



Envoyé en préfecture le 28/03/2024

Reçu en préfecture le 28/03/2024

Publié le

ID : 056-215601626-20240325-DB20240308-DE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Convocation du  
Mardi 19 mars 2024

Séance Publique du  
Lundi 25 mars 2024

**AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE XSEA**

**Etaient présents :**

Armelle GEGOUSSE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Patricia QUERO-RUEN, Christian PERRIEN, Pascaline ALNO, Claude ORVOINE, Claudie LE BIHAN, Cédric ORVOËN, Hélène BOLEIS, Georges CORNEC, Marie-Christine LE NORMAND, Patrick GOUELLO, Liliane MARTEVILLE, Christian LAURENT, Martine LIEDOT, Pascal GUERIF, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Anne-Valérie RODRIGUES, Christine BARETTE, Ludovic JEGO, Marianne POULAIN, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL, Laëtitia LAFFONT, Ludovic ILLIEN, Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES, Loïc TONNERRE.

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Brigitte LE LIBOUX à Jean-Guillaume GOURLAIN, Antoine GOYER à Armelle GEGOUSSE.

**Absent :** Ronan LOAS.

**Secrétaire de séance :** Ludovic JEGO.

Présents	: 30
Pouvoirs	: 02
Absent	: 01

# n°08

## **AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE XSEA**

Rapporteur : Marianne POULAIN

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 m<sup>2</sup> 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 conjonctuellement 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 implanter 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 justifie la présente levée de fonds auprès de ses actionnaires.

On estime à 15 à 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, dite part sur fonds propres, de l'ordre de 20 à 25 % (voire parfois 30 %) pour chacune des opérations poursuivies.

La SEM XSEA est donc en mesure de présenter un nouveau projet d'augmentation de son 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 alors à hauteur de **14 100 404 €**.

**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 14 Mars 2024 ;

**Le Maire étant sorti de la salle du Conseil municipal ;**

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :**

- **VALIDE** la présente modification de la composition du capital de la SEM XSEA.
- **APPROUVE** l'augmentation du capital de la SEM XSEA et la modification de sa composition et de sa répartition entre les différents actionnaires.
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour réaliser les formalités nécessaires à cette augmentation de capital.

**Délibération adoptée à la MAJORITE – 1 CONTRE (Loïc TONNERRE) – 4 ABSTENTIONS (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)**

  
Le registre dûment signé.  
Pour extrait certifié conforme  
**Ronan LOAS,**  
Maire