



ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL « EST ENSEMBLE »

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

Séance du 6 décembre 2023

Le Bureau de Territoire, légalement convoqué le 30 novembre 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 10h24

Etaient présents :

M. Lionel BENHAROUS, Mme Alexie LORCA, M. Patrice BESSAC, Mme Christine FAVE, M. Richard GALERA, Mme Anne-Marie HEUGAS, M. AbdelKrim KARMAOUI, Mme Julie LEFEBVRE, M. José MOURY, M. Jean-Claude OLIVA, Mme Nathalie BERLU, Mme Samia SEHOUANE, M. Olivier SARRABEYROUSE, M. Abdel-Madjid SADI, M. François DECHY.

Formant la majorité des membres en exercice,

Présents au titre de Maires membres du Conseil de Territoire :

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

M. Patrick LASCOUX (pouvoir à M. Jean-Claude OLIVA).

Etaient absents excusés :

M.Smaïla CAMARA, M.Laurent BARON, MmeChristelle LE GOUALLEC, M.Bertrand KERN, M.Stephen HERVE, M.Tony DI MARTINO.

Secrétaire de séance :

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

BT2023-12-06-1

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 - modification des conditions financières

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 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 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 2023 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

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 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 du contrat de Prêt.



Ce Prêt, constitué de 2 Lignes de prêt, est destiné à financer l'opération de réhabilitation de l'ancien Le Méliès située au 21 rue Alexis, 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 ligne de prêt sont les suivantes :

Ligne de Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PSPL PRET RELANCE TOURISME
Montant :	450 000 euros
Si avec préfinancement : Durée totale :	26 ans et 6 mois
- Durée de la phase de préfinancement :	18 mois
- Durée de la phase d'amortissement :	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 Prêt RELANCE TOURISME
Montant :	1 150 000 euros
Si avec préfinancement : Durée totale :	26 ans et 6 mois
- Durée de la phase de préfinancement :	18 mois
- Durée de la phase d'amortissement :	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 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'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.

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.

La séance est levée à 12h05, et ont signé les membres présents.

