ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL « EST ENSEMBLE »

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU DE TERRITOIRE DÉLIBÉRATIF

Séance du 24 avril 2024

Le Bureau de Territoire, légalement convoqué le 18 avril 2024, s'est réuni à l'Hôtel de Territoire, 100 avenue Gaston Roussel à Romainville (93230) sous la présidence de Monsieur Patrice BESSAC

La séance est ouverte à 11h09

Etaient présents :
Mme Alexie LORCA, M. Patrice BESSAC, M. Smaïla CAMARA, M. Richard GALERA, Mme Anne-Marie HEUGAS, M. AbdelKrim KARMAOUI, M. Patrick LASCOUX, M. José MOURY, M. Jean-Claude OLIVA, M. Stephen HERVE, Mme Mirjam RUDIN.

Formant la majorité des membres en exercice,

Etaient absents excusés :
M. Lionel BENHAROUS, M. Laurent BARON, Mme Christine FAVE, Mme Christelle LE GOUALLEC, Mme Julie LEFEBVRE, Mme Nathalie BERLU, Mme Samia SEHOUANE, M. Olivier SARRABEYROUSE, M. Abdel-Madjid SADI, M. François DECHY, M. Bertrand KERN, M. Tony DI MARTINO.

Le procès-verbal des délibérations du Bureau de Territoire du est adopté à l'unanimité.

BT2024-04-24-1
Objet : Octroi d'une garantie d'emprunt à la Société Civile Immobilière (SCI) MEL de 50% pour un emprunt d'un montant de 1 600 000 € destiné au financement de la réhabilitation de l'ancien cinéma Le Méliès

LE BUREAU DE TERRITOIRE DÉLIBÉRATIF,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-1, L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2305 du Code civil ;

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètrede

l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

VU l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble ;

VU les compétences facultatives parmi lesquelles figurent l'organisation et le soutien aux actions etmanifestions culturelles intéressant l'ensemble de l'établissement public territorial (EPT) ;

VU la délibération modifiée n°2020-09-29-03 du 29 septembre 2020 du Conseil de territoire portant délégation de compétence au Bureau de territoire pour prendre des décisions dans des domaines limitativement énumérés parmi lesquels figure l'octroi de garantie d'emprunt ;

VU la délibération n°BT2023-07-05-1 du 5 juillet 2023, dont les conditions financières ont été modifiées par la délibération n° BT2023-12-06-01 du 6 décembre 2023 relative à l'octroi d'une garantie d'emprunt à la Société Civile Immobilière (SCI) MEL de 50 % pour un emprunt d'un montant de 1 600 000 € destiné au financement de la réhabilitation de l'ancien cinéma Le Méliès ;

CONSIDERANT le projet de la SCI MEL visant à la réhabilitation de l'ancien cinéma Le Méliès situé à Montreuil ;

CONSIDERANT que l'investissement de cette opération s'élève à 2 395 000 € ;

CONSIDERANT que la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) propose un emprunt d'un montant global de 1 600 000 € (un million six cent mille euros), pour lequel Est Ensemble décide d'apporter son cautionnement dans les termes et conditions fixées ci-dessous ;

CONSIDERANT que la garantie d'emprunt de l'Etablissement public territorial Est Ensemble à hauteur de 50 % du montant des prêts est une condition nécessaire à la souscription de ces prêts par SCI MEL

CONSIDERANT qu'après garantie de ces emprunts les ratios légaux de plafonnement, de division et de partage du risque dits « ratios Galland » demeureront respectés pour 2024 et les années à venir ;

CONSIDERANT que le projet de convention de garantie d'emprunt ci-annexé entre la SCI MEL et l'Etablissement public territorial Est Ensemble permet à Est Ensemble d'examiner périodiquement les comptes de la SAS afin de prévenir le risque de défaut ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A l'unanimité

ANNULE les délibérations n° BT2023-07-05-01 du 5 juillet 2023 et n° BT2023-12-06-01 du 6 décembre 2023 relative à l'octroi d'une garantie d'emprunt à la Société Civile Immobilière (SCI) MEL de 50% pour un emprunt d'un montant de 1 600 000 € destiné au financement de la réhabilitation de l'ancien cinéma Le Méliès.

ACCORDE sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement de deux contrats de prêt d'un montant total de 1 600 000 euros (un million six cent mille euros) souscrit par la SCI MEL, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 800 000 euros (huit cent mille euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de Prêt.

Ces deux contrats sont destinés à financer l'opération de réhabilitation de l'ancien Le Méliès située au 2 avenue de la Résistance, 93100 Montreuil, propriété de la ville, en une maison des cultures urbaines (danse et musique) de capacité de 700 personnes et comprenant plusieurs salles. Les caractéristiques financières de chaque contrat sont les suivantes :

Contrat de prêt 1 :

Ligne de Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PSPL PRET RELANCE TOURISME
Montant :	450 000 euros
Quotité garantie	50%
Si avec préfinancement : - Durée de la phase de préfinancement : - Durée de la phase d'amortissement :	 18 mois 25 ans
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +1,7 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement prioritaire : l'échéance est égale à la somme du montant de l'amortissement et des intérêts.
Modalité de révision :	« Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	Sans Objet

Ligne de Prêt 2 :

Ligne du Prêt :	PSPL PRET RELANCE TOURISME
Montant :	150 000 euros
Quotité garantie	50%
Si avec préfinancement : - Durée de la phase de préfinancement : - Durée de la phase d'amortissement :	 18 mois 25 ans
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +1,7 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement prioritaire : l'échéance est égale à la somme du montant de l'amortissement et des intérêts.
Modalité de révision :	« Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	Sans Objet

Contrat de prêt 2 :

Ligne du Prêt :	PSPL Prêt RELANCE TOURISME
Montant :	1 000 000 euros
Quotité garantie	50 %
Si avec préfinancement : - Durée de la phase de préfinancement : - Durée de la phase d'amortissement :	 18 mois 25 ans
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +1,7 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement prioritaire : l'échéance est égale à la somme du montant de l'amortissement et des intérêts.
Modalité de révision :	« Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	Sans Objet

DIT que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des contrats de prêt et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

DIT que l'établissement public territorial s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

PRECISE que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

DECLARE que les Garanties sont accordées en conformité avec les dispositions du Code Général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

RECONNAIT être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles précédents.

RECONNAIT être pleinement averti du risque de non-remboursement des Prêts par la SCI MEL du réemploi et des conséquences susceptibles d'en résulter sur la situation financière d'Est Ensemble.

La séance est levée à 11h58, et ont signé les membres présents.