

**COMMUNE DE BAYONNE**  
**Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 OCTOBRE 2018**  
**DELIBERATION N° 59**

*Nombre de conseillers  
municipaux en exercice :*  
43

*Certifié exécutoire compte  
tenu du dépôt au titre du  
contrôle de légalité et de  
l'affichage en mairie le*

*Le Maire*

L'an deux mil dix huit, le dix huit octobre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h40.

**Présents :** M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBE, Mme BISAUTA, M. SOROSTE, Mme LAUQUE, MM. NEYS, UGALDE, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN DOLHAGARAY, M. AGUERRE, Mme JUZAN, M. ESMIEU, Mme LANGLOIS (jusqu'à 20h30), MM. SALDUCCI, POCQ, ARCOUET, SALANNE, Mmes BRAU-BOIRIE, MEYZENC, M. ESCAPIL-INCHAUSPE, Mme TAIEB (jusqu'à 19h30), M. LAIGUILLON, Mmes CANDILLIER (à partir de 17h50), BENSOUSSAN, M. DAUBISSE, Mme LARRE, M. MASSONDE, Mmes ARAGON, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO, BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART et Mme LEUENBERGER.

**Absents représentés par pouvoir :**

Mme LANGLOIS à M. ESMIEU (à partir de 20h30), Mme CANDILLIER par M. ARCOUET (jusqu'à 17h50), Mme TAIEB par M. MASSONDE (à partir de 19h30), Mme BELBARAKA par M. DAUBISSE, M. BOUTONNET par M. LAIGUILLON, Mme PICARD-FELICES par Mme CAPDEVIELLE.

**Secrétaire :**

Mme BENSOUSSAN

---

*Entendu le rapport de M. Soroste*

**OBJET : COOPERATION INTERCOMMUNALE, SEML ET AUTRES ORGANISMES** – SEM Socomix – Modification des statuts et du capital social.

Suite à l'achat de l'Hôtel du Palais en 1955, la Ville de Biarritz a décidé, en 1961, de créer une société d'économie mixte locale (Seml) pour en assurer l'exploitation : la Société communale d'économie mixte pour l'exploitation de l'Hôtel du Palais (« Socomix » par abréviation). La Ville de Bayonne a alors choisi d'être également actionnaire de la Socomix et l'est resté depuis.

Par contrat de location-gérance en date du 5 janvier 1962, la Ville de Biarritz a confié à la Socomix l'exploitation de son fonds de commerce. Ce contrat a fait l'objet de plusieurs prorogations par avenants successifs, dont le dernier expire le 31 mars 2023.

Aux termes de ses statuts, l'objet de la Socomix est le suivant :

- L'exploitation de fonds de commerce, hôtel, bar, restaurant, piscine, ainsi que la gestion et l'administration de tous biens immobiliers et mobiliers nécessaires à l'exploitation desdits fonds et notamment celui connu sous la dénomination « Hôtel du Palais » à Biarritz ;
- L'acquisition, la création, l'étude et/ou la construction, ou l'aménagement sur tous terrains, d'immeubles et équipements complémentaires aux activités ci-dessus ;
- L'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des ouvrages et équipements réalisés ;
- Et d'une manière générale, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social.

Le montant de son capital social s'élève, à ce jour, à la somme de 1,260 million d'euros divisé en 84 000 actions d'une valeur nominale de 15 euros chacune entièrement libérée. La Ville de Biarritz détient 55 761 actions, soit 66,40 % du capital social. Le capital restant est détenu par la Ville de Bayonne à hauteur de 1,6 %, par la société Compagnie financière du Louvre à hauteur de 22,8 % et enfin à hauteur de 9,2 %, par le personnel de l'hôtel, et par des actionnaires Biarrots (commerçants, artisans, hôteliers) entrés au capital lors de la création de la société.

Le conseil d'administration de la société est composé de quinze membres, dont neuf représentants de la Ville de Biarritz issus du conseil municipal, un représentant de la Ville de Bayonne, un représentant de la société Compagnie financière du Louvre et quatre représentants des autres actionnaires privés.

De par sa localisation, son environnement, son architecture et son histoire, l'Hôtel du Palais est un établissement patrimonial d'exception. Classé dans la catégorie 5 étoiles il s'est vu décerner en 2011, puis en 2016, la distinction de « Palace ». Celle-ci est attribuée par l'État aux établissements dont la situation géographique, l'intérêt historique, esthétique et patrimonial présente des caractéristiques exceptionnelles et qui font partie du paysage français.

Pour conserver et pérenniser son statut de Palace dans un environnement concurrentiel, de plus en plus fort sur le plan international, l'Hôtel du Palais doit évoluer et offrir à sa clientèle une offre d'accueil, de confort et de services de qualité irréprochable, en tout point conforme aux standards de l'hôtellerie de prestige. C'est la raison pour laquelle la Socomix a décidé en 2016 de lancer un important programme de développement de l'hôtel, se déclinant en deux volets.

En premier lieu, la réalisation d'un plan pluriannuel de rénovation et de mise aux normes de l'hôtel, placé sous la maîtrise d'ouvrage de la Socomix et se décomposant en quatre tranches pluri-annuelles de travaux dont la 1<sup>ère</sup> tranche, relative au réaménagement de la piscine extérieure, de la terrasse sud de l'hôtel ainsi que des espaces et jardins paysagers, a été réalisée au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2018. Les autres tranches de travaux se poursuivront en trois phases successives pendant la basse saison et la moyenne saison, au cours des exercices 2018/2019, 2019/2020 et 2020/2021.

En second lieu, la Socomix, à la suite d'un appel à candidatures, a décidé de retenir l'opérateur hôtelier de luxe, Hyatt, dont les compétences et qualifications en gestion commerciale et management sont reconnues dans le monde entier. La mission principale de l'opérateur sera, grâce à la performance de ses réseaux commerciaux et à son savoir-faire dans la formation et le management du personnel, de renforcer l'attractivité de l'hôtel pour y faire venir, tout au long de l'année, une clientèle internationale individuelle ou de groupe de qualité. Cette association prendra la forme d'un contrat de gestion et de management d'une durée de 30 ans qui sera conclu entre la Socomix et la société Hyatt.

Pour assurer le financement global du programme de rénovation de l'hôtel, la Socomix doit disposer d'un niveau suffisant de fonds propres. Après examen de différentes hypothèses, il a été convenu que la Ville de Biarritz apporte à la Socomix les éléments d'actifs se rattachant au fonds de commerce de l'hôtel et qui appartiennent à la Ville de Biarritz, cette dernière n'ayant pas pour vocation à détenir un fonds de commerce qu'elle ne gère pas directement.

Cet apport de fonds de commerce est formalisé dans le cadre d'un traité d'apport entre la Ville de Biarritz et la Socomix. Dès la réalisation des conditions suspensives, la Socomix deviendra propriétaire du fonds de commerce, et le contrat de location gérance passé entre la Ville et la Socomix prendra fin.

Selon l'évaluation de l'hôtel du Palais réalisée par le cabinet d'expertise PWC ainsi que par la RICS (cabinet référent en matière d'expertise immobilière), la valeur du fonds est estimée à la somme de 13,7 M€ avant réalisation du programme de travaux de rénovation.

En rémunération de l'apport du fonds, la Ville de Biarritz recevra 71 585 actions nouvelles de la part de la Socomix, d'une valeur nominale unitaire de 15 €, qui seront émises dans le cadre d'une augmentation de capital dont le montant nominal s'élèvera à 1 073 775 €. Ce montant sera assorti d'une prime d'apport d'un montant total de 12 626 225 €, soit une prime d'apport par action de 176,38 €.

Cette augmentation de capital sera soumise au vote au cours de la prochaine assemblée générale de la Socomix, qui aura lieu le 25 octobre prochain.

D'autre part, l'entrée d'un nouvel investisseur dans le capital de la Socomix, la société DF Collection, société à actions simplifiée dont le siège social est situé 17 rue Soyer à Neuilly-sur-Seine et dont le capital est entièrement détenu par la société JC DECAUX Holding, se matérialisera par sa souscription à une augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal total de 1 175 670 euros par l'émission de 78 378 actions, d'une valeur nominale unitaire de 15 euros. Chaque action sera assortie d'une prime d'apport de 176,38 euros, soit une prime globale d'apport d'un montant de 13 824 330 euros, soit un apport global en numéraire de 15 000 000 euros.

Cette augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de la société DF Collection sera également soumise au vote de l'assemblée générale extraordinaire de la Socomix le 25 octobre prochain.

A la suite de ces deux augmentations de capital, l'une en nature, par apport du fonds de commerce par la Ville de Biarritz, l'autre par apport en numéraire de la société DF Collection, le nombre total d'actions inscrites au capital de la Socomix passera de 84 000 actions, d'une valeur nominale de 15 euros chacune, à 233 963 actions, d'une valeur de 15 euros chacune, soit une revalorisation du capital nominal de 1 260 000 euros à 3 509 445 euros.

La nouvelle répartition du capital social de la Socomix sera alors la suivante :

- Collège des actionnaires des collectivités locales

• Ville de Biarritz	127 346 actions	Soit 54,4 % du capital
• Ville de Bayonne	<u>1 325 actions</u>	Soit <u>0,6 %</u> du capital
S/Total	128 671 actions	Soit 55 % du capital

- Collège d'actionnaires privés

• Société DF Collection	78 378 actions	Soit 33,5 % du capital
• Cie Financière du Louvre	19 228 actions	Soit 8,2 % du capital
• Autres investisseurs	<u>7 686 actions</u>	Soit <u>3,3 %</u> du capital
S/Total	<u>105 292 actions</u>	Soit <u>45 %</u> du capital

Total Général                      233 963 actions                      Soit 100 % du capital

Il est précisé que, pour la Ville de Bayonne, cette augmentation de capital a pour conséquence de baisser son taux de participation dans le capital (de 1,6 % à 0,6 %), sans toutefois dévaloriser la valeur marchande de ses actions.

A la suite du vote de cette augmentation de capital, le conseil d'administration de la société proposera à l'assemblée des actionnaires de procéder à une refonte partielle des statuts.

Les principales modifications concernent :

- La durée de la société, qui sera prorogée pour expirer le 31 décembre 2116 ;
- Le capital social sera fixé à 3 509 445 € (au lieu de 1 260 000 € à ce jour), divisé en 233 963 actions de 15 € chacune de valeur nominale, les collectivités territoriales devant détenir séparément ou à plusieurs plus de la moitié du capital et des voix dans les organes délibérants ;
- L'exercice social de la société sera aligné sur l'année calendaire, soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre, au lieu du 1<sup>er</sup> avril au 31 mars de chaque année ;
- Le conseil d'administration sera composé de 18 membres (contre 15 actuellement), et les conditions de son fonctionnement seront modifiées pour tenir compte notamment de la création des nouvelles règles de majorité renforcée pour certaines décisions du conseil d'administration (voir article 18.1 des statuts) ;
- La suppression de l'obligation pour les administrateurs de détenir au moins une action de la société.

Une fois ces statuts approuvés, il sera procédé par l'assemblée générale à la nomination de nouveaux membres du conseil d'administration, étant précisé que le nombre de représentants de la Ville de Biarritz (9) et de Bayonne (1) demeurera inchangé, de même que les représentants eux-mêmes.

Selon les dispositions de l'article L 1524-1 al. 3 du code général des collectivités territoriales, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale sur une modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants d'une société d'économie mixte locale ne peut intervenir, à peine de nullité, sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant le projet de modification.

Au vu de l'intérêt que représentent ces augmentations de capital et ces modifications de statuts pour assurer l'avenir de cet établissement d'exception que constitue l'Hôtel du Palais et, au-delà, pour contribuer à l'attractivité touristique du Pays Basque, vecteur important d'activité économique et d'emploi, il est proposé au conseil municipal de se prononcer favorablement sur ces évolutions statutaires et financières, étant précisé que la Ville entend renoncer à son droit préférentiel de souscription.

En conséquence, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver la nouvelle composition du capital social de la société d'économie mixte locale Socomix telle que décrite ci-dessus ;
- d'approuver la modification des statuts de ladite société, telle que présentée ci-dessus.

*Ont signé au registre les membres présents.*

#### **ADOPTION, A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES**

M. NEYS ne prend pas part au vote en sa qualité de conseiller intéressé.

Mme CAPDEVIELLE (avec mandat),  
MM. DUZERT, ETCHETO, PALLAS, ARTIAGA ne prennent pas part au vote.

Mmes ARAGON, HERRERA LANDA, M. BERGE ne prennent pas part au vote.

M. IRIART, Mme LEUENBERGER s'abstiennent.

Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne