



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service : SAEM'ALEs  
Réf : CP / FC  
Tél. : 04.66.56.40.40.

C2026\_03\_11

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 29 AVRIL 2026

**ÉTAIENT PRÉSENTS (92) :** Christophe RIVENQ, Valérie MEUNIER, Sylvain ANDRE, Jean-Charles BENEZET, Méryl FRIZON-DEBIERRE, Philippe RIBOT, Claude CERPEDES, Pascale EUGENE, Ghislain CHASSARY, Marie-Christine PEYRIC, Thierry BAZALGETTE, Nathalie MONTORO TEISSIER, Christophe BOUGAREL, Pierre AIGUILLON, Aimé CAVAILLE, Gael MANCUSO, Jean-Luc GIBELIN, Éric PLANTIER, Bonifacio IGLESIAS, Philippe ALLIE, Rémy CLEMENCIER, Alain GIOVINAZZO, Valery BEUDIN, Liliane ALLEMAND, Annie TEMPIER suppléante de Philippe TALAGRAND, Michel VIGNE, Marc DUMAS, Christophe BONNEFOY, Olivier AVOUAC, David GUIRAUD, Pascal MILESI, Thierry ORTIZ, Michel MERCIER, Marie-Jeanne ANDRE suppléante de Fabien FIARD, Rémy BOUET, Jean-Claude D'ANTONA, Matthieu TESTARD, Stéphane ALLIGNOL, Luc VILLARET, Lionel ANDRE, Marc JEKAL, Jacqueline JANIEC, Jacques PEPIN, Guy MANIFACIER, Jean-Michel LAINE, Jérôme VIC, Frédéric GRAS, Johanna HUGUET, Christian DEVISMES, Adrien CHAPON, François SELLE, Gérard BARONI, Véronique TISSOT suppléante de Patrick JULLIAN, Jean-Marie MALAVAL, René MEURTIN, Roch VARIN D'AINVELLE, Thierry JONQUET, Georges DAUTUN, Laurence BULTEZ-CADET, Jean-Noël PUDDU, Sébastien MAGNY, Georges RIBOT, Louise SALATHÉ, Georges MATICHARD, Max ROUSTAN, Alain BENSACKOUN, Martine MAGNE, Marie-Claude ALBALDEJO, Marc BENOIT, Lucette CAMACHO, Daniel CANAL, Hubert DUMAS, Catherine LARGUIER, Frédérique COUDEYRE, Muriel GANSTER, Ysabelle CASTOR, Corinne RAVAUD, Coralie CHAZEL, Jean-Régis MASSON, Sylvie TRIBES, Alexandra LAGULHON, Jérôme MEYNIER, Cyril LAURENT, Lysiane GUY, Karine MONTENEZ, Céline FONTBONNE, Raphaële NAVARRO, Pierre MARTIN, Jennifer WILLENS, Anthony BORDARIER, Lucas CELESTE, Thibault PELLISSIER

**POUVOIRS (18) :** Aurélie GENOLHER pouvoir à Jean-Luc GIBELIN, Jean-Claude ROUILLON pouvoir à Martine MAGNE, Julie LOPEZ DUBREUIL pouvoir à Sylvain ANDRE, Denis KUCHARCZAK pouvoir à Marc JEKAL, Jean-Jacques VIDAL pouvoir à David GUIRAUD, Marielle VIGNE pouvoir à Thierry BAZALGETTE, Guy CHERON pouvoir à René MEURTIN, Marc SASSO pouvoir à Jean-Marie MALAVAL, Laurent CHAPPELLIER pouvoir à Valérie MEUNIER, Bruno BIONDINI pouvoir à Michel VIGNE, Christian CHAMBON pouvoir à Alain BENSACKOUN, Catherine DAUFÈS-ROUX pouvoir à Catherine LARGUIER, Christelle LOZANO pouvoir à Ghislain CHASSARY, Fabien PELAT pouvoir à Anthony BORDARIER, Angélique PEIRETTI-GARNIER pouvoir à Éric PLANTIER, Mickaël THERY pouvoir à Gaël MANCUSO, Jenny-Rose GUERCHOUX pouvoir à Sylvie TRIBES, Léa BOYER pouvoir à Méryl FRIZON-DEBIERRE

**ABSENTS EXCUSÉS (02) :** Gérard BANQUET, Henri CROS

**Objet : Garantie à 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 377 488 euros souscrit par la SAEM'ALEs auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre du projet immobilier PRESAJEO**

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5111-4 et les articles L.5216-1 et suivants,

**Vu** le Code civil et notamment l'article 2305,

**Vu** les statuts de la SAEM'ALES dont Alès Agglomération est actionnaire à hauteur de 69,12%,

**Considérant** que la SAEM'ALES projette la construction et l'exploitation d'un ensemble d'immobilier d'activités (bureaux, ateliers, formation, commerces) sur la commune d'Alès, au sein du quartier des Près Saint-Jean, avenue Jean Baptiste Dumas,

**Considérant** que ce projet, dénommé « PRESAJEO », s'inscrit dans les démarches engagées par Alès Agglomération au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),

**Considérant** que le programme économique projeté consiste, sur un tènement foncier d'environ 11 318 m<sup>2</sup>, en un ensemble immobilier d'activités d'environ 5 200 m<sup>2</sup> de SDP constitué de quatre bâtiments, que le coût d'objectif global du projet, tel qu'il a été validé dans le conventionnement avec l'ANRU (aide obtenue de 4.537.101 €), s'établit prévisionnellement à 12,1 M€ HT (foncier en cours d'acquisition compris) pour les quatre bâtiments, étant précisé que les constructions s'étaleront en trois phases sur plusieurs années,

**Considérant** que le besoin de financement par emprunt pour la première phase, soit deux bâtiments représentant une SDP de 2 202 m<sup>2</sup> (« bâtiment 2 » : 797 m<sup>2</sup> de SDP et « bâtiment 3 » : 1.405 m<sup>2</sup> de SDP) représentant un montant de 3 377 488 €, soit pour un investissement prévisionnel de 6 770 000 € HT pour ces deux premiers bâtiments,

**Considérant que** le Conseil d'Administration de la SAEM'ALES du 2 mars 2026 a agréé le plan de financement présenté pour la construction de la première tranche de l'opération et agréé à cet effet la conclusion avec la Caisse des Dépôts et Consignations d'un contrat de prêt,

**Considérant que** ce contrat de prêt est composé de deux lignes de prêt pour un montant total de 3 377 488 €, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

**Ligne de Prêt 1 :**

**Ligne de Prêt :** PRU AM

**Montant :** 861 793 euros

**Durée de la phase de préfinancement :** néant

**Durée d'amortissement :** 25 ans

Dont différé d'amortissement : 24 mois

**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 + 0,60%

**Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance :** en fonction de la variation du taux du Livret A

**Amortissement :** Déduit

**Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt :** autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

**Remboursement anticipé :** autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

**Typologie Gissler :** 1A

**Commission d'instruction :** 0,06 % (6 points de base) du montant du prêt

## Ligne de Prêt 2

**Ligne de Prêt : PRU AM**

**Montant : 2 515 695 euros**

**Durée de la phase de préfinancement : néant**

**Durée d'amortissement : 25 ans**

Dont différé d'amortissement : 24 mois

**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 + 0,60%**

**Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A**

**Amortissement : Déduit**

**Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation**

**Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle**

**Typologie Gissler : 1A**

**Commission d'instruction : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt**

**Considérant que** les garanties attachées à ce prêt seraient les suivantes : caution donnée par Alès Agglomération pour 50% et caution bancaire d'un établissement de crédit (notamment Caisse d'Epargne LR) à hauteur des 50 % restants,

**Considérant** qu'il y a lieu d'accorder la garantie sollicitée pour permettre à la SAEM'ALES de boucler son plan de financement,

## **APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,**

### **DÉCIDE**

- La garantie d'emprunt est accordée à hauteur de 50% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 377 488 € (trois millions trois cent soixante-dix-sept mille quatre cent quatre-vingt-huit euros) souscrit par la SAEM'ALES, 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 1 688 744 € (*un million six cent quatre-vingt-huit mille sept cent quarante-quatre euros*) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

- Ce Prêt constitué de deux lignes est destiné à financer la première phase de construction, soit deux bâtiments représentant une SDP de 2.202 m<sup>2</sup>, du projet PRESAJEO consistant en la construction et l'exploitation d'un ensemble d'immobilier d'activités (bureaux, ateliers, formation, commerces) sur la commune d'Alès (30100), au sein du quartier des Près Saint-Jean, avenue Jean Baptiste Dumas.

- Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

### Ligne de Prêt 1

<b>Ligne de Prêt :</b> <b>Montant :</b>	PRU-AM 861 793 euros
<b>Durée totale :</b> <b>- Durée de la phase d'amortissement :</b> <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	25 ans 25 ans 24 mois
<b>Périodicité des échéances :</b>	Trimestrielle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + <b>0,60 %</b>  <i>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%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	Echéances et intérêts prioritaires
<b>Modalité de révision :</b>	Simple révisabilité
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	0%

### Ligne de Prêt 2

<b>Ligne de Prêt :</b> <b>Montant :</b>	PRU-AM 2 515 695 euros
<b>Durée totale :</b> <b>- Durée de la phase d'amortissement :</b> <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	25 ans 25 ans 24 mois
<b>Périodicité des échéances :</b>	Trimestrielle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + <b>0,60 %</b>  <i>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%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	Echéances et intérêts prioritaires

<b>Modalité de révision :</b>	Simple révisabilité
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	0%

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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.

Alès Agglomération 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.

## AUTORISE

Monsieur le Président ou toute personne habilitée à intervenir, à tout document qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur, ou le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à l'emprunt visé dans la présente délibération et généralement, à l'ensemble des formalités et actions consécutives nécessaires.

**Votants : 110**  
**Pour : 110 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

**Pour extrait conforme,  
Le Président,**

**Christophe RIVENO**

