la délibération.*

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	33
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	7
Excusé :	5

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

**Lydia ZANATTA**

**Dominique SIX**

## Convention de compte courant d'associé

ENTRE-LES SOUSSIGNES,

**La Ville de Niort**, domiciliée à l'Hôtel de Ville, Place Martin Bastard CS 58755, 79 027 Niort, représentée par son Maire, dûment habilité à agir,

Dénommée ci-après « l'Actionnaire », « Commune »

**D'une part**

**ET**

**La Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique (SEMIE)**, domiciliée 1 place Martin Bastard, 79 000 Niort immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Niort 027 080 076 00014, représentée par Monsieur Cyril GILLARD agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité,

Dénommée ci-après « la Société d'Economie Mixte », « SEM »

**D'autre part.**

### **IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

L'Actionnaire, qui détient 50,10 % du capital de la Société d'Economie Mixte, souhaite lui consentir, conformément aux dispositions des articles L.1522-4 et L.1522-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) une avance en compte courant d'associé.

Il a été préalablement constaté d'une part que, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, en l'absence d'avances déjà consenties par l'Actionnaire à des entreprises publiques locales, cette avance n'excède pas 5 % des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget de l'Actionnaire, d'autre part que la Société d'Economie Mixte ne bénéficie pas déjà, de par l'Actionnaire, d'une avance en compte courant qui n'aurait pas été remboursée ou transformée en capital, et enfin, que les capitaux propres de la Société d'Economie Mixte sont supérieurs à la moitié de son capital social.

La présente convention, intervenant entre la Société d'Economie Mixte et l'un de ses administrateurs a été préalablement autorisée conformément aux dispositions de l'article L.225-38 du Code de commerce, par une délibération de son conseil d'administration.

Cette délibération est prise au vu de la délibération du conseil d'administration de la SEM en date du 27 Octobre 2023 exposant les motifs d'une telle avance, justifiant de son montant et de sa durée, ainsi que des conditions de son remboursement et de sa rémunération.

### **Préambule :**

Suite à l'appel à projet de Niort Agglo lancé en 2019, la SEMIE a été retenue Maitre d'ouvrage pour la réalisation de la RHJ de 165 logements situés sur le site du 21 rue de Pierre à Niort.

Des échanges permanents avec Niort Agglo sur ce dossier ont permis de faire état de l'évolution du coût global d'opération, (...) sur une base actualisée de 10 637 691,45 € HT, soit 11 219 410,66 € TTC.

Conjointement au sujet financier, ces échanges ont permis d'évaluer la soutenabilité de l'évolution du plan de financement de l'opération, au regard des données entrantes fixées à l'appel à projet, relatives

aux futures conditions de redevance du gestionnaire de site : l'association L'Escale, eu égard à une présentation financière réalisée en 2021 présente de faibles latitudes à augmenter les recettes allouables à la redevance théorique de la RHJ Joséphine Baker.

C'est dans ce cadre que de nombreux échanges entre Niort Agglo, l'Association l'Escale & la SEMIE ont permis d'objectiver des travaux d'optimisation du modèle économique prévisionnel de gestion de l'association. (...)

Compte tenu des décalages de perception des subventions publiques, de l'octroi des prêts PLAI de la Banque des Territoires liés au temps nécessaire à la finalisation de la convention à signer avec le futur gestionnaire, la SEMIE exprime un besoin de financement court terme.

Le plan de financement de l'opération partagé et formalisé est porté à hauteur de 12 000 000 € TTC, fait apparaître, le besoin d'une avance en compte courant d'associé d'1 000 000 € en complément de la souscription de la ligne de trésorerie auprès du Crédit Mutuel Océan de 4 000 000 € pour le portage financier de cette opération de logements locatifs sociaux.

La Ville de Niort accepte de consentir à la Société d'Economie Mixte, une avance en compte courant d'un montant d'un million d'euros (1 000 000 €), objet de la présente convention.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – Objet**

La Société d'Economie Mixte ouvrira dans ses livres comptables au profit de la Commune, qui l'accepte, un compte courant d'associé conformément aux termes de la présente convention au crédit duquel sera portée la somme d'un montant d'un million d'euros (1 000 000 €).

La présente convention a pour objet de définir les modalités de versement à la Société d'Economie Mixte de cette avance en compte courant visant à permettre à la SEM de couvrir ses besoins de financement pour l'opération Résidence Habitat Jeunes en l'attente de la convention signée avec le gestionnaire, laquelle permettra le déblocage des subvention attendues et l'instruction du prêt auprès de la Banque des Territoires.

### **Article 2 – Modalités de versement**

Le montant total de l'avance sera versé par la Commune par mandat administratif, au crédit du compte bancaire de la Société d'Economie Mixte, dans un délai de 3 semaines après le vote du budget prévisionnel 2024 de la Ville de Niort par l'assemblée délibérante.

### **Article 3 – Durée**

En application des dispositions des dispositions des articles L 1522-4 et 1522-5 du Code Général des Collectivités Territoriales la présente avance en compte courant est consentie pour une durée de deux ans à compter de sa signature, renouvelable une seule fois pour la même durée.

Toutefois il pourra être mis fin au compte courant d'associé de façon anticipée.

Cette fin anticipée, qui pourra porter sur la totalité ou sur une partie seulement de l'avance, résultera :

- Soit d'une demande de l'Actionnaire, dûment motivée, qui sera transmise au conseil d'administration de la Société d'Economie Mixte, qui restera libre de refuser cette demande, sans avoir à en justifier ;
- Soit d'une décision du conseil d'administration de la Société d'Economie Mixte

#### **Article 4 – Conditions de remboursement**

A l'issue de cette durée, éventuellement renouvelée, la présente avance en compte courant sera intégralement remboursée à l'Actionnaire, dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-2 du CGCT. Ainsi, toutes les somme dues au titre de l'avance deviendront immédiatement exigibles.

Ces conditions s'appliquent également en cas de remboursement anticipé total ou partiel tel que visé à l'article 3 de la présente convention.

À tout moment, la Société d'Economie Mixte aura la faculté de rembourser par anticipation et sans pénalité tout ou partie du solde créditeur du compte courant.

#### **Article 5 – Rémunération**

Le solde créditeur du compte courant sera productif d'intérêts annuels à compter de la date de versement de l'avance au taux fixe de 3% correspondant au taux du livret A applicable au 1<sup>er</sup> août 2023.

Les intérêts seront comptabilisés au crédit du compte courant au profit de l'Actionnaire à la fin de chaque année civile, et seront exigibles à compter de l'expiration de la durée de l'avance de deux ans calendaires, le cas échéant renouvelée une fois.

#### **Article 6 – Intangibilité des clauses :**

Le fait que l'une des parties n'ait pas exigé l'application d'une clause quelconque de la présente convention, que ce soit de façon permanente ou temporaire, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation à ladite clause.

#### **Article 7 – Election de domicile :**

Les parties déclarent faire élection de domicile en leur siège indiqué en en-tête des présentes.

#### **Article 8 – Droit applicable et juridiction compétente**

La convention est soumise au droit français.

Toutes contestations entre les parties, notamment sur l'interprétation, l'exécution, la résolution ou la résiliation de la convention et ses suites, seront soumises au Tribunal de commerce de Niort.

Fait à Niort, le

En deux exemplaires,

Pour la Commune

Pour La SEM