

REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 JUIN 2020

Délibération n° 2020-039- DC

Date d'affichage :

Le 15 juin 2020

Effectif statutaire : 81
Membres en exercice : 81
Quorum : 41
Présents : 67
Excusé(s) : 10
Dont représenté(s) : 8
Absent(s) : 4

Nombre de votants : 75

Secrétaires de séance :

Monsieur Guillaume MARTIN,
conseiller communautaire de la
Commune d'Epieds, et Monsieur
Noël NERON, conseiller
communautaire de la Ville de
Saumur

Le onze juin deux mille vingt à 17 heures 00, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis au Théâtre Philippe Noiret à Doué-la-Fontaine - 49700 Doué-en-Anjou, sur convocation faite par Monsieur Jean-Michel MARCHAND, Président, le quatre juin deux mille vingt.

Présents : (67)

Jean-Michel MARCHAND, Isabelle DEVAUX, Michel PATTEE, Jérôme HARRAULT, Arnel FROGER, Jackie GOULET, Christian RUAULT, Anatole MICHEAUD, Eric MOUSSERION, Guy BERTIN, Rodolphe MIRANDE, Sophie SARAMITO, Sylvie BEILLARD, Sophie TUBIANA, Jean-Luc LHEMANNE, Marc BONNIN, Béatrice BERTRAND, Sophie ANGUENOT, Jean-Pierre ANTOINE, Gilles BARDIN, Fabrice BARDY, Alain BOISSONNOT, Yves BOUCHER, Alain BOURDIN, Laurence CAILLAUD, Françoise DAMAS, Pierre de BOUTRAY, Pierre-Yves DELAMARE, Michel DELPHIN, Jean-Paul DILÉ, Marie-Luce DURAND, Stéphanie ELIE, Dominique GACHET, Colette GAGNEUX, Christian GALLÉ, Isabelle GRANDHOMME, Didier GUILLAUME, Didier HUCHEDE, Isabelle ISABELLON, Benoit LAMY, Benoît LEDOUX, Sylvain LEFEBVRE, Eric LEFIEVRE, Astrid LELIEVRE, Sandrine LION, Teddy LOCHARD, Claudie MARCHAND, Guillaume MARTIN, Sophie METAYER, Jean-François MIGLIERINIA, Étienne MOREAU, Frédéric MORTIER, Marc-Antoine NERON, Noël NERON, Laurent NIVELLE, Nicole PEHU, Gérard POLICE, Armelle PONCET, Sylvie PRISSET, Bruno PROD'HOMME, Jean-Philippe RETIF, Didier ROUSSEAU, Gilles ROUSSILAT, Nathalie SECOUÉ, Gilles TALLUAT, Eric TOURON.

Dont suppléé(s) remplacé(s) :

Jacky MARCHAND par Bernard PELE

Excusés : (10)

Jacky BOUCHENOIRE, Michel APCHIN, Christophe CARDET, Béatrice GUILLON, Véronique HENRY, Charles-Henri JAMIN, Alain JOBARD, Géraldine LE COZ, Nathalie MORON, Yann PILVEN Le SEVELLEC

Dont excusés ayant donné pouvoir : (8)

Michel APCHIN à Françoise DAMAS, Christophe CARDET à Jackie GOULET, Béatrice GUILLON à Bruno PROD'HOMME, Véronique HENRY à Marc-Antoine NERON, Charles-Henri JAMIN à Jean-Pierre ANTOINE, Géraldine LE COZ à Noël NERON, Nathalie MORON à Michel PATTEE, Yann PILVEN Le SEVELLEC à Eric TOURON.

Absents : (4)

Jeannick CANTIN, Fabrice DUFOUR, Jack LOYEAU, Isabelle TAILLECOURS

PROJET DE RESORT OENOTOURISTIQUE DE PARNAY - APPROBATION DE LA PRISE DE PARTICIPATION ET DE L'AVANCE DE COMPTE COURANT D'ASSOCIÉS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SAUMUR VAL DE LOIRE À LA SAEML ALTER CITÉS

Par délibération, en date du 7 février 2020, le Conseil d'Administration de la SAEML ALTER Cités a approuvé, sur avis favorable du Comité d'Engagement de la Société, la prise de participation financière d'ALTER Cités dans la SAS Foncière Parnay dédiée au portage du projet Resort Oenotouristique à Parnay, commune du territoire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.

Le montant de la participation d'ALTER Cités est prévu pour un montant maximum de 1 200 000 euros réparti en apport en capital social pour 650 000 € et le complément sous forme d'avance en compte-courant d'associés pour 550 000 €, l'intervention d'ALTER Cités à ce projet devant être financée dans le cadre d'avances en compte courant d'associés du Département de Maine-et-Loire et de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire pour un montant de 600 000 € chacune.

Le Conseil d'Administration de la Société a délibéré connaissance prise des éléments ci-après exposés :

Le projet de Resort Oenotouristique a pour objet de développer à partir du Château de Parnay une offre touristique et d'affaires autour d'un complexe hôtelier-Spa haut de gamme et d'un site œnotouristique pour la promotion du vignoble.

Ce projet d'envergure internationale a pour objectif de proposer une offre complète adaptée à la clientèle locale, internationale, touristique et d'affaires. Une destination unique ouverte toute l'année et accessible à tous.

Il comprend un parc, un château, des bâtiments, des caves troglodytiques et des vignobles.

Le site appartient actuellement à la SCI Caves et Château de Parnay et la SCI Le Clos des Murs, sociétés du Groupe RGV.

Le projet d'investissement consiste en la réhabilitation du site (hors vignobles) en vue d'en faire un parc à thème sur la vigne et le vin :

- Réhabilitation du château et de sa dépendance ;
- Construction d'un hôtel de niveau 4 étoiles comprenant 53 chambres d'environ 30 m² ;
- Aménagement de 8 suites troglodytes de niveau 4 étoiles d'environ de 40 m² à 73 m² ;
- Construction d'un SPA à l'intérieur des caves troglodytes d'une surface d'environ 700 m² ;
- Construction dans l'ancienne école de greffe d'un restaurant gastronomique d'une surface d'environ 385 m² ;
- Aménagement du chai actuel ;
- Construction d'un restaurant bistrot à l'intérieur des caves troglodytes ;
- Création d'un parcours de visite :
 - à l'intérieur des caves troglodytes comprenant notamment une œnothèque, une boutique, la maison du vigneron, les salles de spectacles etc.
 - au-dessus des caves troglodytes comprenant les vignes et infrastructure des attractions.
- Création d'environ 366 emplacements de stationnement

➤ Les modalités financières du projet

Ce projet, dont le coût d'investissement prévisionnel est estimé à 34,5 M€ HT, est porté par le groupe RGV - promoteur et investisseur Choletais. Il répond à un enjeu économique touristique régional et sert la politique de développement touristique et d'attractivité du territoire.

A ce titre, la Région des Pays de la Loire, le Département de Maine-et-Loire, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire et la Banque des Territoires ont souhaité accompagner ce dossier.

Pour le portage de cette opération, il est prévu la constitution d'une SAS foncière dédiée au projet à laquelle doivent participer le groupe RGV, la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des territoires), ALTER Cités et la SEM Régionale des Pays de la Loire (Solutions&Co).

Par ailleurs, une Société d'exploitation du site Resort Oenotouristique de Parnay à l'initiative du groupe RGV (SAS Foncière Parnay) va être créée pour gérer ce projet avec le versement d'un loyer à la SAS Foncière de Parnay.

La prise de participation d'ALTER Cités au capital de la SAS Foncière Parnay serait d'un montant de 1 200 000 € réparti pour 650 000 €, en capital (représentant 5 % du capital) et le solde, 550 000 € en compte courant d'associés.

➤ Répartition envisagée des apports en fonds propres par actionnaire

BESOINS DE FINANCEMENT SAS FONCIERE PARNAY	
Investissement Hôtel/Restaurant/Spa :	24 500 000 €
Investissement Parcours de visite :	9 500 000 €
Portage Construction et BFR	500 000 €
TOTAL	34 500 000 €

FINANCEMENT FONCIERE PARNAY			Apports en capital		Apports en compte courant (C/C)	
Fonds propres RGV GROUPE	26%	9 000 000 €	6 500 000 €	51,38%	2 500 000 €	49%
Caisse des dépôts - Banque des Territoires	17%	6 000 000 €	4 500 000 €	35,57%	1 500 000 €	29%
S.E.M. ALTER CITES	3%	1 200 000 €	650 000 €	5,14%	550 000 €	11%
S.E.M. SOLUTIONS&CO	5%	1 600 000 €	1 000 000 €	7,91%	600 000 €	12%
			12 650 000 €	100%	5 150 000 €	100%
Subvention Région	1%	200 000 €				
Emprunts bancaires LT	48%	16 500 000 €				
TOTAL	100%	34 500 000 €				

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales, la participation de la SAEML ALTER Cités fait préalablement l'objet d'un accord exprès de ses collectivités locales actionnaires disposant d'un siège au Conseil d'Administration, à savoir Angers Loire Métropole, le Département de Maine-et-Loire, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, la Ville d'Angers, la Ville de Cholet et le Syndicat Intercommunal d'Énergie de Maine-et-Loire.

➤ Avance en compte courant d'associés de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

L'intervention d'ALTER Cités à ce projet serait financée dans le cadre d'apports en compte courant d'associés du Département de Maine-et-Loire et de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire conformément aux dispositions des articles L.1522-4 et L.1522-5 du Code général des collectivités territoriales.

Les avances en compte courant d'associés du Département de Maine-et-Loire et de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire seraient d'un montant de 600 000 euros chacune.

Conformément aux dispositions de l'article L.1522-5 du Code général des collectivités territoriales l'apport en compte courant d'associés de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire sera alloué dans le cadre d'une convention expresse entre la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, d'une part, et, ALTER Cités d'autre part, qui prévoit, à peine de nullité :

- la nature, l'objet et la durée de l'apport ;
- le montant, les conditions de remboursement, éventuellement de rémunération ou de transformation en augmentation de capital dudit apport.

L'apport en compte courant d'associés d'un montant de 600 000 euros sera consenti par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire à ALTER Cités pour une durée de deux ans, renouvelable une fois conformément au maximum légal. Au terme de cette période, l'avance sera remboursée à la Communauté d'Agglomération. Après son remboursement, il est possible que la réalisation du projet motive la demande d'une nouvelle avance.

Cette avance en compte courant d'associés ne sera pas rémunérée.

Aucune nouvelle avance ne pourra être accordée par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire à ALTER Cités si l'avance précédente n'ait été remboursée ou incorporée au capital, une avance ne pouvant avoir pour objet de rembourser une autre avance.

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ne peut consentir l'avance à ALTER Cités si la totalité des avances qu'elle a déjà consenties à des sociétés d'économie mixte excède, avec cette nouvelle avance, 5 % des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget de la Communauté d'Agglomération.

Aucune avance ne peut, par ailleurs, être accordée à une SEML si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société sont devenus inférieurs à la moitié du capital social ce qui n'est pas le cas de la Société ALTER Cités dont le montant prévisionnel des capitaux propres s'établit à 20 481 752 euros (comptes prévisionnels de l'exercice clos le 31/12/2019).

Au regard de ce qui précède, il est demandé aux membres du Conseil Communautaire :

- d'approuver la prise de participation financière de la SAEML ALTER Cités dans la SAS Foncière Parnay dédiée au portage du projet Resort Oenotouristique à Parnay (49730) pour un montant maximum de 1 200 000 € réparti entre un apport en capital social de 650 000 € et une avance en compte-courant d'associés de 550 000 €, l'intervention d'ALTER Cités à ce projet devant être financée dans le cadre d'apports en compte courant d'associés du Département de Maine-et-Loire et de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire pour un montant de 600 000 € chacune ;
- d'approuver l'avance en compte courant d'associés d'un montant de six cent mille euros (600 000 €) de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire à la SAEML ALTER Cités, pour une durée de deux ans renouvelable une fois, en vue de la participation de la SAEML au financement du projet de Resort Oenotouristique à Parnay (49730) dans le cadre de la Société foncière Parnay ;
- d'approuver, à cet effet, la convention d'apport en compte courant d'associés entre la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, d'une part, et, ALTER Cités d'autre part, prévoyant :
 - la nature, l'objet dudit apport, sa durée fixée à deux ans, à compter de sa date d'effet, renouvelable une fois ;
 - son montant fixé à 600 000 euros, non rémunéré, et les conditions de son remboursement ;
- de donner tous pouvoirs au Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire pour faire exécuter cette délibération, notamment, la faire notifier à ALTER Cités, signer la convention d'apport en compte courant d'associés et faire libérer ledit apport.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5211-1,

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L.1522-4, L.1522-5 et L.1524-5 ;

Vu le Code du Tourisme,

Vu la délibération du Conseil d'Administration d'ALTER Cités du 7 février 2020 ;

Vu le projet de convention d'apport en compte courant d'associés pour le financement du projet de Resort Oenotouristique à Parnay (49730) entre la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, d'une part, et, ALTER Cités d'autre part ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Michel MARCHAND, Président, représentant du Conseil de Communauté au sein du Conseil d'Administration d'ALTER Cités

Considérant qu'aucune avance de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire à ALTER Cités n'est en cours ;

Considérant que la totalité des avances déjà consenties par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire à des sociétés d'économie mixte, avec cette nouvelle avance, n'excédera pas 5 % des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget de la Communauté d'Agglomération ;

Considérant qu'il ressort des documents comptables de la SAEML ALTER Cités relatifs aux comptes prévisionnels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 que les capitaux propres de la société sont supérieurs à la moitié du capital social ;

Considérant l'exposé ci-dessus,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** la prise de participation financière de la SAEML ALTER Cités dans la SAS Foncière Parnay dédiée au portage du projet Resort Oenotouristique à Parnay (49730) pour un montant maximum de 1 200 000 € réparti entre un apport en capital social de 650 000 € et une avance en compte-courant d'associés de 550 000 €, l'intervention d'ALTER Cités à ce projet devant être financée dans le cadre d'apports en compte courant d'associés du Département de Maine-et-Loire et de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire pour un montant de 600 000 € chacune ;

- **D'APPROUVER** l'avance en compte courant d'associés d'un montant de six cent mille euros (600 000 €) de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire à la SAEML ALTER Cités, pour une durée de deux ans renouvelable une fois, en vue de la participation de la SAEML au financement du projet de Resort Oenotouristique à Parnay (49730) dans le cadre de la Société foncière Parnay ;

- **D'APPROUVER** à cet effet la convention d'apport en compte courant d'associés entre la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, d'une part, et, ALTER Cités d'autre part, prévoyant :

* la nature, l'objet dudit apport, sa durée fixée à deux ans, à compter de sa date d'effet, renouvelable une fois ;

* son montant fixé à six cent mille euros (600 000 €), non rémunéré, et les conditions de son remboursement ;

- **DE DONNER** tous pouvoirs au Président pour faire exécuter cette délibération, notamment la faire notifier à ALTER Cités, signer la convention d'apport en compte courant d'associé et faire libérer l'apport.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Résultat des votes : Pour = 75 ; Contre = 0 ; Abstention = 0

Date de transmission en sous-préfecture :

16 JUIN 2020

Date de réception en sous-préfecture :

Insertion au RAA du 2ème trimestre 2020

Pour Extrait Conforme,
Le Président de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire



Jean-Michel MARCHAND

Matière de l'acte	7.9. Prise de participation	7.9.1 Apports en compte courant aux SEM et SPL
-------------------	-----------------------------	--

En vertu de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative « la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle. »