

Ville de Pontivy

Extrait du registre des délibérations

Modification du capital social d'EADM (Espace Aménagement et Développement du Morbihan)

DEL-2016-074

Numéro de la délibération : 2016/074

Nomenclature ACTES : Finances locales, prise de participation

Information relative à l'environnement : non

Date de réunion du conseil : 27/06/2016

Date de convocation du conseil : 21/06/2016

Date d'affichage de la convocation : 21/06/2016

Début de la séance du conseil : 19 heures

Présidente de séance : Mme Christine LE STRAT

Secrétaire de séance : Mme Soizic PERRAULT

Étaient présents : M. Philippe AMOURETTE, M. Laurent BAIRIOT, M. Christophe BELLER, M. Loïc BURBAN, Mme Émilie CRAMET, Mme Marie-Madeleine DORÉ-LUCAS, Mme Chantal GASTINEAU, Mme Stéphanie GUÉGAN, M. Michel GUILLEMOT, M. Georges-Yves GUILLOT, M. Michel JARNIGON, M. Hervé JESTIN, Mme Elisabeth JOUNEAUX-PÉDRONO, Mme Laurence KERSUZAN, Mme Emmanuelle LE BRIGAND, M. Daniel LE COUVIOUR, Mme Alexandra LE NY, Mme Christine LE STRAT, Mme Maryvonne LE TUTOUR, Mme Sylvie LEPLEUX, Mme Laurence LORANS, M. Yann LORCY, M. François-Denis MOUHAOU, M. Jacques PÉRAN, Mme Soizic PERRAULT, M. Alain PIERRE, Mme Claudine RAULT, M. Eddy RENAULT, M. Eric SEGUET.

Étaient représentés : M. Jean-Pierre DUPONT par M. Daniel LE COUVIOUR, Mme Annie GUILLEMOT par M. Michel GUILLEMOT, Mme Véronique LE BOURJOIS par M. Hervé JESTIN.

Était absente : Mme Madeleine JOUANDET.

Modification du capital social d'EADM (Espace Aménagement et Développement du Morbihan)

Rapport de François-Denis MOUHAOU

Devant la nécessité de reconstituer les fonds propres d'EADM suite aux déficits des exercices 2014 et 2015, le Conseil d'Administration propose aux actionnaires de procéder à la réduction du capital social à hauteur de 1 195 950 €, puis à une augmentation de 1 600 000 €, portant ainsi son capital social à 3 251 550 €, plus conforme à son volume d'activité. Le Conseil Départemental propose d'assumer seul, en tant qu'actionnaire majoritaire, cette augmentation.

Vu les dispositions de l'article L 1521-1 du code général des collectivités territoriales qui autorisent les communes, départements, régions et leurs groupements, dans le cadre des compétences qui leur sont reconnues par la loi, à prendre des participations dans des sociétés d'économie mixte locales,

Vu la délibération du conseil municipal du 8 novembre 2006 approuvant le principe de la participation de la Ville de PONTIVY au capital social d'EADM à hauteur de 3000 € correspondant à la souscription de 1 500 actions d'un montant nominal de 2 €,

Vu les délibérations du conseil d'administration d'EADM du 19 mai 2016,

Vu le rapport du conseil d'administration du 19 mai 2016 à l'attention de l'assemblée générale extraordinaire, relatif à la réduction puis à l'augmentation du capital d'EADM,

Nous vous proposons :

- d'approuver le principe d'une réduction du capital social d'EADM de 2 847 500 € à 1 651 550 €, par réduction de la valeur nominale de chaque action ramenée de 2 € à 1,16 €,
- d'approuver le principe d'une augmentation du capital en numéraire à hauteur de 1 600 000 €, par l'émission de 1 379 310 actions nouvelles au prix nominal de 1,16 € chacune, portant le capital social d'EADM à 3 251 550 €,
- d'approuver la suppression du droit préférentiel de souscription au profit du conseil départemental du Morbihan,

- d'autoriser la représentante de la Ville de PONTIVY aux assemblées générales d'EADM à voter en faveur des résolutions proposées à l'exclusion de celle relative à l'augmentation du capital réservée aux salariés.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Pontivy, le 28 juin 2016

**LA MAIRE
Christine LE STRAT**

Transmise au contrôle de légalité le :

Publiée au recueil des actes administratifs le :

Certifiée exécutoire

**LA MAIRE
Christine LE STRAT**



**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE STATUANT
SUR LA REDUCTION SUIVIE D'UNE AUGMENTATION DE
CAPITAL DE LA SOCIETE**

Mesdames, Messieurs

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Extraordinaire conformément aux dispositions légales et statutaires à l'effet de vous demander de vous prononcer :

- Sur un projet de réduction du capital social d'un montant de 1 195 950€, suivie d'une augmentation du capital social en numéraire, par émission d'actions nouvelles, à hauteur de 1 600 000 € ; afin de porter le capital à un montant de 3 251 550€.

1 Evolution du capital

1. REDUCTION DU CAPITAL

Les comptes de la société au 31 décembre 2015 font apparaître des capitaux propres à hauteur de 1 665 237,38€, soit 58,4% du capital social. Cette situation s'explique par les pertes comptabilisées en 2014 et 2015 d'un montant respectif de - 497 817,31€ et de - 787 366,06€.

Le Conseil d'Administration propose aux actionnaires de procéder à l'amortissement de ces pertes par réduction du capital social à concurrence de 1 195 950€. Le capital de la société serait ainsi ramené de 2 847 500 € à 1 651 550€, par réduction de la valeur nominale de chaque action ramenée de 2€ à 1,16€.

2. AUGMENTATION DU CAPITAL

Nous vous proposons ensuite une augmentation de capital en numéraire à hauteur de 1 600 000€, correspondant aux pertes des exercices 2014-2015 et aux estimations pour 2016, ce qui aurait pour effet de porter le capital à 3 251 550€

Cette augmentation de capital serait réservée au Conseil Départemental du Morbihan, et réalisée au moyen de l'émission de 1 379 310 actions de 1,16€ nominal chacune.

2 Les motivations de l'augmentation du capital

Suite à la réduction du capital social de la société, le Conseil Départemental du Morbihan, par une augmentation du capital :

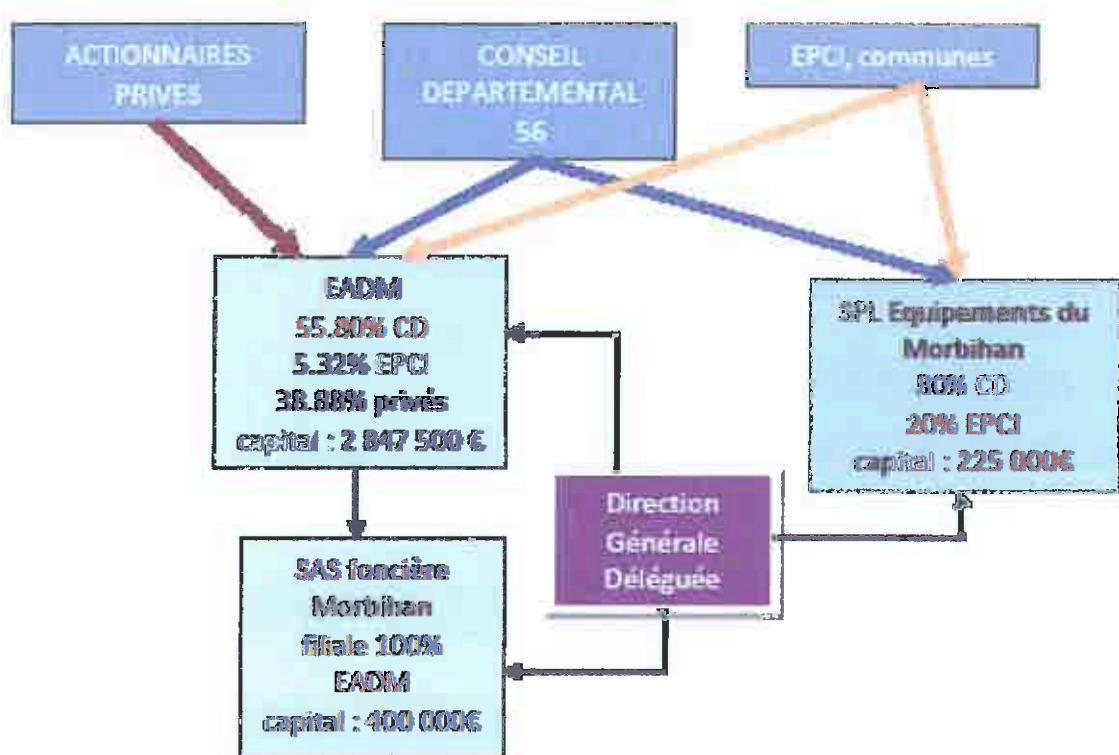
- maintient sa confiance en l'expertise et les compétences de cet outil départemental, ainsi que sa pertinence dans le développement du territoire morbihannais. A partir des compétences techniques déjà présentes au sein d'EADM, la structure peut développer d'autres types d'intervention, toujours au service de l'intérêt général.
- souhaite rassurer l'ensemble des actionnaires, notamment bancaires sur la solvabilité de la structure par la constitution d'un capital à la hauteur du volume de son activité.

1.1 Le pôle EADM-Morbihan

Ce pôle est constitué de 3 entités, EADM, la SPL Equipements du Morbihan et la SAS Foncière Morbihan, liées entre elles par des actionnaires communs (Conseil Départemental du Morbihan, collectivités et partenaires privés). Elles ont été créées successivement avec chacune un objet particulier et complémentaire. Toutefois, afin de limiter le coût de fonctionnement de ce "pôle" et de maintenir une cohérence d'ensemble, les moyens humains et matériels sont regroupés au sein d'EADM.

Ces moyens sont ensuite facturés à la SAS Foncière dans le cadre d'un contrat de prestations et à la SPL dans le cadre de conventions de mise à disposition.

Au 31 décembre 2015



SPL EQUIPEMENTS DU MORBIHAN

Le Conseil d'Administration du 07 février 2014 a créé la SPL Equipements du Morbihan, avec 2 actionnaires, le Conseil Départemental d'une part et l'EPCI Arc Sud Bretagne d'autre part, pour un capital de 225 000€.

Ce type juridique de structure permet aux collectivités actionnaires de contracter de gré à gré avec leur outil. L'objectif est ainsi de maîtriser la commande publique entre les collectivités et leur outil, dans les conditions de marché, mais sans la mise en concurrence et avec réactivité, quels que soient le montant et la nature de la prestation souhaitée.

Par suite, les EPCI d'AQTA et CCBI ont souhaité s'appuyer sur la SPL Equipements du Morbihan pour des missions d'assistance tout en exerçant sur cette dernière un contrôle analogue à celui exercé sur leurs propres services. Pour ce faire, elles ont intégré la SPL, chacune par l'acquisition de 150 actions pour un montant de 15 000€.

La valeur ajoutée de ce type de structure est

- de mutualiser et développer des compétences spécifiques
- Chaque collectivité actionnaire mobilise autant que de besoin les compétences nécessaires à la réalisation de son projet, sans supporter le coût d'un service permanent en interne.

- de disposer d'une instance de concertation à l'échelle du territoire
- En Comité Technique ou en Conseil d'Administration, les collectivités actionnaires peuvent échanger sur l'intérêt des projets menés par la SPL, les orientations à lui donner, l'usage des bénéfices,...

SAS FONCIERE MORBIHAN

Créée en décembre 2010, la SAS foncière du Morbihan est un outil complémentaire dans les stratégies d'aménagement des collectivités territoriales.
Il s'agit d'une filiale à 100% EADM d'un capital de 400 000€.

Son objet n'est pas de constituer de réserve foncière, comme peuvent le faire Vannes Agglomération ou l'Etablissement Public Foncier sur le long terme. Son but est de faciliter la mise œuvre de la phase opérationnelle des projets d'aménagement ou de construction d'équipements publics, par l'acquisition partielle ou totale du foncier, dans l'attente de la finalisation des études préalables. Ce portage sur 5 ans maximum est garanti par l'engagement de la collectivité de racheter, ou d'autoriser la revente à un tiers, à la fin de ce délai. Dans le cycle d'aménagement la SAS joue pleinement son rôle et constitue pour EADM un apporteur d'affaire.

La dynamique mise en place pour les opérations d'aménagement s'est également portée vers les enjeux portuaires. Le sujet des ports à sec et plateaux techniques constitue un axe de développement, d'optimisation et d'élargissement dans la gamme des services proposés par la Compagnie des Ports du Morbihan. L'anticipation de la maîtrise foncière est primordiale.

A ce jour, la SAS effectue le portage des fonciers suivants :

Pour la Compagnie des Ports :

Chantier à Bois Bas (BADEN)
Plateforme nautique (ARZON)

Pour la commune de Plescop :

2 fonciers situés dans le secteur de la Lande Couëdic (Park Nevez)

Pour la commune de Ploërmel :

La SAS est sollicitée pour acquérir le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement ZAC de la Noë Verte

A terme, des filiales notamment des SCCV (société civile de construction vente) pourraient être créées avec les avantages suivants :

- acquérir auprès d'EADM aménageur du foncier pour réaliser des opérations de construction pour des acteurs privés, notamment dans les zones d'activités, en bénéficiant de la législation des marchés privés.
- réaliser des opérations de co-promotion avec des partenaires privés
- conserver le risque au sein de la filiale
- remonter les résultats bénéficiaires à EADM

1.2 La situation de la dette

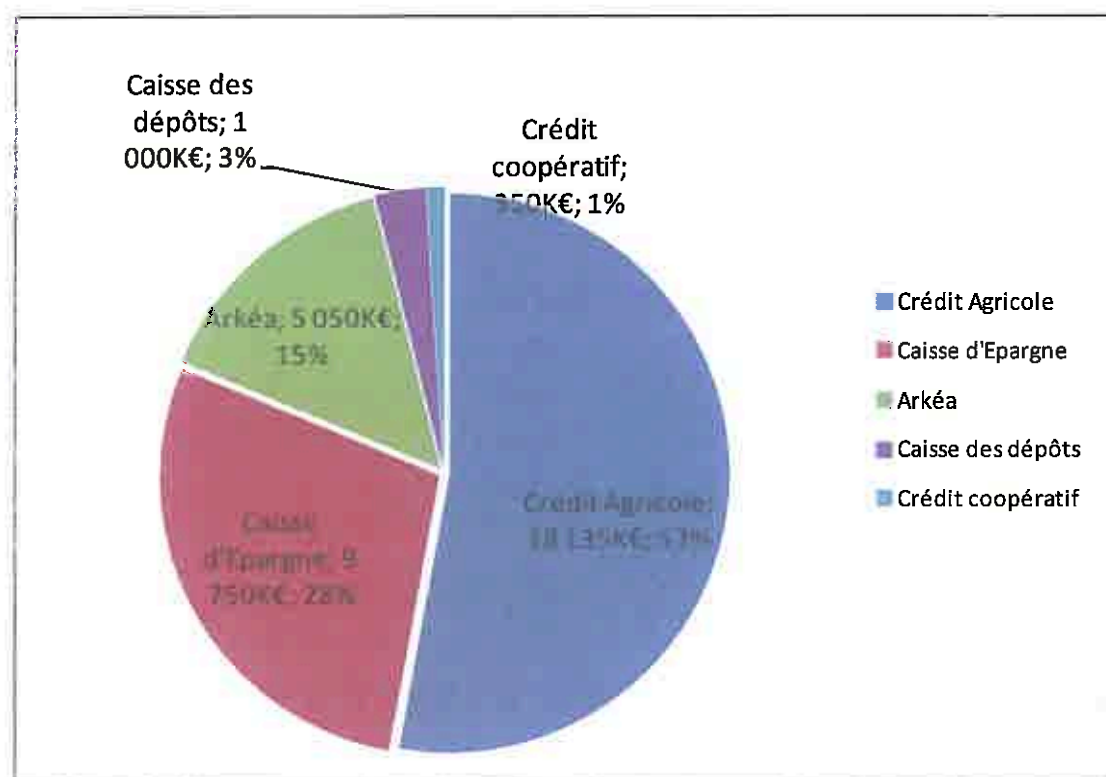
Au 31 décembre 2015

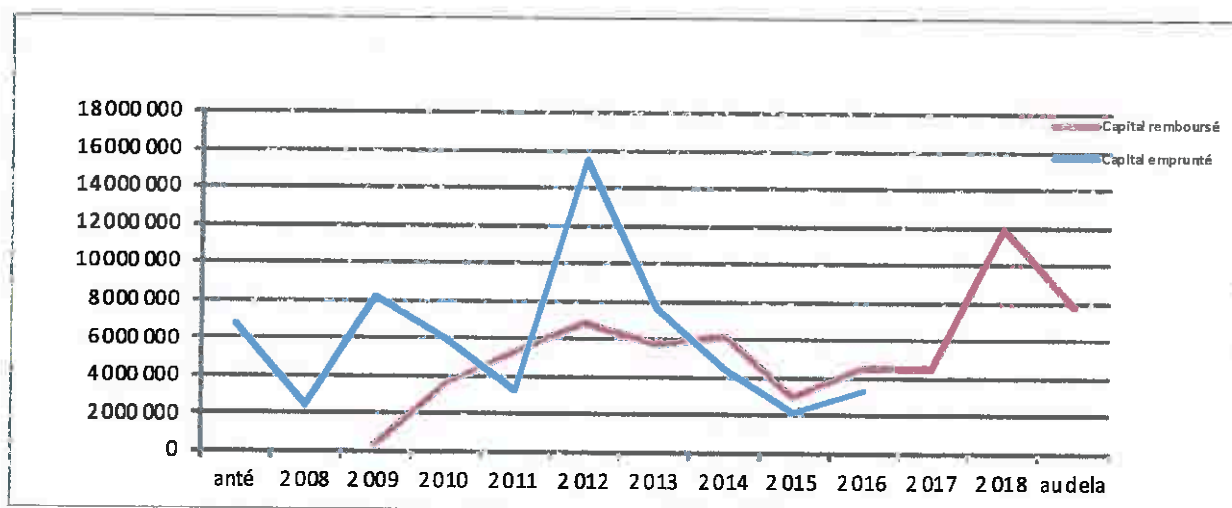
EADM contracte des prêts uniquement dans le cadre du financement des opérations d'aménagement dont elle est concessionnaire.

- Capital emprunté depuis 2006 : 56 605 000 €
- Capital remboursé : 21 920 000 €
- En-cours emprunté : 34 285 000€
- Capital non garanti : 9 977 000€

(exprimé en montant des contrats de prêt)

Les financements sont répartis comme suit auprès des actionnaires et partenaires bancaires d'EADM :





Après avoir reconstitué son stock de foncier et réalisé les travaux de viabilisation de 2012 à 2014, EADM procède au remboursement du capital des financements mis en place par les recettes opérationnelles (cessions de charges foncières, participations). Cette tendance devrait se poursuivre pour les exercices 2016 et 2017.

1.3 L'évolution du positionnement d'EADM

L'objectif est de retrouver un équilibre d'exploitation en 2017. Pour ce faire, EADM doit faire évoluer son modèle économique et redéfinir son positionnement sur le territoire départemental.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Production vendue (prest+mandats)	622 233	764 378	960 979	917 886	1 043 663	1 027 623	922 991	567 708	545 078
Production stockée	158 457	404 202	51 132	212 916	-30 053	19 376	0	0	0
Transferts (aménagement)	1 052 003	1 059 861	1 259 982	1 026 150	1 174 984	1 046 516	904 308	783 806	597 608
Production d'exploitation	1 832 693	2 228 441	2 272 093	2 156 952	2 188 594	2 093 515	1 827 299	1 351 514	1 142 686
Coût d'achat des marchandises									
Restations externes	451 950	732 561	764 930	716 186	553 651	535 902	494 320	446 545	449 541
Valeur ajoutée	1 380 743	1 495 880	1 507 163	1 440 766	1 634 943	1 557 613	1 332 979	904 969	693 145
Subvention d'exploitation				29 264	16 800	0	0	0	0
Impôts et taxes	26 285	39 913	56 091	58 998	56 093	48 218	45 141	31 806	26 776
Charges de personnel	1 289 941	1 421 836	1 587 465	1 673 881	1 589 922	1 520 966	1 493 816	1 496 532	1 552 454
Excédent brut d'exploitation	64 517	34 131	-136 393	-262 949	5 728	-11 571	-205 978	-623 369	-886 085
Reprise, transfert de charges	5 803		75 003	174 656	47 146	47 332	42 175	16 487	19 292
Autres produits				4 869	23	4 003	58 107	23 544	24 781
Dotations aux amort	20 537	23 446	36 244	43 688	44 650	37 310	22 381	18 954	17 734
Autres charges									
Résultat d'exploitation	49 783	10 685	-97 634	-127 011	8 247	2 454	-128 077	-602 292	-859 746

« Il s'agit d'une présentation des résultats sous format d'analyse de gestion. Les agrégats peuvent différer de la présentation des comptes annuels. »

Jusqu'en 2010, recherche d'un développement systématique

A partir de 2006, la nouvelle structure EADM, SEM départementale a cherché à légitimer sa création par des interventions sur l'ensemble du territoire départemental et à développer un portefeuille d'activité pour toutes prestations, auprès de toutes les collectivités.

Dans ces conditions des investissements conséquents ont été engagés, générant de fortes charges (+264K€ de prestations externes,+384K€ de charge de personnel), en 3 ans notamment du fait de la création d'une agence à Lanester.

Ces investissements ne pouvant se traduire en chiffres d'affaire immédiat, l'équilibre des comptes de la société a été réalisé pendant plusieurs années, par une anticipation des honoraires à percevoir, dans des cadres contractuels de forfaitisation des rémunérations ou de factures à établir.

2011-2015, une situation structurelle et un contexte conjoncturel difficile

Afin d'adapter les coûts d'exploitation de la structure à la réalité de son activité, les charges de personnel (- 177K€) et externes (-270K€) ont constamment diminué en 4 ans.

La réalité économique des opérations d'aménagement éparpillées héritées de la politique de développement des premières années, la poursuite de rémunérations forfaitaires auxquelles s'ajoutent le contexte économique défavorable et la réduction des investissements publics, ont entraîné une érosion progressive, mais significative de la production d'exploitation en 3 ans (950K€ 2012-2015).

Cela malgré, le recentrage de l'activité d'EADM sur des prestations (aménagement et mandats de réalisation) en lieu et place des études (stratégiques ou d'urbanisme réglementaire) très chronophages, peu rémunératrices et très concurrencées par des bureaux d'études.

Enfin les créations en 2010 et 2014, de la SAS Foncière Morbihan, puis la SPL Equipements du Morbihan pour proposer aux collectivités d'autres modes d'intervention plus adaptées à certains de leurs besoins commencent à produire leurs effets.

Depuis 2015, recherche d'un modèle économique stable

La nécessité de recalibrer les charges au contexte réel a conduit à l'engagement d'une procédure de licenciement économique qui a vu le départ de 5 collaborateurs. Les autres charges étant déjà maîtrisées depuis plusieurs années, aucune action complémentaire n'est possible sur les charges d'exploitation.

Dans l'obligation de trouver enfin un modèle économique stable, EADM porte de plus en plus d'attention sur ses modalités d'intervention et sur l'opportunité à contracter ou non certaines opérations.

Des réflexions, des échanges d'informations, voire des collaborations se développent entre les différentes structures départementales, afin de trouver des synergies et mutualisations entre les différents acteurs (Bretagne Sud Habitat, CAUE, Comité Départemental du Tourisme, Cie des Ports du Morbihan).

Suite à une analyse financière par activité du portefeuille d'EADM, le Conseil d'Administration a acté le recentrage des opérations d'aménagement vers les centres urbains et l'abandon progressif de ce type d'opérations menées en milieu plus rural. EADM maintient toutefois son expertise technique à la disposition des plus petites communes situées en rétro-littoral, dans le cadre de mandat ou prestation de service.

En outre, EADM étudie le développement de nouvelles modalités d'intervention auprès de collectivités au travers de la SPL, mais aussi d'acteurs privés, via la SAS et d'éventuelles filiales (SCCV,...).

Enfin, EADM souffrant d'un fort déficit d'image et de notoriété, la société a contracté avec une agence spécialisée pour développer un plan de communication.

1.4 Les comptes de l'exercice 2015 et 2016

L'activité d'EADM de l'exercice 2015 a fait l'objet d'une présentation détaillée dans le rapport de gestion préparé en vue de l'approbation des comptes, paragraphe 1.2 Compte de résultat (page 7). Pour l'exercice 2015, EADM présente un résultat d'exploitation négatif de -859 K€.

Dans le même document, page 14, ont été évoquées les perspectives de la société.

3 Les modalités de la réduction et l'augmentation du capital

Dans sa séance du 19 mai 2016, le Conseil d'Administration acte le principe d'une réduction du capital par imputation sur les réserves et report à nouveau, puis une augmentation du capital en fixant l'augmentation à 1 600 000€ par l'émission de 1 379 310 actions nouvelles.

L'actionnariat d'EADM se compose pour le collège public, du Conseil Départemental du Morbihan et de 38 communes ou EPCI et pour le collège privé de cinq organismes bancaires ainsi que la CCI :

Situation au 31 décembre 2015			
	Capital	Actions	Part
Département	1 589 000,00 €	792 500	55,66%
Autres publics	146 500,00 €	75 250	5,29%
Privés	1 112 000,00 €	556 000	39,05%
Capital social total	2 847 500,00 €	1 423 750	100%
		Valeur nominale de l'action	2 €
Réserves légales	11 088,42 €		
Réserves	60 887,62 €		
Report à nouveau	- 466 872,60 €		
Résultat 2015	- 787 366,06 €		
Total capitaux propres	1 665 237,38 €		

Au 31 décembre 2015, les capitaux propres d'EADM s'élèvent à 1 665 237.38€, en tenant compte des pertes 2014 et 2015..

Réduction du capital	Capital
Capital social	- 1 195 950,00 €
Réserves légales	- €
Réserves	- 58 288,66 €
Report à nouveau	466 872,60 €
Résultat 2015	787 366,06 €
	- €

Situation après réduction du capital			
	Capital	Actions	Part
Conseil Départemental	919 300,00 €	792 500	55,66%
Autres publics	87 290,00 €	75 250	5,29%
Privés	644 960,00 €	556 000	39,05%
Capital social total	1 651 550,00 €	1 423 750	100,00%
Réserves légales	11 088,42 €		
Réserves	2 598,96 €		
		valeur de l'action :	1,16
Total capitaux propres	1 665 237,38 €		

Les réserves, les pertes 2014 et 2015 sont intégrées au capital de la structure. Sans modifier le nombre d'actions, le montant de ces dernières est ainsi ramené au prix de 1.16€, contre 2€ initialement.

Dans un second temps, il vous est proposé l'augmentation de capital d'EADM.

Il est proposé une augmentation de capital en numéraire dont le montant pourra être fixé à 1 600 000€, correspondant à 1 379 310 actions de 1.16€ de prix d'émission, correspondant à la valeur nominale après réduction. Ce qui aura pour effet de porter le capital social à 3 251 550€.

Situation après augmentation du capital			
	Capital	Actions	Part
Conseil Départemental	2 519 300,00 €	2 171 810	77,48%
Autres publics	87 290,00 €	75 250	2,68%
Privés	644 960,00 €	556 000	19,84%
Capital social total	3 251 550,00 €	2 803 060	100%
Réserves légales	11 088,42 €		
Réserves	2 598,96 €		
		valeur de l'action :	1,16
Total	3 265 237,38 €		

Cette augmentation aurait pour conséquence de modifier comme suit la ventilation du capital :

Au 31/12/2015 pour 1 action	Capitaux propres	Nombre d'actions	Quote part par action
Avant l'émission d'actions	1 665 237,38	1 423 750	1,16
Emission d'actions	1 600 000,00	1 379 310	1,16
Après l'émission d'actions	3 265 237,38	2 803 060,00	1,16

Forme administrative retenue : Augmentation du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Il est envisagé de réserver l'augmentation de capital au **Conseil Départemental du Morbihan**.

Qui devra délibérer lors de son Assemblée du 24 juin 2016 :

- Approbation d'une réduction du capital
- Approbation du principe d'une augmentation de capital en numéraire d'EADM, d'un montant de 1 600 000 € (un million six cent mille euros)
- Approuve, en conséquence, la modification de l'article 8 des statuts d'EADM sur la base d'un projet joint en annexe et autorise les représentants du département à l'adopter :
- Souscrit à cette augmentation de capital en numéraire pour un montant de 1 600 000€.
- Vote le crédit budgétaire correspondant
- Autorise son représentant aux Assemblées Générales d'EADM à voter en faveur des résolutions proposées à l'exclusion de celle relative à l'augmentation de capital réservée aux salariés qui sera rejetée.

La suppression du droit préférentiel de souscription ne peut être faite qu'au profit de personnes ou d'une ou plusieurs catégories de personnes dont l'identité lui est révélée. Elle doit être motivée. L'Assemblée Générale qui aura à décider de l'augmentation du capital social avec suppression du droit préférentiel ne peut statuer qu'après audition de deux rapports : celui du Conseil d'Administration et celui du Commissaire aux Comptes. Ce dernier devra en effet donner son avis sur la proposition de suppression de ce droit, sur le choix des éléments de calcul du prix de l'émission et sur le montant de celui-ci ainsi que sur l'incidence de l'émission sur la situation des actionnaires.

Pour la présente augmentation, il est proposé une suppression du droit préférentiel au profit du Conseil Départemental du Morbihan. D'une part, les actionnaires privés bancaires ont exprimé leurs souhaits de ne pas participer à cette augmentation. D'autre part, la mobilisation des 37 autres actionnaires publics (communes et EPCI) est apparue difficile dans un délai restreint. Représentant 5.29% du capital, avec des participations variant entre 1 000 et 30 000 € de capital, leur participation ou non à l'augmentation du capital n'est pas de nature à remettre en cause les équilibres existants avant l'augmentation de capital.

L'augmentation se fera par un apport extérieur en numéraire. Pour rappel, le capital social actuel est intégralement libéré par les différents actionnaires de la société.

Cette augmentation de capital serait réalisée au moyen de l'émission de 1 379 310 nouvelles actions d'un montant de 1.16 €uros nominal chacune, sans prime d'émission.

Ces actions nouvelles seraient émises au pair.

Les actions nouvelles sont libérées intégralement à la souscription par un versement en espèce, sur le compte bancaire ouvert à cet effet.

Les actions nouvelles sont assimilées aux actions anciennes, portent jouissance à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui lance la période de souscription et sont soumises à toutes les dispositions statutaires.

Les souscriptions et versements seront reçus au Siège social de la société ou virés directement sur le compte ouvert à cet effet à partir du 01 juillet 2016 jusqu'au 31 décembre 2016. La souscription sera close par anticipation dès que toutes les actions auront été souscrites.

Les fonds seront déposés dans les 8 jours de leur réception, conformément à la réglementation, au compte à ouvrir à cet effet.

Il est demandé à la présente Assemblée Générale Extraordinaire de bien vouloir décider de ces opérations et conférer les pouvoirs nécessaires au Conseil d'Administration en vue de leurs réalisations.

Application des dispositions de l'article L225-129-6 du code du commerce sur l'épargne salariale

Il vous est également, soumis en application de l'article L 225-129-6 du code de commerce, un projet de résolution tendant à ouvrir le capital aux salariés. Une telle formalité est en effet obligatoire à l'occasion de toute augmentation de capital en numéraire. Toutefois, il vous est proposé de ne pas agréer ce projet en l'état.

Il est proposé de déléguer au Conseil d'Administration pour 5 ans à compter de ce jour de pouvoir fixer les modalités de l'augmentation de capital d'un montant maximum de trois pour cent (3 %) du capital existant qui sera réservé aux salariés adhérant audit plan d'épargne d'entreprise et réalisée conformément aux dispositions des articles L 3332-18 au L3332-24 du Code du travail. Le prix de souscription des actions serait, conformément à la loi déterminé, en divisant par le nombre de titres existant le montant de l'actif net réévalué d'après le bilan le plus récent.

Vous êtes informés qu'en cas de refus d'adoption de ce projet de résolution, l'Assemblée Générale Extraordinaire devra se prononcer tous les trois ans sur une telle augmentation de capital si, au vu du rapport présenté par le Conseil d'Administration en application de l'article L 225-102 du code de commerce, les actions détenues par le personnel de la société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L 225-180 du code de commerce représentent moins de trois pour cent du capital.

Modifications corrélatives des statuts concernant les articles relatifs aux apports, au capital social et à la géographie du capital social

Dans les conditions évoquées ci-dessus, il vous est proposé sous la condition suspensive de la réalisation définitive de l'augmentation de capital, de modifier les articles 8 et 10 des statuts relatifs au capital social et à la géographie du capital social.

Nous espérons que ces propositions recevront votre agrément et vous invitons à adopter les résolutions qui vont être soumises à votre vote, à l'exception cependant de celle relative à l'augmentation de capital réservée aux salariés, pour laquelle nous ne sommes pas favorables.

Le Conseil d'Administration



ESPACE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN
SAEML au capital de 2 847 500€
Siège social : Hôtel du Département – 10 rue Saint Tropez – 56000 VANNES
RCS VANNES 390 981 777

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 28 JUIN 2016

TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES AUX ACTIONNAIRES

Première résolution : Réduction du capital

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration et du rapport du Commissaire aux Comptes, décide de réduire le capital social s'élevant actuellement à 2 847 500€ divisé en 1 423 750 actions de 2€ chacune, et de ramener le capital social à 1 651 550 €.

L'Assemblée Générale décide de réaliser la réduction de capital par :

- imputation sur les réserves dont les actionnaires ont la disposition à hauteur de 58 288.66€
- réduction de 1 195 950 € du capital social, ramené de 2 847 500€ à 1 651 550€ par diminution de la valeur nominale des actions de 2€ à 1.16 €.
- **Cette résolution mise aux voix est**

Deuxième résolution : modification des statuts

L'Assemblée Générale, sous la condition suspensive de la réalisation définitive de l'augmentation de capital, décide de modifier ainsi l'article 8 des statuts :

Article 8 - Capital social.

Ancienne mention :

Le capital social, composé de UN MILLION QUATRE CENT VINGT TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE actions (1 423 750) de DEUX EUROS (2 €) chacune, est fixé à la somme de DEUX MILLIONS HUIT CENT QUARANTE SEPT MILLE CINQ CENT euros (2 847 500€).

Nouvelle mention :

Le capital social, composé de UN MILLION QUATRE CENT VINGT TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE (1 423 750) actions de UN EUROS ET SEIZE CENTIMES (1.16€) chacune, est fixé à la somme de UN MILLION SIX CENT CINQUANTE ET UN MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (1 651 550 €).

- **Cette résolution mise aux voix est**

Troisième résolution : publicité légale

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

- **Cette résolution mise aux voix est**

Quatrième résolution : Augmentation du capital

1. Après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration et du rapport du Commissaire aux Comptes et ayant constaté que le capital social est entièrement libéré, décide :

D'augmenter le capital social qui est de 1 651 550€ divisé en 1 423 750 actions de 1.16 € chacune, entièrement libérées, d'une somme de 1 600 000€ et de le porter ainsi à 3 251 550€ par la création et l'émission de 1 379 310 actions nouvelles de numéraire d'un montant nominal de 1.16€ chacune émises au nominal, sans prime d'émission, à libérer en espèces lors de la souscription, en totalité.

2. Les souscriptions et versements seront reçus au siège social à compter du 1^{er} juillet 2016 jusqu'au 31 décembre 2016. Si à cette date la totalité des souscriptions et versements exigibles n'avait pas été recueillie, la décision d'augmentation de capital serait caduque. Le Conseil d'Administration pourra procéder à la clôture de l'augmentation par anticipation si avant cette dernière date, l'intégralité de l'augmentation a été souscrite.

Les fonds provenant des versements seront déposés, dans les huit jours de leur réception, au compte ouvert à cet effet par la Société.

Ils pourront également être versés directement par le souscripteur auprès dudit compte.

3. Les actions nouvelles, qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la date de la réalisation de l'augmentation de capital.

- **Cette résolution mise aux voix est**

Cinquième résolution : suppression du droit préférentiel

L'Assemblée Générale, connaissance prise des rapports du Commissaire aux Comptes et du Conseil d'Administration, décide de supprimer le droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires au profit du Conseil Départemental du Morbihan, qui aura seul le droit de souscrire aux 1 379 310 actions nouvelles à émettre au titre de l'augmentation de capital objet de la résolution qui précède.

- **Cette résolution mise aux voix est....**

Sixième résolution : modification des statuts

L'Assemblée Générale, sous la condition suspensive de la réalisation définitive de l'augmentation de capital, décide de modifier ainsi l'article 8 des statuts :

Article 8 - Capital social.

Ancienne mention :

Le capital social, composé de UN MILLION QUATRE CENT VINGT TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE actions (1 423 750) de UN EURO ET SEIZE CENTIMES (1.16 €)

chacune, est fixé à la somme de UN MILLION SIX CENT CINQUANTE ET UN MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (1 651 550 €).

Nouvelle mention :

Le capital social, composé de DEUX MILLIONS HUIT CENT TROIS MILLE SOIXANTE (2 803 060) actions de UN EURO ET SEIZE CENTIMES (1.16 €) chacune, est fixé à la somme de TROIS MILLION DEUX CENT CINQUANTE ET UN MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (3 251 550 €).

- **Cette résolution mise aux voix est**

Septième résolution : plan d'épargne entreprise

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport du Commissaire aux Comptes, décide en application des dispositions de l'article L 225-129-6 du Code de Commerce de réserver aux salariés de la Société une augmentation de capital par émission d'actions de numéraire aux conditions prévues à l'article aux articles L 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail.

En conséquence, l'Assemblée Générale :

- décide que le Président Directeur Général dispose d'un délai maximum de 6 mois à compter de ce jour pour mettre en place un plan d'épargne d'entreprise dans les conditions prévues à l'article L 443-1 du Code du travail,
- autorise le Conseil d'Administration à procéder, dans un délai maximum de 5 ans à compter de ce jour, à une augmentation de capital d'un montant maximum de trois pour cent (3 %) du capital existant qui sera réservé aux salariés adhérant audit plan d'épargne d'entreprise et réalisée conformément aux dispositions aux articles L 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail,
- autorise le Conseil d'Administration à fixer le prix d'émission qui sera déterminé en divisant par le nombre de titres existants le montant de l'actif net réévalué d'après le bilan le plus récent.
- décide en conséquence de supprimer au profit des salariés de la Société le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux dites actions nouvelles.

- **Cette résolution mise aux voix est....**

Huitième résolution : pouvoirs au Conseil d'Administration

Tous pouvoirs sont donnés au conseil d'administration et à son président pour la réalisation matérielle de ladite augmentation de capital, recueillir les souscriptions et les versements, constater toute libération par compensation, et, généralement prendre toutes mesures utiles et accomplir toutes formalités nécessaires à la réalisation définitive de l'augmentation de capital.

- **Cette résolution mise aux voix est....**

Neuvième résolution : modification des statuts
géographie du capital

L'Assemblée Générale, sous la condition suspensive de la réalisation définitive de l'augmentation de capital, décide de modifier ainsi l'article 10 des statuts :

Article 10 - Géographie du capital.

Ancienne mention :

Le capital social de 2 847 500 euros est réparti comme suit entre les actionnaires :

ACTIONNAIRES DU GROUPE ① : soit 60.94 % du capital social

- **Département du MORBIHAN** est titulaire de : 792 500 actions ;
- **Communauté de Communes de Pontivy** est titulaire de : 2 500 actions ;
- **Communauté de Communes de Guer** est titulaire de : 1 750 actions ;
- **Communauté de Communes de Muzillac** est titulaire de : 1 750 actions ;
- **Vannes Agglomération** est titulaire de 15 000 actions ;
- **Ploërmel communauté** est titulaire de 5 000 actions
- **Blavet, Bellevue, Océan** est titulaire de 5 000 actions
- **Baud communauté** est titulaire de 2 500 actions
- **Communauté de communes du Porhoët** est titulaire de 1 000 actions
- **Communauté de communes de Questembert** est titulaire de 7 500 actions
- **Communauté de communes Presqu'île de Rhuys** est titulaire de 2 500 actions
- **Ville de Saint-Avé** est titulaire de : 1 500 actions ;
- **Ville de Saint-Nolff** est titulaire de : 1 000 actions ;
- **Ville de Baden** est titulaire de : 1 000 actions ;
- **Ville de Le Palais** est titulaire de : 750 actions ;
- **Ville de Quiberon** est titulaire de : 1 250 actions ;

- **Ville de Guidel** est titulaire de : 1 250 actions ;
- **Ville de Penestin** est titulaire de : 500 actions ;
- **Ville d'Arradon** est titulaire de : 1 250 actions ;
- **Ville de Carnac** est titulaire de : 3 000 actions ;
- **Ville de Saint-Jacut** est titulaire de : 500 actions ;
- **Ville de Theix** est titulaire de : 1 250 actions ;
- **Ville de Lorient** est titulaire de : 2 500 actions ;
- **Ville de Crédin** est titulaire de : 500 actions ;
- **Ville de Surzur** est titulaire de : 750 actions ;
- **Ville de Questembert** est titulaire de : 1 250 actions ;
- **Ville d'Allaire** est titulaire de : 1 000 actions ;
- **Ville d'Elven** est titulaire de : 1 000 actions ;
- **Ville de Vannes** est titulaire de : 2 500 actions ;
- **Ville de Plescop** est titulaire de : 1 000 actions ;
- **Ville de Plouharnel** est titulaire de : 500 actions ;
- **Ville d'Auray** est titulaire de : 1 500 actions ;
- **Commune de Gourhel** est titulaire de : 500 actions ;
- **Ville de Pontivy** est titulaire de : 1 500 actions ;
- **Ville de Saint-Vincent-sur-Oust** est titulaire de : 500 actions ;
- **Ville de Sulniac** est titulaire de : 750 actions ;
- **Ville de Treffléan** est titulaire de : 750 actions.
- **Ville de Pont-Scorff** est titulaire de 1 000 actions

ACTIONNAIRES DU GROUPE ② : soit 39.06 % du capital social

- **le Crédit Mutuel de Bretagne** est titulaire de 115 000 actions
- **le Crédit Agricole du Morbihan** est titulaire de 115 000 actions
- **la Caisse des Dépôts et Consignations** est titulaire de 115 000 actions

- **la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan** est titulaire de 48 000 actions
- **la Caisse d'Epargne de Bretagne** est titulaire de 115 000 actions
- **DEXIA Crédit Local** est titulaire de 48 000 actions

TOTAL DES ACTIONS 1 423 750 actions

A l'issue de l'opération d'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale extraordinaire des actionnaires en date du 28 juin 2016, le capital social de 3 251 550 euros est réparti comme suit entre les actionnaires :

Nouvelle mention :

ACTIONNAIRES DU GROUPE ① : soit 80.17 % du capital social

- **Département du MORBIHAN** est titulaire de : 2 171 810 actions ;
- **Communauté de Communes de Pontivy** est titulaire de : 2 500 actions ;
- **Communauté de Communes de Guer** est titulaire de : 1 750 actions ;
- **Communauté de Communes de Muzillac** est titulaire de : 1 750 actions ;
- **Vannes Agglomération** est titulaire de 15 000 actions ;
- **Ploërmel communauté** est titulaire de 5 000 actions
- **Blavet, Bellevue, Océan** est titulaire de 5 000 actions
- **Baud communauté** est titulaire de 2 500 actions
- **Communauté de communes du Porhoët** est titulaire de 1 000 actions
- **Communauté de communes de Questembert** est titulaire de 7 500 actions
- **Communauté de communes Presqu'île de Rhuys** est titulaire de 2 500 actions
- **Ville de Saint-Avé** est titulaire de : 1 500 actions ;
- **Ville de Saint-Nolff** est titulaire de : 1 000 actions ;
- **Ville de Baden** est titulaire de : 1 000 actions ;
- **Ville de Le Palais** est titulaire de : 750 actions ;
- **Ville de Quiberon** est titulaire de : 1 250 actions ;
- **Ville de Guidel** est titulaire de : 1 250 actions ;

- **Ville de Penestin** est titulaire de : 500 actions ;
- **Ville d'Arradon** est titulaire de : 1 250 actions ;
- **Ville de Carnac** est titulaire de : 3 000 actions ;
- **Ville de Saint-Jacut** est titulaire de : 500 actions ;
- **Ville de Theix** est titulaire de : 1 250 actions ;
- **Ville de Lorient** est titulaire de : 2 500 actions ;
- **Ville de Crédin** est titulaire de : 500 actions ;
- **Ville de Surzur** est titulaire de : 750 actions ;
- **Ville de Questembert** est titulaire de : 1 250 actions ;
- **Ville d'Allaire** est titulaire de : 1 000 actions ;
- **Ville d'Elven** est titulaire de : 1 000 actions ;
- **Ville de Vannes** est titulaire de : 2 500 actions ;
- **Ville de Plescop** est titulaire de : 1 000 actions ;
- **Ville de Plouharmel** est titulaire de : 500 actions ;
- **Ville d'Auray** est titulaire de : 1 500 actions ;
- **Commune de Gourhel** est titulaire de : 500 actions ;
- **Ville de Pontivy** est titulaire de : 1 500 actions ;
- **Ville de Saint-Vincent-sur-Oust** est titulaire de : 500 actions ;
- **Ville de Sulniac** est titulaire de : 750 actions ;
- **Ville de Treffléan** est titulaire de : 750 actions.
- **Ville de Pont-Scorff** est titulaire de 1 000 actions

ACTIONNAIRES DU GROUPE @ : soit 19.83 % du capital social

- **le Crédit Mutuel de BRETAGNE** est titulaire de 115 000 actions
- **le Crédit Agricole du MORBIHAN** est titulaire de 115 000 actions
- **la Caisse des Dépôts et Consignations** est titulaire de 115 000 actions

- la **Chambre de Commerce et d'Industrie du MORBIHAN** est titulaire de 48 000 actions

- la **Caisse d'Epargne de BRETAGNE** est titulaire de 115 000 actions

- **DEXIA Crédit Local** est titulaire de 48 000 actions

TOTAL DES ACTIONS 2 803 060 actions

Il est, à cet égard, souligné que :

- conformément aux dispositions de l'article L.1522-1 du CGCT les actionnaires du Groupe
① détiennent plus de la moitié du capital social ;

- conformément aux dispositions de l'article L.1522-2 du CGCT la participation au capital des actionnaires du Groupe ② n'est pas inférieure à 15 %.

- **Cette résolution mise aux voix est....**

Dixième résolution : Création d'un poste d'administrateur

L'article 17 des statuts prévoit 17 postes d'administrateur dont 11 pour les collectivités territoriales. Les 6 autres sont attribués aux actionnaires privés. Suite à l'augmentation de capital par le Conseil Départemental du Morbihan, le dix septième poste d'administrateur supprimé par l'Assemblée Générale du 16 juin 2015 est recréé et attribué au département du Morbihan représenté par

- **Cette résolution mise aux voix est...**

Onzième résolution : publicité légale

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

- **Cette résolution mise aux voix est....**

