



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Convocation du
Mercredi 2 octobre 2024

Séance Publique du
Mardi 8 octobre 2024

ADOPTION D'UN NOUVEAU PACTE D'ACTIONNAIRES - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE XSEA

Etaient présents :

Armelle GEGOUSSE, Christian PERRIEN, Pascaline ALNO, Claude ORVOINE, Cédric ORVOËN, Hélène BOLEIS, Georges CORNEC, Marie-Christine LE NORMAND, Patrick GOUELLO, Liliane MARTEVILLE, Brigitte LE LIBOUX, Christian LAURENT, Martine LIEDOT, Pascal GUERIF, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Anne-Valérie RODRIGUES, Ludovic JEGO, Marianne POULAIN, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL, Ludovic ILLIEN, Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Jean-Guillaume GOURLAIN à Brigitte LE LIBOUX, Patricia QUERO-RUEN à Armelle GEGOUSSE, Claudie LE BIHAN à Marie-Christine LE NORMAND, Antoine GOYER à Christian PERRIEN, Christine BARETTE à Pascaline ALNO, Laëtitia LAFFONT à Claude ORVOINE, Annie VERDES à Marie-Hélène HUCHET.

Absent : Ronan LOAS, Loïc TONNERRE.

Secrétaire de séance : Ludovic ILLIEN.

Présents : 24
Pouvoirs : 07
Absent : 02

n°06

ADOPTION D'UN NOUVEAU PACTE D'ACTIONNAIRES - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE XSEA

Rapporteur : Armelle GEGOUSSE

La société d'économie mixte XSEA a été fondée en 2011 à l'initiative conjointe de Lorient Agglomération et de la Caisse des Dépôts et Consignations. Elle rassemble aujourd'hui à son capital une dizaine d'actionnaires avec l'objectif de porter des investissements structurants dans les domaines de l'immobilier d'entreprises et des énergies renouvelables à l'échelle de notre territoire.

Ainsi, depuis sa création, la SEM XSEA a engagé, sur le seul périmètre géographique de Lorient Agglomération, près de 20 M € HT d'investissement, que ce soit en direct ou par le biais des différentes filiales qu'elle contrôle.

Détenu à la suite d'apports en capital, par le biais d'acquisitions ou dans le cadre de baux longue durée, le patrimoine immobilier de la SEM représente à ce jour près de 42 650 m² de surfaces économiques commercialisables (bureaux, locaux d'activité, logistique). En 2023, l'exploitation de ce patrimoine a permis de dégager un chiffre d'affaires global de 2,1 M€ HT après avoir atteint 1,8 M€ HT en 2022.

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). Ces différentes exploitations seront en mesure, à très court terme, de générer une production électrique annuelle cumulée d'environ 9,1 GWh soit l'équivalent de la consommation annuelle de près de 2 000 foyers. Par cette action, la SEM XSEA entend inscrire pleinement son action dans les objectifs de production ENR fixés par le Plan Climat Air Energie Territorial adopté par Lorient Agglomération, en 2019.

Le modèle économique de la SEM XSEA repose volontairement sur une structure restreinte en termes de ressources, notamment humaines, limitant ainsi les coûts fixes. Les partenaires et prestataires externes sont ainsi sollicités de façon ponctuelle en fonction des compétences (techniques, juridiques, financières, etc.) à mobiliser autour des projets. La stratégie de la SEM XSEA vise à se doter d'un portefeuille d'exploitation suffisant pour dégager des flux positifs de trésorerie récurrents et ainsi être en capacité d'absorber conjoncturellement les aléas d'exploitation et de couvrir les frais de structures annuels.

Au cours des prochaines années, la SEM XSEA entend continuer à apporter son concours et ses services au service des entreprises souhaitant planter ou développer leurs activités sur le territoire de Lorient Agglomération. Elle ambitionne, dans le même temps, de poursuivre le déploiement de centrales de production ENR et de contribuer à l'atteinte des objectifs fixés collectivement que ce soit au niveau local mais aussi plus largement au niveau national.

Les récents résultats financiers générés par la SEM XSEA, et plus largement par le groupe XSEA, démontrent la pertinence et la viabilité du modèle économique poursuivi et les efforts engagés, en ce sens, depuis sa création. Le développement de nouvelles opérations – d'ores et déjà engagées ou à lancer très prochainement – va toutefois imposer la prise en charge de frais préliminaires et donc la mobilisation de la trésorerie en avance de phase. Les durées de maturation, souvent longues dans le développement de ce type de projets, nécessite ainsi des consommations de trésorerie importantes avant de pouvoir générer les premières recettes.

Concrètement, eu égard aux différents projets (immobiliers ou ENR) sur lesquelles elle est aujourd'hui mobilisée, la SEM XSEA va devoir faire face dans les prochains mois à des besoins de trésorerie conséquents et qui a justifié la levée de fonds auprès de ses actionnaires.

L'assemblée générale Extraordinaire de la SEM XSEA a décidé de valider l'augmentation de capital social 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'Epargne 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'établit à hauteur de **14 100 404 €**.

Cela suppose désormais d'adopter une nouvelle version du pacte d'actionnaires, qui aura vocation à se substituer à la version actuellement en vigueur et signée en décembre 2020.

Vu l'article L.1524-1 alinéa 3 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.236-11, L.236-23 et L.236-2 du Code de Commerce,

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines, agglomération » du 26 septembre 2024 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le nouveau pacte d'actionnaires de la société XSEA.
- **AUTORISE** le maire ou son représentant à signer le nouveau pacte d'actionnaires.

Le Maire étant sorti,

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ - 4 ABSTENTIONS (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES).

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme

Ronan LOAS,
Maire

