

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20190909-003

du 09 septembre 2019

n°003

page 1/2

EXTRAIT:

**GRAND
CHATELLERAULT**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMERATION

Nombre de membres en exercice : 26

PRESENTS (23) : M.ABELIN, M.PEROCHON, M.SULLI, M.COLIN, Mme LAVRARD, M.TREMBLAIS, Mme BOURAT, Mme BARREAU, Mme AZIHARI, M.MEUNIER, M.BEN EMBAREK, M.PREHER, M.BONNET, M.CHAINÉ, M. DAGUISE, Mme MOREAU, M.JUGE, Mme DE COURREGES, M.GAUTHIER, M.HENEAU, M.GUIMARD, Mme PIAULET, M.MELQUIOND

POUVOIRS (1) : M. PICHON donne pouvoir à M. DAGUISE

EXCUSES (1) : M. BARBOT

Nom du secrétaire de séance : Évelyne AZIHARI

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre ABELIN

OBJET : SEM Patrimoniale de la Vienne - Avis relatif à la création d'une S.C.I., Société Civile Immobilière, ayant son siège au domaine de Roiffé

*Le domaine de Roiffé s'étend sur 130 hectares et comporte 20 000 m² de bâtiments. Il comprend un hôtel 3*** d'une capacité de 250 personnes, un restaurant « bistronomique », « l'Alcôve », une cuisine centrale pouvant fournir jusqu'à 1 000 couverts /jour, un parcours de golf de 18 trous, 8 salles de séminaire, et une orangerie d'une capacité de 400 personnes.*

Par ailleurs, le Carré Médicis (anciennement site de l'AFPA) a été intégré au domaine.

Le projet présenté à la SEML Patrimoniale consiste en la création d'un espace de bien-être et de soins sur le site. Un bâtiment existant, d'une surface de 300 m², pourrait être aménagé et réhabilité à cette fin. Positionné à proximité du Carré Médicis, disposant d'un accès particulier, ce centre de bien-être / SPA serait mis à bail et exploité par une esthéticienne qui pourrait recevoir de la clientèle du domaine, mais aussi de la clientèle extérieure.

L'investissement s'élève à un montant de 360 000 H.T.. Il pourrait être financé par une société civile immobilière créée à cet effet, avec comme actionnaire majoritaire, la SEM L Patrimoniale de la Vienne à hauteur de 80 %, aux côtés de la société GHR de l'Ouest, exploitant déjà présent sur le site de Roiffé .

La société ainsi créée, IMMO SPA 86, disposera d'un capital social de 50 000 € et financera exclusivement cet investissement

Vu le montant de l'investissement, ce financement interviendrait sous forme d'apports, sans avoir recours à l'emprunt bancaire. En conséquence, la SEML Patrimoniale devra apporter 280 000 € : 40 000 € pour la constitution du capital social, et 240 000 € en compte courant d'associés.

Le bail prévoit un loyer annuel de 7 200 € H.T. en année n+1, 13 200 € H.T. en année n+2, 16 800 € H.T. en année n+3 ; puis 21 600 € .H.T à compter de l'année 4, jusqu'à la douzième année.

Au-delà, à partir de 2031, la SEML Patrimoniale sortira de ce dispositif, en établissant à cet effet une promesse d'achat ferme des actions qu'elle détient.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20190909-003

du 09 septembre 2019

n°003

page 2/2

Il est demandé à la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault, actionnaire de la SEML Patrimoniale de la Vienne, de donner son accord à la prise de participation de cette dernière dans la S.C.I. qui sera constituée pour cet objet.

* * * * *

VU la délibération n°2 du conseil communautaire du 22 avril 2014, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

VU l'article L1524-5 alinéa 15 du CGCT, relatif à l'accompagnement express des collectivités et groupements d'actionnaires pour toute prise de participation d'une SEM dans le capital d'une société,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la SEML Patrimoniale de la Vienne d'aider au développement d'un projet attractif, pour élargir la gamme des services offerts sur le site,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide de donner son accord à la constitution de la SCI entre la SEML Patrimoniale de la Vienne et la société GHR, dont le siège social est situé sur le domaine de Roiffé pour y créer un espace bien-être et de soins.

Vote : Adopté à l'unanimité

POUR :

CONTRE :

ABSTENTIONS :

NE PREND PAS PART AU VOTE :