



ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL « EST ENSEMBLE »

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU DE TERRITOIRE DÉLIBÉRATIF**

Séance du 5 juillet 2023

Le Bureau de Territoire, légalement convoqué le 29 juin 2023, 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 10h37

Etaient présents :

Mme Nadia AZOUG, M. Lionel BENHAROUS, M. Patrice BESSAC, M. Smaïla CAMARA, M. François DECHY, M. Richard GALERA, M. Stephen HERVE, M. Patrick LASCoux, Mme Christelle LE GOUALLEC, Mme Julie LEFEBVRE, Mme Alexie LORCA, M. José MOURY, M. Jean-Claude OLIVA, M. Abdel-Madjid SADI, M. Olivier SARRABEYROUSE, Mme Samia SEHOUANE.

Formant la majorité des membres en exercice,

Etaient absents excusés :

M. BARON, Mme BERLU, M. DI MARTINO, Mme FAVE, Mme HEUGAS, M. KARMAOUI, M. KERN.

Le procès-verbal des délibérations du Bureau de Territoire du 5 juillet 2023 est adopté à l'unanimité.

BT2023-07-05-1

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 2305 du Code civil ;

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de 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 et manifestations culturelles intéressant l'ensemble de l'établissement public territorial (EPT) ;

VU la délibération 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 ;

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 1 600 000 € ;

CONSIDERANT que la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) propose un prêt 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 2022 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 ;

A l'unanimité
16 voix pour

DIT que la CDC, consent à la SCI MEL un emprunt présentant les caractéristiques suivantes :

Objet : Restructuration de l'ancien Cinéma du Méliès, propriété de la ville, en une Maison des cultures urbaines (danses et musiques). Capacité 700 personnes, plusieurs salles (grande, petite, conférence)

Ligne du Prêt :	PSPL Prêt Relance Tourisme
Montant :	1 600 000 €
Phase d'amortissement	
Durée du différé d'amortissement :	12 mois
Durée	25 ans
Index :	Livret A
Marge fixe sur index:	1,3%
Taux d'intérêt :	Livret A + 1,3%
Périodicité :	Annuelle



Profil d'amortissement :	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité Actuarielle
Modalité de révision :	SR
Taux de progressivité de l'amortissement :	0 %

ACCORDE, accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 600 000 euros (un million six cent mille euros) souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'offre de U121198, constitué de 1 ligne du Prêt.

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 du contrat de Prêt.

DIT que La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-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'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

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.

RECONNAIT qu'en cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par la SCI MEL, le cautionnement pourra être mis en jeu par la Caisse des Dépôts et Consignations.

RECONNAIT que l'Etablissement public territorial Est Ensemble devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que la Banque ne s'adresse au préalable à l'emprunteur défaillant.

DIT que les Garanties sont conclues pour la durée des Prêts augmenté d'un délai de trois mois.

S'ENGAGE, selon les termes et conditions de la convention de concession, notamment les clauses portant sur les engagements de subrogation, à poursuivre l'exécution des Contrats de Prêts en cas d'expiration de la Convention si les Contrats de prêts ne sont pas soldés.



S'ENGAGE à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.5211-3 et suivants du Code Général des collectivités territoriales et à en justifier auprès des Banques concernées.

AUTORISE le Président à signer le contrat de prêt garantis auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et à signer la convention de garantie d'emprunt entre la SCI MEL et Est Ensemble.

BT2023-07-05-2

Objet : Octroi d'une garantie d'emprunt de 20 % à la SPL UNIGEO pour un prêt d'un montant de 24 942 682 € souscrit auprès de la caisse des dépôts et consignations.

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 le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de 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 l'article 2305 du Code civil ;

VU le code de l'urbanisme, et ses articles L.300-1 et suivants, et notamment l'article L.300-5, et l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n°2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de 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 la délibération du Bureau de Territoire n°2022-09-14-01 en date du 14 septembre 2022 octroyant une garantie d'emprunt à la SPL UNIGÉO pour un prêt d'un montant de 24 942 682 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) destiné au financement de l'opération de centrale de géothermie pour les villes de Pantin, les Lilas et le Pré Saint Gervais ;

VU le contrat de Prêt de la CDC ;

CONSIDERANT le projet de convention de garantie d'emprunt annexé entre SPL UniGéo et Est Ensemble ;

CONSIDERANT la nécessité d'harmoniser les conditions financières de la délibération avec celles du contrat de prêt ;

CONSIDERANT que ces éléments du contrat de prêt ci-annexé entre la SPL UniGeo et la CDC ne modifient pas le respect des ratios légaux de plafonnement, de division et de partage du risque dits « ratios Galland » pour l'exercice 2022 et les années à venir ;



A l'unanimité
16 voix pour

DIT que la délibération BT2022-09-14-01 est rapportée ;

DIT que La Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) propose à la SPL UniGéo un emprunt présentant les caractéristiques suivantes :

Objet : financement de l'opération de centrale de géothermie pour les villes de Pantin, les Lilas et le Pré Saint Gervais.

Offre CDC		
Caractéristiques	PSPL	PSPL
Enveloppe	Prêt Relance Verte	Prêt Relance Verte
Identifiant de la ligne de prêt	5495554	5495553
Montant	12 471 341 €	12 471 341 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Pénalité de dédit	1%+ Indemnité de Rupture du Taux Fixe	1%
Durée de la période	Trimestrielle	Annuelle
Taux de la période	0,8 %	2,91 %
TEG de la ligne de prêt	3,21 %	2,91 %
Phase de préfinancement		
Durée du préfinancement	12 mois	36 mois
Index de préfinancement	Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	-	0,60 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,94 %	2,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement		
Durée	25 ans	25 ans
Index2	Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur index	-	0,60%
Taux d'intérêt²	2,94 %	2,6 %
Périodicité	Trimestrielle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	Sans objet	SR
Taux de progressivité de l'échéance	0%	-
Taux de progression de l'amortissement	-	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent



DIT que le projet de contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

S'ENGAGE à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.5211-3 et suivants du Code Général des collectivités territoriales et à en justifier auprès des Banques concernées.

AUTORISE le Président à signer le contrat de prêt garantis auprès de la CDC et à signer la convention de garantie d'emprunt entre la SPL UniGéo et Est Ensemble.

La séance est levée à 12h00, et ont signé les membres présents.

