

N° : DE/46/7.10/12.09.2022-18

EXTRAIT du PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION			
Althen-des-Paluds – Bédarrides – Monteux – Pernes-les-Fontaines – Sorgues			
Nombre de délégués en exercice	47	Absents représentés :	16
Présents	27	Absents non représentés :	4
VOTANTS			43

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat » s'est réuni en séance publique salle des fêtes à Monteux, le 12 septembre 2022, après convocation légale reçue le 06 septembre 2022, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat ».

Etaient présents :

M. David BELLUCCI, M. Jean BERARD, M. Didier CARLE, Mme Pascale CHUDZIKIEWICZ, M. Laurent COMTAT, M. Patrice DE CAMARET, Mme Aurélie DEVEZE, M. Cyrille GAILLARD, M. Stéphane GARCIA, Mme Chantal GONNET-OLIVI, M. Christian GROS, Mme Florence GUILLAUME, M. Mario HARELLE, M. Robert IGOULEN, M. Stéphane MICHEL, M. Marc MOSSÉ, M. Christophe MOURGEON, M. Michel MUS, Mme Patricia NICOLAS, M. Bernard RIGEADE, M. Christian RIOU Mme Emmanuelle ROCA, M. Thierry ROUX, M. Michel TERRISSE, Mme Sylviane VERGIER, Mme Aurélie VERNHES, M. . Gérôme VIAU.

Etaient Absents représentés :

M. Fulgencio BERNAL (pouvoir donné à M. Gérôme VIAU), Mme Carine BLANC TESTE (pouvoir donné à M. Christophe MOURGEON), Mme Nadège BOISSIN, (pouvoir donné à M. Laurent COMTAT), Mme Cindy CLOP (pouvoir donné à Mme Emmanuelle ROCA), M. Dominique DESFOUR (pouvoir donné à Mme Pascale CHUDZIKIEWICZ), Mme Jacqueline DEVOS (pouvoir donné à M Cyrille GAILLARD), Mme Isabelle DUCRY (pouvoir donné à M Jean BERARD), Mme Evelyne ESPENON (pouvoir donné à Mme Chantal GONNET-OLIVI), Mme Sylviane FERRARO (pouvoir donné à M Thierry ROUX), M. Thierry LAGNEAU (pouvoir donné à M. Stéphane GARCIA), Mme Annie MILLET (pouvoir donné à M. Mario HARELLE), M. Samuel MONTGERMONT (pouvoir donné à M. Stéphane MICHEL), M. Guillaume PASCAL (pouvoir donné à Mme Aurélie DEVEZE), Mme Valérie PEYRACHE (pouvoir donné à Mme Aurélie VERHNES), M. Joël SERAFINI (pouvoir donné à M. Christian GROS), M. Serge SOLER (pouvoir donné à M. Christian RIOU).

Étaient Absents non représentés :

Mme Patricia COURTIER, Mme Sandy GEIGER, Mme Christelle PEPIN, M. Jean-Claude RUSCELLI

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil de la Communauté d'Agglomération : **M. Gérôme VIAU** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**ZAC du Quartier de Beaulieu - Signature d'une cession de créances avec la société LES
PARCS DU SUD**

Monsieur Stéphane GARCIA, Vice-président, rappelle à l'assemblée que le 26 mars 2014, la Communauté d'agglomération les Sorgues du Comtat (CASC) a vendu par acte authentique à la société LES PARCS DU SUD (LPS), société par actions simplifiée, un terrain sur la ZAC de Beaulieu d'une contenance totale de 4ha 69a 00 ca figurant au cadastre sous les références suivantes : Section E, numéros 1075, 1063, 1065, 1067, 1069, 1072, 1080, 1082, 1088, 1061, 1077, 1090, 1085 au lieudit "LA SORGUETTE" pour un prix total en principal de 4.383.273,62 €.

Acte Exécutoire

Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982

Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

Envoyé le : 23 septembre 2022

Affiché le : 23 septembre 2022

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERA
LES SORGUES DU COMTAT

99_DE-084-248400293-20220912-DE12092022_

Conformément à l'acte de vente, la société LPS a payé comptant la somme de 713.870,62 €, le solde devant être payé en 20 annuités d'un montant de 183.470,15 € payable au plus tard le 30 septembre de chaque année.

La mise en œuvre de l'acte de vente et notamment des annuités de paiement a été stoppée par un jugement en date du 17 mai 2017 du tribunal de commerce d'Avignon ouvrant une procédure de redressement judiciaire, un tel jugement "gelant" les créances existantes.

Le sort des créances a été arrêté par un jugement en date du 20 décembre 2017 du même tribunal qui a arrêté le plan de redressement de la SAS LPS prévoyant notamment un apurement du passif, et donc de la créance de la Communauté, en 10 annuités. Toutefois, la société LPS a rencontré de nouvelles difficultés financières en 2019 aggravées ensuite par la pandémie de la Covid-19. Le tribunal a donc décidé le 16 décembre 2020 de modifier les délais de paiements initialement fixés par le tribunal par report des échéances 2020 et des échéances 2021.

A la date du 27 juin 2022, la CASC détient une créance d'un montant de 3.277.678,50 € sur LPS qui devrait aux termes des différents jugements être réglée de manière annuelle jusqu'en 2029.

Malgré l'ensemble de ces difficultés, la Société LPS veut se développer et rester un parc d'attraction majeur en Europe. Ce développement ne peut toutefois pas être mis en œuvre dans le cadre d'un plan de redressement. L'actionnaire principal de la société LPS, Monsieur Dominique FREMONT, a donc pris la décision de racheter immédiatement l'ensemble des créances existantes en contrepartie d'une réduction de leur montant.

Ce rachat s'effectue sous le contrôle d'un administrateur ad hoc désigné par le tribunal de commerce d'Avignon, Maître Frédéric Avazeri, Administrateur Judiciaire.

L'ensemble des créances des entreprises, et notamment des entreprises locales, a fait à ce jour l'objet d'un rachat, permettant à ces dernières d'obtenir une trésorerie importante en cette période de crise.

Dans le cadre de ses négociations avec ses créanciers, Monsieur FREMONT s'est bien entendu rapproché de la CASC pour négocier le rachat de la dette de la Société LPS.

Dans le cadre de ces négociations, il propose in fine de racheter immédiatement la créance pour un montant de 2 600 000 euros soit environ à 80% du montant de cette dernière, la garantie existant sur la créance lui étant transférée.

La communauté doit donc faire un choix entre le paiement immédiat de sa créance pour environ 80 % de sa valeur ou un remboursement annuel de la totalité de sa créance jusqu'en 2029.

Le rachat immédiat de la créance semble avoir plus d'avantages que d'inconvénients et notamment :

- La possibilité pour la Société LPS d'obtenir de nouveaux actionnaires ou des fonds nouveaux dès lors que son passif sera totalement apuré.
- Par conséquence, une possibilité de développement important du Parc qui n'existera pas si la société LPS reste dans le cadre d'un plan de redressement. Ce développement ne peut avoir que des conséquences bénéfiques sur le développement des entreprises locales, sur l'emploi local et à terme sur la fiscalité perçue de l'activité de l'entreprise.
- La communauté d'agglomération retrouve immédiatement une trésorerie qui peut lui permettre d'envisager de nouveaux investissements.

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LES SORGUES DU COMTAT

99_E-064-24840293-20220912-DE12092022

- Le bilan global de l'opération de la ZAC ne sera pas pour autant déficitaire dès lors que des recettes nouvelles sont prévues et notamment :

- un accompagnement dans le cadre du Plan de relance sur le logement de la ZAC de Beaulieu estimé à environ 400 000 €
- un fond de concours de 200 000 € de la ville de Monteux intégré au budget annexe de la ZAC de Beaulieu

De manière plus générale, le rachat immédiat de la créance détenue par la Communauté permet un meilleur développement économique, une meilleure capacité d'investissement de la Communauté tout en gardant un bilan de ZAC similaire aux prévisions.

Il est proposé de conclure une cession de la créance dans les conditions suivantes :

- **Cocontractants** : Monsieur Frémont en qualité de bénéficiaire de la créance achetée et la société LPS en qualité de créancier actuel de la Communauté
- **Montant de la créance achetée** : la créance due à la Communauté par la société LPS est achetée pour un prix net de 2 600 000 euros
- **Modalités de paiement** : Le paiement à l'ordre du comptable public s'effectuera par l'intermédiaire du compte séquestre de Maître Avazeri

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-1 relatif au fonctionnement de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale et son article 5211-6 qui dispose que « L'établissement public de coopération intercommunale est administré par un organe délibérant composé de délégués élus par les conseils municipaux des communes membres » ;

Vu les articles 1321 à 1326 du Code civil relatifs à la cession de créances ;

Vu l'ordonnance de Monsieur le Juge des référés du tribunal de commerce d'Avignon nommant Maître Avazeri en qualité de mandataire ad hoc ;

Le conseil communautaire, Monsieur Stéphane GARCIA, Vice-président, entendu, et après en avoir délibéré à 39 voix pour et 4 contres (Robert IGOULEN, Michel MUS, Florence GUILLAUME, Patrice DE CAMARET), des membres présents et représentés,

- **AUTORISE** le Président ou en son absence un des vice-présidents à signer l'acte de cession de la créance.
- **AUTORISE** le Président ou en son absence un des vice-présidents à signer tout document qui lui serait demandé par Maître Avazeri qui effectuera les démarches nécessaires pour subroger Monsieur Dominique Frémont dans les droits de la Communauté s'agissant de la garantie hypothécaire attachée à la créance cédée ;
- **AUTORISE** le Président ou en son absence un des vice-présidents à faire de manière générale toute démarche ou acte nécessaire à la bonne exécution de la présente.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
 Et ont signé au registre les membres présents.
 Pour copie conforme.

Le Président,



Acte Exécutoire
 Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982 et N° 82.623 du
 22 juillet 1982
 Envoyé le : 23 septembre 2022
 Affiché le : 23 septembre 2022

Christian GROS

**Président de la Communauté d'Agglomération
 Les Sorgues du Comtat**

