DEPARTEMENT
DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 29 MAI 2008

Délibération n° 2008.05.098

Prise de participation de la SAEML Territoires Charente dans la société civile immobilière "Ruffec Euro 1"

LE VINGT NEUF MAI DEUX MILLE HUIT à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège social 25 boulevard Besson-Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.
Date d'envoi de la convocation : **23 mai 2008**

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Nicolas BALEYNAUD, Brigitte BAPTISTE, André BONICHON, Jacky BONNET, Fatiha BOURDAREAU, Stéphane CHAPEAU, Bernard CONTAMINE, Marie-Noëlle DEBILY, Gérard DESAPHY, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE, Michel GERMANEAU, Jean-Pierre GRAND, Nadine GUILLET, Madeleine LABIE, Cyrille NICOLAS, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL, Gilles VIGIER

Ont donné pouvoir :

Jacques DUBREUIL à Brigitte BAPTISTE

Excusé(s) :

François NEBOUT, Simon DEFORGE, Françoise LAMANT

Excusé(s) représenté(s) :

Véronique DAVY par Gérard DESAPHY, Maurice FOUGERE par Annette FEUILLADE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 MAI 2008	DELIBERATION N° 2008.05.098
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Rapporteur : **Monsieur BEAUCHAUD**

PRISE DE PARTICIPATION DE LA SAEML TERRITOIRES CHARENTE DANS LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "RUFFEC EURO 1"

Conformément aux dispositions de l'article L 1524-5 alinéa 14 du code général des collectivités territoriales, toute prise de participation d'une société d'économie mixte dans le capital d'une société commerciale doit faire préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités locales actionnaires disposant d'un siège d'administrateur.

La ComAGA est actionnaire de la SAEML Territoires Charente et détient à ce titre 1 poste d'administrateur.

La SAEML Territoires Charente envisage de procéder à la constitution d'une société civile immobilière destinée à racheter et poursuivre la location au preneur dont le bail commercial est en cours.

En l'état actuel du projet, les données opérationnelles et d'investissement sont les suivantes :

- Le bâtiment serait loué par la société JLA Europe Placage. Ilest composé de divers bâtiments pour environ 8 400 m^2 SHON, sur un terrain d'environ 35 000 m^2, sur la commune de RUFFEC.

- Le projet, d'une valeur d'environ 280 000 € HT, serait financé à partir de fonds propres pour environ 35 000 € et d'un emprunt pour le solde du financement. Le projet ne serait lancé qu'après la signature d'une promesse de bail commercial de 6 ans fermes, avec un loyer permettant de générer un rendement brut d'environ 7,5%.

Un autre actionnaire serait en cas de besoin sollicité pour participer au cofinancement de la société civile immobilière. Il s'agit de la société « Fidual Asset Management », société d'investissement de la holding Financière Duval, promoteur investisseur acteur professionnel reconnu dans le marché de l'immobilier d'entreprise.

La présence éventuelle de ce partenaire préfigure ce que pourrait être la future société patrimoniale et d'investissement dont le projet sera présenté prochainement aux actionnaires de la SAEML Territoires Charente.

Ce projet qui reste conforme aux règles de prudence en la matière, permet d'engager la continuation de l 'entreprise JLA Europe Placage. Il répond donc totalement à la vocation recherchée par la SAEML Territoires Charente de renforcer sa capacité à agir sur le développement économique du territoire, en se dotant d'un outil réactif et efficient propre à répondre aux sollicitations des entreprises dans les délais et des conditions améliorés.

A court terme, en cas de maintien de l'activité du preneur, il est envisagé de transférer la société civile immobilière dans la future société patrimoniale et d'investissement à créer, ou de la re-vendre à un ou plusieurs investisseurs privés, la SAEML Territoires Charente n'ayant en effet pas vocation à porter ces projets sur le long terme.

La SAEML Territoires Charente envisage de souscrire au capital de cette future société civile immobilière pour un montant maximum de 35 000 €.

Par conséquent, il est proposé à la ComAGA actionnaire et administrateur de la SAEML Territoires Charente de bien vouloir donner son accord à la participation de cette dernière au capital de la société à créer dont les caractéristiques ont été exposées ci-dessus.

Je vous propose donc :

D'APPROUVER la prise de participation de la SAEML Territoires Charente dans le capital de la société civile immobilière « Ruffec Euro 1 » (en cours de constitution), pour un montant maximum de 35 000 €,

D'AUTORISER le représentant de la ComAGA au conseil d'administration de la SAEML Territoires Charente à voter en faveur de ce projet.

APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
LE CONSEIL PREND ACTE (M. LAVAUD ne prend pas part au débat et au vote)**,**
ADOPTE LA DELIBERATION PROPOSEE.

Certifié exécutoire :	
Reçu à la Préfecture de la Charente le : **03 juin 2008**	**Affiché le :** **04 juin 2008**