



DIRECTION DES FINANCES ET DES ACHATS

2022 DFA 19 : Souscription par la Ville de Paris à l'augmentation de capital de la Société de la Gare Routière de Rungis (« **SOGARIS** ») et approbation des avenants aux statuts et au pacte d'actionnaire

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Paris est actionnaire de SOGARIS, société d'économie mixte fondée en 1960, spécialisée dans la conception, l'aménagement, la commercialisation, la gestion et la maintenance en immobilier logistique. L'actionnariat de SOGARIS est représentatif de la dimension métropolitaine de cet opérateur avec plusieurs collectivités (Ville de Paris, Départements des Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val de Marne) qui y participent en propre, ou par l'intermédiaire du Syndicat Interdépartemental pour la gestion des terrains concédés par l'ancien département de la Seine à la Société de la gare routière de Rungis (SID). Au total, les collectivités représentent 80% de l'actionnariat ; la Ville fait figure de principal actionnaire en détenant en direct et via sa participation au SID 49,5% du capital.

Dans un contexte de forte croissance des flux de marchandises et de montée en puissance des enjeux environnementaux, la détention des sites logistiques stratégiques du Grand Paris est devenue un enjeu essentiel : c'est à la fois un levier de la transition écologique car il permet une meilleure organisation des flux à l'échelle du Grand Paris et un accompagnement des professionnels vers des pratiques de mobilité moins polluantes et moins carbonées ; mais c'est également un levier de

souveraineté économique pour les territoires, car il permet de mieux encadrer l'occupation de ces sites convoités et stratégiques pour le fonctionnement économique du Grand Paris.

Dans ces conditions, SOGARIS met en œuvre une politique d'acquisition de sites stratégiques de logistique urbaine : depuis 2016, elle a vu son patrimoine augmenter de près de 140 000 m² (+77%) pour atteindre 680 000 m², accentuant son implantation dans le Grand Paris et sa spécificité 100% logistique urbaine.

Après l'opération d'apport en pleine propriété de la plateforme de Rungis en 2015, l'adoption du plan stratégique en 2016, la constitution de partenariats bancaires forts en 2019 et 2021, et la mise en place concomitante de nouveaux outils de financements avec la Banque des Territoires, l'augmentation de capital du groupe SOGARIS en 2022 constitue une nouvelle étape essentielle pour le financement de la logistique urbaine du Grand Paris : elle vise en effet à donner les moyens au groupe SOGARIS d'accélérer le projet de déploiement d'un réseau souverain de sites dédiés à la logistique urbaine dans le Grand Paris, accompagnant ainsi la décarbonation des flux de marchandises et la réduction des nuisances qu'ils génèrent. Elle permet également d'inscrire la souveraineté logistique des territoires au cœur de l'action de SOGARIS, en visant à détenir et à développer les sites logistiques stratégiques pour la mobilité des biens aujourd'hui et demain.

Le Conseil d'Administration de SOGARIS a ainsi débattu depuis décembre 2019 de cette nouvelle étape historique, concluant sa réflexion par la validation le 7 décembre 2021 du plan d'investissement 2021-2023 et de ses modalités de financement. Le montant de l'augmentation de capital a ainsi été fixé à 150 millions d'euros, permettant à SOGARIS d'envisager un plan d'investissement de 350 millions d'euros sur les années à venir.

Dans ce cadre, le Directeur général a été mandaté par le Conseil d'Administration pour étudier la possibilité de faire entrer un ou deux investisseurs au capital de la Société via la prise de participation de ce ou ces investisseur(s) à hauteur de 6% maximum du capital social et des droits de vote de la Société. À cet effet, la Société a conduit un processus de recherche d'investisseurs potentiels à la fin de l'année 2021, à l'occasion duquel la Métropole du Grand Paris, Primonial, Demeter et Meridiam ont remis une offre ferme.

La Métropole du Grand Paris (MGP) a exprimé le souhait de prendre une participation au capital de la Société à hauteur de 1,5% du capital social

et des droits de vote de la Société, offre qu'il est proposé de valider. Il est précisé que la réalisation de l'investissement de la MGP est soumise à l'approbation préalable du Conseil Métropolitain de la MGP qui devrait se réunir le 17 février 2022.

Concernant le tiers investisseur, les différentes conditions posées par les candidats ont conduit à favoriser le fonds d'infrastructure Meridiam, qui présente une expérience de longue date dans le développement d'infrastructures en partenariat avec le service public (18 Md€ gérés et plus de 100 sociétés en portefeuille représentant un portefeuille d'actifs de 75 Md€) et une forte exposition aux investissements verts et expertise dans la transition écologique.

En parallèle :

- Certains actionnaires actuels de la Société ont exprimé le souhait de faire évoluer leur participation dans le capital de la Société via la souscription à l'augmentation de capital qui leur serait réservée :

1 • la Caisse des Dépôts et Consignations a exprimé le souhait de porter sa participation dans la Société à 27% du capital (contre 17,7% actuellement);

2 • la Ville de Paris a exprimé le souhait de porter sa participation dans la Société à 15,1% du capital (contre 15,3% actuellement) ;
et

1 • le Département des Hauts-de-Seine a exprimé le souhait de porter sa participation dans la Société à 6,9% du capital (contre 4,5% actuellement) ;

- Habitat en Région Services (HRS) a exprimé le souhait de céder sa participation dans la Société (1,8% du capital).

Compte tenu de ce qui précède, il est aujourd'hui envisagé :

- De permettre à la MGP de prendre une participation au capital de la Société, à hauteur de 1,5% du capital social et des droits de vote de la Société ;

- D'offrir à la société Meridiam la possibilité de se porter acquéreur des 18 974 actions de la Société vendues par Habitat en Région Services (1,8% du capital avant augmentation), ainsi que la possibilité de souscrire à une augmentation de capital complémentaire, via la souscription à 20 087 actions nouvelles (2% du capital avant augmentation), de manière à porter sa participation dans la Société à 39 061 actions, représentant 2,8% du capital après augmentation et des droits de vote de la Société.

La nouvelle répartition du capital de la Société à l'issue de la réalisation des différentes augmentations de capital projetées et de la cession de HRS serait la suivante :

Actionnaires	% de capital et de droits de vote (avant opération)	% de capital et de droits de vote (après opération)	Nombre d'actions (après opération)
Syndicat Interdépartemental pour la gestion des terrains concédés par l'ancien département de la Seine à la Société de la gare routière de Rungis (Sogaris) (" SID ")	55,3%	42,6 %	588 089
Ville de Paris	15,3%	15,1 %	208 876
Département des Hauts-de-Seine	4,5%	6,9 %	94 712
Département de la Seine-Saint-Denis	2,7%	2 %	28 264
Département du Val-de-Marne	2,2%	1,7 %	23 520
Caisse des Dépôts et Consignations (" CDC ")	17,7%	27 %	373 029
Tiers Investisseur	-	2,83 %	39 061
Métropole du Grand Paris	-	1,5 %	20 724
Divers	2,3% (dont HRS 1,8%)	0,37 %	5 313

En cohérence avec l'évolution du tour de table actionnarial, les actionnaires historiques ont convenu de modifier le pacte d'actionnaires et les statuts, comme suit :

1/ En revoyant la composition et le nombre de membres du Conseil d'Administration afin de refléter la nouvelle répartition du capital de la Société :

Actionnaire	Nombre de sièges attribués au Conseil d'Administration
SID	5
Ville de Paris	2
Département des Hauts-de-Seine	2
Département du Val-de-Marne	1

Département de la Seine- Saint-Denis	1
Caisse des Dépôts et Consignations	4
Tiers Investisseur(s)	1
Métropole du Grand Paris	1
TOTAL	17

Au terme de l'opération, la Ville de Paris nommera 1 nouvel administrateur, portant sa représentation à 6 sièges (en direct, et via le SID) sur un total de 17. La MGP et la société Meridiam nommeront également chacun 1 administrateur et 2 nouveaux administrateurs seront nommés par la CDC.

2/ En faisant évoluer les règles de fonctionnement du Conseil d'Administration et du Comité Technique :

Cela se traduit par un renforcement des règles de majorité au Conseil d'Administration (2/3 au lieu d'une majorité simple), notamment dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration est amené à délibérer sur une "Décision Importante" (tel que ce terme est défini dans le Pacte) après que le Comité Technique ait rendu un avis défavorable sur cette décision.

Les avis du Comité Technique seront réputés favorables les avis du Comité Technique remplissant les deux conditions cumulatives suivantes : (i) approbation à la majorité qualifiée des 2/3 des voix des membres présents ou représentés, et (ii) approbation par au moins un représentant des Actionnaires autres que les Collectivités Actionnaires et la MGP. La Ville de Paris disposera de 6 voix au total (sur 17), lui conférant 35% des voix qui s'exprimeront en Comité Technique. Les Collectivités auront ensemble 12 voix, soit 70,5% des voix qui s'exprimeront en Comité Technique.

3/ En modifiant les cas dans lesquels le droit de sortie totale accordé à la Caisse des Dépôts et Consignations s'applique, en cas de violation du pacte ou de désaccord majeur, notamment.

D'autres stipulations du pacte, d'ordre technique ou organisationnel, ont également été mises à jour, sans conséquence sur la gouvernance de la société.

*

* *

Aussi, je vous demande de bien vouloir :

- autoriser la modification de la composition du capital de la société SOGARIS SAEML résultant de l'augmentation de capital réservée à la Ville de Paris pour 46 757 actions nouvellement émises, au Département des Hauts-de-Seine pour 46 757 actions nouvellement émises, à la Caisse des Dépôts et Consignations pour 184 824 actions nouvellement émises, à la Métropole du Grand Paris pour 20 724 actions nouvellement émises, à la société Meridiam pour 20 087 actions nouvellement émises et à la cession de l'intégralité de la participation de Habitat en Région Services au profit de la société Meridiam, soit 18 974 actions.
- autoriser la souscription de 46 757 actions nouvellement émises au prix global de 21 975 790 euros, soit un prix unitaire de 470 euros, dont 15,25 euros de valeur nominale et 454,75 euros de prime d'émission, et autorise Mme la Maire de Paris à signer le bulletin de souscription correspondant, joint à la présente délibération.
- approuver la modification des statuts et du pacte d'actionnaires annexés à la présente délibération.
- autoriser les représentants de la Ville de Paris qui, à la date de la présente délibération, siègent à l'assemblée générale extraordinaire et au conseil d'administration de la société SOGARIS SAEML, à donner leur accord aux résolutions ou délibérations nécessaires à la mise en œuvre de la modification de la composition du capital et des statuts de la société, respectivement mentionnés aux articles 1er et 2.
- désigner [.....] pour représenter la Ville de Paris au Conseil d'administration de la société SOGARIS SAEML.

ANNEXE :

Annexe 1 : Projet de statuts modifiés

Annexe 2 : Projet de Pacte d'associés modifiés

Annexe 3 : Bulletin de souscription

Je vous prie, mes chers collègues, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris