



## SEM XSEA

### Modification du pacte d'actionnaires

DEL16\_2024\_07\_08

En exercice : 20  
Présents : 15  
Votants : 19

Le huit juillet deux mil vingt-quatre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de LANGUIDIC s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent DUVAL, Maire.

**Présents** : MARETTE Nadège, DUPUY Typhenn, de KERIZOUET Isabelle, LE GALLIC Christine, GUÉGAN Christian, FEBRAS José, PROD'HOMME Anne Sophie, LE CAPITAINE Anne-Cécile, JEGOUX Thomas, BOULOUARD Eric, ANN Véronique, PENNANEACH Mélanie, VALPERGUE de MASIN Marie-Olga, PURENNE Myriam.

**Etaient absents excusés** : LE GAL Patrick, EVANNO Eric, CHOINIÈRE Katell, HERVO Ewen, TROTTIER Stéphane.

**Pouvoirs** : LE GAL Patrick donne pouvoir à DUVAL Laurent, EVANNO Eric donne pouvoir à FEBRAS José, CHOINIÈRE Katell donne pouvoir à LE GALLIC Christine, TROTTIER Stéphane donne pouvoir à PURENNE Myriam.

Le secrétariat a été assuré par : JEGOUX Thomas.

Rapporteur : Monsieur Laurent DUVAL

↳ Le Maire informe l'assemblée :

La société d'économie mixte XSEA a été fondée en 2011 à l'initiative de Lorient Agglomération et la Caisse des Dépôts – Banque des Territoires. Elle rassemble une quinzaine d'actionnaires afin de porter des investissements structurants dans les domaines de l'immobilier d'entreprises, des énergies renouvelables et de l'aménagement économique à l'échelle de son territoire.

Depuis son entrée en activité en 2012, XSEA a investi, directement ou par le biais de ces différentes filiales, plus de 20 M€ HT sur le territoire de Lorient Agglomération, soit, en moyenne, plus de 1,5M€ HT par an. Le patrimoine immobilier de la SEM représente à ce jour près de 42 650 m<sup>2</sup> mis à disposition qui a permis de générer un chiffre d'affaires de 2,1 M€ HT en 2023 (en intégrant le résultat de l'Immobilière du Rohu).

En parallèle, à travers ses filiales LANERGIE 1 et LANERGIE 2 et sa prise de participation dans la société LORIENT SUN, la SEM XSEA a développé plusieurs projets de centrales photovoltaïques, que ce soit via des installations en toiture (projet K2 SOLAIRE à Lorient), au sol dans le cadre de la reconversion d'une ancienne carrière (projet COET-MEGAN à Languidic dont la livraison est programmée à l'été 2024) ou par le biais d'ombrières de parking (Kergoff à Caudan, Parc des Expos à Lanester ou SDIS à Hennebont).

Au cours des prochaines années, la SEM XSEA entend poursuivre la dynamique engagée au service des entreprises souhaitant implanter ou développer leurs activités sur le territoire de Lorient Agglomération. Cette ambition nécessite toutefois de consolider les fonds propres de la société, afin de pouvoir continuer à solliciter les financements bancaires indispensables au financement de ses opérations.

On estime entre 15 et 20 M€ HT le montant des investissements que la SEM est prête à engager dans les 5 prochaines années. Sur cette enveloppe, l'octroi de prêts bancaires sera conditionné à une prise en charge minimale de la société, sur ses fonds propres, de l'ordre de 25 à 30 % pour chacun des projets.

Les investissements potentiels identifiés concernent notamment :

- La centrale photovoltaïque de Coët-Megan à Languidic
- L'acquisition du bâtiment Eureka et le projet Innocampus 1 au parc de Soye à Ploemeur, dans le cadre de la stratégie Lorient Composite Valley
- Plusieurs projets d'immobilier d'entreprise (site des magasins généraux sur Kergroise à Lorient, site sur le Rohu à Lanester, L'herminier 1 à Lorient la Base...)

Pour faire face à des besoins de trésorerie importants, XSEA a donc sollicité une nouvelle levée de fonds auprès de ses actionnaires.

Par délibération en date du 26 mars 2024, le Conseil Communautaire a validé une augmentation de capital à hauteur de 3,2 M€, ventilé comme suit :

- un apport en numéraire de Lorient Agglomération d'un montant de 2 000 000 €
- un apport en numéraire de la Banque des Territoires d'un montant de 1 000 000 €
- un apport en numéraire du Crédit Agricole du Morbihan d'un montant de 100 000 €
- un apport en numéraire de la Caisse d'Épargne Bretagne – Pays de Loire d'un montant de 100 000 €
- un apport en numéraire de M. Peter NASS d'un montant de 1 €

A l'issue de cette augmentation de capital, le capital de XSEA s'établira à hauteur de 14 100 404 €.

La part de Lorient Agglomération sera de 59,60 % et celle de la Caisse des Dépôts – banque des Territoires de 33,1%.

Dans le cadre de cette nouvelle souscription, la Caisse des Dépôts et Consignations a par ailleurs souhaité apporter des modifications au Pacte d'actionnaires actuellement en vigueur au sein de la Société. Elle souhaite notamment intégrer la possibilité de céder librement les parts qu'elle détient dans la société XSEA à des sociétés filiales qu'elle contrôlerait ou à des sociétés qui la contrôlerait (par exemple BPI).

Pour rappel, le Pacte d'actionnaires est conclu pour une durée de 10 ans et n'est pas reconductible tacitement. Il a pour objet de :

- déterminer le champ d'intervention de la Société dans le cadre du Plan d'affaires (domaines d'activité, périmètre d'intervention)
- fixer et préciser les règles de gouvernance de la Société (Conseil d'Administration, Comité d'Investissement, Direction Générale)
- définir les règles de suivi du Plan d'affaires, du budget et du patrimoine de la SEM
- fixer les normes relatives au niveau des capitaux propres et de la rémunération des actionnaires
- établir les règles et conditions de cession des titres et de sortie de la Société

Le Pacte prendra effets à l'issue de l'augmentation de capital susmentionnée et une fois signé par l'ensemble des actionnaires.

↳ Le Maire propose à l'assemblée :

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la nouvelle version du Pacte d'actionnaires.

### ↳ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 et L1524-1,  
**Vu** les articles L.236-11, L.236-23 et L.236-2 du Code de Commerce,  
**Vu** la décision du Conseil d'administration de la SAEML XSEA en date du 4 avril 2024,  
**Vu** le courrier de la SEM XSEA en date du 29 mai 2024,  
**Vu** le projet de nouveau pacte d'actionnaires,  
**Vu** l'avis de la commission Finances, Ressources humaines, Vie économique, Tourisme, Agriculture du 20 juin 2024,

↳ **APPROUVE** la nouvelle version du Pacte d'actionnaires de la SEM XSEA, ci-après annexée.

↳ **MANDATE** le Président ou son représentant pour signer la nouvelle version du Pacte d'actionnaires.

ADOPTÉ : à l'unanimité.

PJ : - Courrier reçu  
- Projet nouveau pacte d'actionnaires

Fait à Languidic, le 11 juillet 2024  
Le Maire,



Laurent DUVAL