

Département
Des ARDENNES

ARRONDISSEMENT
de
CHARLEVILLE-
MÉZIÈRES

Conseillers de la Communauté
en exercice : 44

EFFECTIF LEGAL : 44

Certifié affiché à la porte de la
Maison de la Communauté
Le 25.12.2024
Convocation faite
Le 11.12.2024

Délibération
N°2024-12-234

Retour sur la délibération
n°2024-09-157
du 12 septembre 2024 :
vente du site Porcher à la
SPL Immobilière Grand Est :
garantie d'emprunt

ARRÊTÉ n° 2019-643 de Monsieur le PRÉFET
des ARDENNES du 08.10.2019

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil de
Communauté Ardenne rives de Meuse

Séance du 17 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, et le mardi dix-sept décembre à neuf heures, les membres du Conseil de Communauté Ardenne rives de Meuse, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la Loi, dans une salle de la Maison de la Communauté, en session ordinaire de 2024, sous la présidence de Monsieur Bernard DEKENS, Président de la Communauté de Communes.

Étaient présents : MM. Richard CHRISMENT, Fabien PRIGNON, Hervé FRANCOTTE (à partir du point n°2024-12-207, excepté au point n°2024-12-239), Jean-Marie BARREDA, M^{me} Virginie ROGISSART, MM. Richard DEBOWSKI, Pascal GILLAUX (jusqu'au point n°2024-12-219 et au point n°2024-12-239), Mathieu SONNET, M^{me} Liliane PASSEFORT, MM. André ESCOBAR, Robert ITUCCI, Gérard DELATTE, Dominique HAMAIDE, Antoine DI CARLO, Eric VISCARDY, Jean-Claude JACQUEMART, Bernard DEFORGE, Jean-Claude GRAVIER, M^{me} Dominique FLORES, MM. Philippe RAVIDAT, Joël BOUCHER, Daniel DURBECQ (à partir du point n°2024-12-233, excepté au point n°2024-12-239), M^{me} Brigitte DUMON, MM. Jean GUION, Gérald GIULIANI, M^{me} Laure BARBE, MM. Jacky DEVIN, Jean-Pol DEVRESSE (à partir du point n°2024-12-206, excepté au point n°2024-12-239), M^{me} Angéline COURTOIS.

Absents excusés : MM. Hervé FRANCOTTE (pouvoir à M. Jean-Marie BARREDA jusqu'au point n°2024-12-206 et au point n°2024-12-239), Pascal GILLAUX (à partir du point n°2024-12-220, excepté au point n°2024-12-239), M^{me} Magali CAPLET, M. Eric GUERINY, M^{me} Angélique WAUTOT, M. Claude WALLENDORFF (pouvoir à M. Pascal GILLAUX, jusqu'au point n°2024-12-219 et au point n°2024-12-239), M^{mes} Jennifer PECHEUX, Frédérique CHABOT (pouvoir à M. Dominique HAMAIDE), Isabelle FABRE, Isabelle BODART, MM. Sébastien PAULET, Daniel DURBECQ (pouvoir à M. Bernard DEKENS, jusqu'au point n°2024-12-232 et au point n°2024-12-239), M^{mes} Evelyne LAHAYE (pouvoir à M. Jean GUION), Laetitia COMPAGNON, MM. Fabien BONFILS, Jean-Pol DEVRESSE (pouvoir à M. Eric VISCARDY, jusqu'au point n°2024-12-205 et au point n°2024-12-239), M^{me} Sandrine BOURGEOIS (pouvoir à M^{me} Liliane PASSEFORT), M. Jean-Luc GRABOWSKI.

M. Jean-Claude JACQUEMART en conformité avec l'article L.2121-15 du CGCT, a été désigné par le Conseil de Communauté pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

Le quorum étant atteint, le Conseil de Communauté peut valablement délibérer.

Considérant l'échéance des travaux de réhabilitation du site Porcher et la nécessité de finaliser les décisions de départ,

Considérant l'obtention de subventions à hauteur de 6 000 000 d'euros et la création d'une SPL Immobilière,

Considérant le coût de l'opération s'élevant à 17 583 895 € HT (y compris 471 311,66 € d'aléas qui pourraient ne pas être consommés entièrement),

Considérant un reste à charge, pour la CCARM, compris entre 9 465 793,67 € HT (si tous les aléas sont consommés) et 8 994 482,01 € HT la fin de l'opération,

Considérant l'évaluation du bâtiment, par le service des domaines, à 9 250 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de – 15 %,

Considérant le soutien financier de la région Grand Est de 6 160 000 € en subvention à la SPL et d'une avance de trésorerie de 2 750 000 € en Compte Courant d'Associé notamment pour permettre le paiement de la TVA avant sa récupération dans les 6 mois après la transaction,

Considérant l'obtention, par la SPL Immobilière, du reste du financement au travers d'un emprunt bancaire de 3 952 000 €,

Considérant le conditionnement de cet accord de prêt à une garantie extérieure à hauteur de 80%,

Considérant l'accord de prise en charge partielle de cette garantie par la Région Grand-Est à hauteur de 40%,

Considérant l'application de ces dispositions pour les futures opérations portées par la SPL Immobilière lorsque celles-ci seront financées par emprunt ; les EPCI garantissant à même hauteur les emprunts souscrits que la Région,

Considérant le changement d'une modalité du prêt, à savoir que ce dernier ne s'étalera pas sur 30 ans mais sur 25 ans,

Lors du Conseil de Communauté du 12 septembre 2024, vous aviez validé le fait que la Communauté de Communes accorde une garantie d'emprunt à la SPL Immobilière pour l'acquisition de PORCHER selon les modalités suivantes :

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

* **décide** de porter une garantie d'emprunt à hauteur de 40% pour la Communauté soit 1 851 000 € sur un emprunt total de 3 952 000 € souscrit par la SPL Immobilier d'Entreprise Ardennes Grand Est auprès de la Caisse d'Épargne, aux conditions suivantes :

- Nature de l'engagement de la collectivité : caution selon les conditions contractuelles du prêt. En cas de pluralité de caution, l'engagement de chaque caution lui est propre et ne peut donc avoir d'incidence au regard des autres cautions,
- Montant garanti : 1 851 000 €,
- Durée et conditions de sa mise en œuvre : dès l'engagement des poursuites contre l'emprunteur pour une durée maximale de **25 ans**,

* **précise** les caractéristiques principales du prêt consenti par la Caisse d'Epargne à la SPL Immobilier d'Entreprise Ardennes Grand Est :

- Etablissement prêteur : Caisse d'Epargne Grand Est Europe,
- Identité emprunteur : SPL Immobilier d'Entreprise Ardennes Grand Est,
- Objet de l'emprunt : Financement Acquisition bâtiment industriel (entreprise Cibox à REVIN),
- Signataire de l'emprunt : M. Bernard DEKENS, Président de la Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse
- Montant du prêt : 3 952 000 €,
- Durée globale du prêt : 25 ans,
- Taux d'intérêt annuel : Taux Livret A + 1,30 %,
- Type d'amortissement : Amortissement progressif,
- Frais de dossier : 5 000 €,
- Remboursement anticipé : Les emprunts indexés au taux du livret A occasionnent le paiement d'indemnités forfaitaires en cas de remboursement anticipé égales à 6%,

* **autorise** le Président à signer le prêt en qualité de garant.

Pour extrait conforme

Le Président
Bernard DEKENS

Pour le Président de la Communauté
de Communes Ardenne rives de Meuse

Le Vice-Président