

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 10 octobre 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 180 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Claudie HUBERT - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Guy BARRET représenté par Régis MARTIN - Laurent BELSOLA représenté par André MOLINO - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Yves SAYAG - Moussa BENKACI représenté par Jean-

Louis VINCENT - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Emilie CANNONE - Romain BRUMENT représenté par Cédric DUDIEUZERE - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Christian PELLICANI - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Audrey GARINO représentée par Marie BATOUX - Hervé GRANIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Nassera BENMARNIA - Sophie JOISSAINS représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Nicole JOULIA représentée par Claudie MORA - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MORAINÉ représenté par Bruno GILLES - Christian NERVI représenté par Franck SANTOS - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Jocelyne POMMIER représentée par Véronique PRADEL - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michel RUIZ représenté par Frédéric GIBELOT - Eric SEMERDJIAN représenté par Olivia FORTIN - Jean-Marc SIGNES représenté par Cédric JOUVE - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marc FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Marylène BONFILLON - Mathilde CHABOCHE - Philippe CHARRIN - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Stéphane RAVIER - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Didier REAULT représenté à 14h35 par David GALTIER - Anne-Laurence PETEL représentée à 15h04 par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée à 15h04 par Philippe LAGET - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Camélia MAKHLOUFI - Carole MAURIN représentée à 15h31 par Alexandre DORIOU - Françoise TERME représentée à 15h35 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h05 par Sandrine MAUREL - Sarah BOUALEM représentée à 16h26 par Catherine PILA.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Michèle RUBIROLA à 15h14 - Sébastien JIBRAYEL à 15h40 - Lyece CHOULAK à 15h40 - Sophie CHAVE à 15h54 - Roger PELLENC à 15h55 - Sébastien BARLES à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Aïcha SIF à 16h20 - Anne VIAL à 16h26 - Claude FERCHAT à 16h26 - Frédéric VIGOUROUX à 16h26 - Maryse RODDE à 16h26 - Hatab JELASSI à 16h26 - Marc PENA à 16h30 - Lisette NARDUCCI à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h30 - Nathalie TESSIER à 16h30 - Yannick OHANESSIAN à 16h31 - Christian AMIRATY à 16h31 - Philippe LEANDRI à 16h31 - Vincent DESVIGNES à 16h34 - Bernard MARANDAT à 16h34 - Michel ROUX à 16h35 - Véronique PRADEL à 16h38 - Georges ROSSO à 16h38 - Grégory PANAGOUDIS à 16h38.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**FBPA-022-16711/24/CM**

**■ SEM Immobilier Développement Aix-Marseille-Provence (ex-SEM Façonéo)  
- Rachat des parts des actionnaires sortants  
101495**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La SEM Façonéo est née en 1995 de la volonté de la ville d'Aubagne de doter son territoire d'un outil opérationnel pour redonner vie aux centres anciens et lutter contre l'habitat indigne sous le nom de SAEMPA. La SAEMPA s'est imposée au fil des ans, comme l'un des principaux acteurs de l'aménagement du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. A l'origine, ses missions étaient conduites à l'échelle de la communauté de villes avec un ancrage territorial important.

En 2017, par l'intégration de la Communauté d'Agglomération au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence, FAÇONÉO a élargi le périmètre d'action de la SEM à l'ensemble du territoire métropolitain.

Qu'il s'agisse de réhabilitation de centres anciens, de reconversion de friches industrielles, d'aménagement d'espaces économiques ou de zone d'aménagement concertée (ZAC), de construction d'équipements publics, de réalisation d'écoquartiers ou d'extension d'infrastructures, la SEM est aujourd'hui reconnue comme un outil d'aménagement efficace et performant s'appuyant sur les compétences et le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire pour faire émerger les projets de demain.

Son statut de société d'économie mixte lui permet également d'intervenir sur le champ concurrentiel et notamment sur différents types d'opérations :

- Sur des opérations propres (logements simples, logements sociaux, tertiaires) pour de la vente en VEFA ou une conservation en patrimoine ;
- Sur des opérations de tiers, dans le cadre de conduite d'opération, mandat ou assistance à maîtrise d'ouvrage suite à sélection par appel d'offres ou de gré à gré (Etablissements de formation, bâtiments publics, centre de gestion de crise, école, établissements sanitaires etc.).

La répartition actuelle du capital et des sièges d'administrateurs est reproduite ci-après :

<b>Actionnaires au 31/12/2023</b>	<b>Montant</b>	<b>Nbre actions</b>	<b>%</b>	<b>Nbre sièges</b>
Métropole Aix-Marseille-Provence	1 350 992	84 437	67.55	4
Caisse des dépôts et consignations	240 992	15 062	12.05	1
Sud Cars	155 808	9 738	7.79	1
Caisse Régionale de Crédit Mutuel	136 960	8 560	6.85	0
Entreprise Bronzo	44 192	2 762	2.21	0
Caisse d'Epargne	40 000	2 500	2.00	0
SAS Provençale de Participations	16 000	1 000	0.80	0
Crédit Coopératif	15 040	940	0.75	0
Pierre Ciccotto (Habitat en Région)	16	1	0.00	0
<b>Total</b>	<b>2 000 000</b>	<b>125 000</b>	<b>100.00</b>	<b>6</b>

Les actionnaires suivants ont récemment fait part de leur volonté de céder leurs actions détenues dans la SEM : SUD CARS, Entreprise BRONZO, Pierre CICCOTTO (Habitat en Région) et SAS PROVENCALE DE PARTICIPATIONS.

Au travers des 35 engagements à atteindre d'ici 2035, la Métropole Aix-Marseille-Provence a manifesté sa volonté de création d'une SEM patrimoniale pour accélérer les grands projets au service du développement du territoire (engagement n°29). Plutôt que de créer un nouvel outil, l'intérêt est d'investir sur une structure déjà existante, performante et opérationnelle.

L'objectif de cette structure sera de participer activement au parcours résidentiel des entreprises métropolitaines, à la fluidification du marché immobilier économique en investissant et en valorisant les actifs mais également à contribuer à l'ancrage territorial, à l'attractivité et au développement des 6 filières d'excellence métropolitaine :

- Santé
- Aéronautique et mécanique
- Maritime et logistique
- Industries numériques et créatives, micro-électronique
- Énergies et environnement
- Tourisme et art de vivre

Cette SEM patrimoniale permettra à la Métropole de porter des projets immobiliers d'envergure et également de co-investir avec les porteurs de projets, renforçant ainsi sa compétitivité. Cet outil fera la différence pour certains projets économiques stratégiques, là où des investisseurs privés ne seraient pas allés seuls, mais décideront d'investir aux côtés de la SEM.

Des travaux sont notamment en cours pour conforter le positionnement de la structure et définir les moyens nécessaires pour répondre aux enjeux du territoire et permettre une intervention sur les projets économiques et stratégiques de la Métropole Aix-Marseille-Provence (stratégie de développement et d'investissement, élaboration d'un plan moyen terme, détermination des apports nécessaires, rencontre des partenaires, changement de dénomination sociale). La société a notamment acté l'évolution de la dénomination sociale de la société lors des instances de juin 2024 afin de marquer l'affiliation avec la Métropole Aix-Marseille-Provence : Immobilier Développement Aix-Marseille-Provence (IDAMP).

Cette démarche de rachat des actions s'inscrit ainsi dans une stratégie de repositionnement de l'ex SEM Façonéo en SEM patrimoniale avec un rayonnement sur l'ensemble du territoire métropolitain.

En vertu de l'article L1522-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient dès lors d'autoriser les représentants de la Métropole Aix-Marseille-Provence à voter favorablement aux prochaines instances de la SEM dans le sens du rachat des actions des actionnaires suivants :

- SUD CARS détenteur de 9 738 actions (soit 7.79 % du capital) à la valeur nominale de 16 € par action soit un montant de 155 808 € ;
- L'entreprise BRONZO SA détenteur de 2 762 actions (soit 2.21 % du capital) à la valeur nominale de 16 € par action soit un montant de 44 192 € ;
- SAS PROVENCALE DE PARTICIPATIONS détenteur de 1 000 actions (soit 0.80 % du capital) à la valeur nominale de 16 € par action soit un montant de 16 000 € ;
- Pierre CICCOTTO (Habitat en Région) détenteur de 1 action (soit 0.00 % du capital) à la valeur nominale de 16 € par action soit un montant de 16 €.

Postérieurement aux différentes cessions, la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence au capital de la SEM sera de 78.35% soit 97 938 actions.

Cette procédure de rachat n'entraîne pas la modification des statuts de la SEM.

Sous réserve de finalisation de la procédure de rachat des parts, la nouvelle répartition du capital et des sièges d'administrateurs serait la suivante :

<b>Actionnaires au 31/12/2023</b>	<b>Montant</b>	<b>Nbre actions</b>	<b>%</b>	<b>Nbre sièges</b>
Métropole Aix-Marseille-Provence	1 567 008	97 938	78.35	5
Caisse des dépôts et consignations	240 992	15 062	12.05	1
Caisse Régionale de Crédit Mutuel	136 960	8 560	6.85	0
Caisse d'Epargne	40 000	2 500	2.00	0
Crédit Coopératif	15 040	940	0.75	0
<b>Total</b>	<b>2 000 000</b>	<b>125 000</b>	<b>100.00</b>	<b>6</b>

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

#### **Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L1522-1 et L1524-5 ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le courrier du 15 septembre 2023 de la société Provençale de Participations ;
- Le courrier du 28 mai 2024 de l'Entreprise Bronzo ;
- Le courrier du 4 juin 2024 de Sud Cars ;
- Le courrier du 27 février 2020 de Monsieur Pierre Ciccotto.

#### **Où le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant :**

- Que cette acquisition portera la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans la SEM IMMOBILIER DEVELOPPEMENT AIX-MARSEILLE PROVENCE à 78.35%, ce qui respecte le plafond de 85% nécessaire à la qualification de société d'économie mixte conformément à l'article L.1522-2 du Code général des collectivités territoriales ;
- Que cette acquisition portera le nombre de siège dont la Métropole dispose au Conseil d'Administration de 4 à 5, ce qui correspond aux prescriptions de l'article L. 1524-5 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales. L'attribution de ce nouveau siège à la Métropole Aix-Marseille-Provence fera l'objet d'une désignation à l'occasion du présent Conseil de la Métropole.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvé le rachat par la Métropole Aix-Marseille-Provence de treize mille cinq cent une (13.501) actions de la Sem Immobilier Développement Aix-Marseille-Provence à leur valeur nominale, correspondant à un montant total de deux cent seize mille seize (216.016) euros, aux actionnaires suivants :

- SUD CARS détenteur de 9 738 actions (soit 7.79 % du capital) à la valeur nominale de 16 € par action soit un montant de 155 808 €
- L'entreprise BRONZO SA détenteur de 2762 actions (soit 2.21 % du capital) à la valeur nominale de 16€ par action soit un montant de 44 192 €
- SAS PROVENCALE DE PARTICIPATIONS détenteur de 1 000 actions (soit 0.80 % du capital) à la valeur nominale de 16 € par action soit un montant de 16 000 €
- Pierre CICCOTTO (Habitat en Région) détenteur de 1 action (soit 0.00 % du capital) à la valeur nominale de 16 € par action soit un montant de 16 €

Cette acquisition sera faite sous la seule garantie par les cédants de la propriété des titres cédés et de l'absence de toute sûreté grevant les titres cédés.

### **Article 2 :**

Les représentants de la Métropole Aix-Marseille-Provence au sein des instances de la SEM IDAMP sont autorisés à voter en ce sens à l'occasion des instances de la SEM dans le cadre de la procédure de rachat des parts susvisée.

### **Article 3 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de l'exercice 2024, en section d'investissement : chapitre 026, article 261.

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous-politique « Aménagement du territoire » et du programme « Aménagement du territoire » et seront exécutés par le service gestionnaire « 1DPS ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Budget et Finances,  
Stratégie financière,  
Contractualisation avec l'Etat et les collectivités

Didier KHELFA