



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

C2026_03_12

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 : Accord pour la création et la prise de participation par la SAEM'ALEs de deux filiales sous la forme de SAS dans le cadre du projet immobilier de la société NTN-SNR

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1521-1, L1522-1 et suivants, L1524-1 et suivants, les articles L2253-1 et suivants,

Vu le Code de Commerce et notamment les articles L.225-127 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2021-10-13-00110 du 13 octobre 2021 portant modification des compétences de la Communauté Alès Agglomération et adoption des statuts,

Vu les statuts de la SAEM'ALES,

Considérant que la SAEM'ALES étudie depuis plusieurs mois, dans le cadre d'un groupement qu'elle a constitué avec la SEM ARAC OCCITANIE, en réponse à une sollicitation de la Société NTN-Europe, un projet de construction d'une plateforme logistique sur son site de Saint Privat des Vieux,

Considérant que ce projet s'inscrit pour la Société NTN-Europe, leader mondial pour les roulements, joints de transmission, modules linéaires, galets de distribution, pièces de suspension, services et formations associées, dans un projet de redéploiement industriel plus global du Groupe, et que ladite plateforme logistique assurerait la gestion de l'ensemble des flux en provenance des fournisseurs et à destination des clients,

Considérant que le projet immobilier envisagé consiste en la construction, par une société ad hoc à constituer, d'un bâtiment de logistique d'environ 7 695 m², dans le cadre d'un bail à construction portant sur une partie détachée d'un terrain appartenant à NTN-SNR et situé à Saint Privat des Vieux,

Considérant que le montant total de l'investissement prévisionnel est de 11 160 000 € et que le calendrier prévisionnel du projet est le suivant : dépôt du Permis de Construire fin mai 2026, démarrage des travaux fin mars 2027, achèvement des travaux 2^{ème} trimestre 2028,

Considérant qu'il est prévu la constitution d'une « société investisseur » dont le capital sera de 2 005 000 €, composé à 41,88% par la SAS PATRIMONIALE OCCITANIE, à 36,06 % par la Caisse des Dépôts et Consignations, à 12,06 % par la SAEM ALES et à 10 % par la Société SNR CEVENNES SA, preneur dans un bail à construction,

Considérant que cette Société Investisseur, qui prendrait la forme d'une Société par Actions Simplifiée, confiera un contrat de promotion immobilière à un groupement SEM ARAC et SAEM'ALES qui constitueront ensemble une « société de promotion immobilière », également sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée, afin de réaliser le projet de construction,

Considérant que la société SNR Cévennes et la SAS Investisseur à constituer concluront un bail commercial en l'état futur d'achèvement de 12 ans fermes pour la location de l'immeuble à édifier sur le terrain conformément au projet,

Considérant que la SAS Investisseur autorisera en outre une Société tierce à installer une centrale photovoltaïque en toiture du projet dans le cadre d'un bail civil,

Considérant que les administrateurs de la SAEM'ALES lors de la réunion du 2 mars 2026 ont agréé, sous condition suspensive de l'accord exprès et préalable des collectivités territoriales qui disposent d'un siège au Conseil d'Administration, le projet immobilier présenté et ont autorisé les prises de participation par la SAEM'ALES dans les Sociétés à constituer pour les besoins de ce projet, Société investisseur et Société de promotion immobilière,

Considérant qu'il y a lieu d'approuver le projet de création de ces deux filiales afin de les soumettre ensuite à l'assemblée générale extraordinaire de la Société, la délibération préalable des collectivités actionnaires de la SAEM'ALES étant requise.

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

- Le projet de création d'une filiale dite « Société investisseur », qui prendrait la forme juridique d'une Société par Actions Simplifiée, dont le capital sera de 2 005 000 €, détenu à 41,88 % par la SAS PATRIMONIALE OCCITANIE (représentée par son Président, la SEM ARAC OCCITANIE), 36,06 % par la Caisse des Dépôts et Consignations, à 12,06 % par la SAEM ALES et à 10 % par la Société SNR CEVENNES SA,

La SAEM'ALES participant à hauteur de 241 803 € au capital et à hauteur de 241 803 € en compte courant d'associé,

La Société aurait pour Président la SAS PATRIMONIALE OCCITANIE pendant la phase de travaux et jusqu'à la 3^{ème} année suivant la période de Garantie de parfait Achèvement, puis la SAEM ALES à compter de la 4^{ème} année,

La Société aura pour objet : l'acquisition, la construction et l'exploitation, notamment par voie de location, et la vente d'un immeuble à usage de plateforme logistique d'environ 7 695 m², situé à Saint-Privat-des Vieux ; la conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet prévu ci-dessus, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toute convention d'avance en compte courant, ainsi que l'octroi de toute garantie consentie pour l'obtention de ces financements et la conclusion de toute convention de couverture de taux,

Et en ce sens, ses représentants au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la SAEM'ALES à voter favorablement pour la création de cette filiale et à se prononcer et signer le pacte d'actionnaires à intervenir entre la SAEM'ALES, la SAS PATRIMONIALE OCCITANIE, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Société SNR CEVENNES SA et tout autre document nécessaire à la présente procédure,

- Le projet de création d'une filiale dite « Société de promotion immobilière », qui prendrait la forme juridique d'une Société par Actions Simplifiée, dont le capital sera de 1 000 €, détenu à 51% par la SEM ARAC OCCITANIE et à 49% par la SAEM'ALES (soit 490 €),

La Société aura pour objet l'étude et la réalisation de toute opération de promotion immobilière en vue de la construction d'un immeuble à usage de plateforme logistique d'environ 7 695 m², situé à Saint-Privat-des Vieux (30340),

Le siège social de cette filiale serait situé à Montpellier (34000), 11 Rue des états Généraux et le Président en serait la SEM ARAC OCCITANIE, elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Aurélien JOUBERT.

Et en ce sens, ses représentants au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la SAEM'ALES à voter favorablement pour la création de cette filiale et à se prononcer et signer le pacte d'actionnaires à intervenir entre la SAEM'ALES et la SEM ARAC OCCITANIE, et tout autre document nécessaire à la présente procédure,

- Monsieur le Président à procéder 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

