

SPI
Société Coopérative Intercommunale Pure

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COOPERATEURS

tenue à Liège, Salle Millau du Génie civil – Site du Val Benoit, le 7 septembre 2020 à 17 heures.

BUREAU

Monsieur le Président ouvre la séance à 17 heures 10.

Dans le contexte exceptionnel de la pandémie COVID 19 et compte tenu de la nécessité de prendre des mesures pour éviter sa propagation, la date de l'Assemblée a été modifiée et ses modalités de fonctionnement ont été adaptées pour assurer la sécurité de tous dans le respect du principe de transparence et des textes réglementaires applicables (Arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n° 32 pour les activités des organes délibérants des communes, provinces, CPAS et organismes paraloaux à partir du 4 mai – AGW n°32).

Par conséquent et conformément à l'AGW précité, l'Assemblée se tiendra sans présence physique des associés ou avec une présence physique limitée, au choix des associés.

Concrètement, il était demandé de procéder au choix suivant :

- 1^{ère} possibilité : Le conseil délibère et communique sa délibération avant l'assemblée. Cette délibération tient lieu de vote ; la présence d'un délégué n'est pas nécessaire. Attention, la délibération doit mentionner expressément ce choix par l'ajout d'une mention telle que « Le Conseil provincial décide, conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon n° 32, de ne pas être physiquement représenté à l'Assemblée générale ordinaire du 07 septembre 2020 de la SPI et de transmettre l'expression de ses votes aux fins de comptabilisation dans les quorums de présence et de vote de l'assemblée » ;
- 2^{ème} possibilité : Le conseil délibère et charge un seul délégué en tant que mandataire de le représenter. Il est indispensable alors d'informer la SPI au plus tôt, via l'adresse valerie.geelen@spi.be ceci afin de permettre une installation optimale des lieux en fonction du nombre de présents et des normes de distanciation applicables ;

L'Assemblée désigne, en qualité de Secrétaire, Monsieur Cédric SWENNEN, Directeur général de la SPI.

L'Assemblée désigne trois scrutateurs présents physiquement pour compléter le Bureau :

- Madame Claudia NIESSEN (EUPEN)
- Monsieur Dominique SERVAIS (GEER)
- Monsieur Alexandre LOFFET (VERVIERS)

Par dérogation à l'article L 1523-13 § 1er du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, l'Assemblée n'est exceptionnellement pas ouverte au public. Cependant, des dispositions particulières ont été prises pour en assurer la publicité et la transparence :

- l'ordre du jour, des notes de synthèse sur les comptes 2019 et la création de LSP1 et une vidéo des projets de la SPI sont disponibles sur son site à l'adresse <http://www.spi.be/fr/spi/obligations-legales>

- toute personne domiciliée sur le territoire d'une commune associée disposait de la possibilité de poser une question relative à l'ordre du jour, au plus tard 4 jours avant la tenue de l'Assemblée, à l'adresse suivante valerie.geelen@spi.be.

A la date fixée, l'Assemblée constate qu'aucune question n'a été posée.

COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE

Sont présents ou représentés, les Coopérateurs mentionnés à la liste de présences signée par chacun d'eux ou leur mandataire avant la séance et sont réputés présents les Coopérateurs ayant délibéré valablement conformément à l'article L 1523-12 § 1^{er} du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation qui ont choisi de ne pas envoyer de mandataire physiquement suivant l'AGW n°32.

Il résulte de la liste de présences qui est transmise dès que les services ont finalisé le calcul que 1 497 108 parts de coopérateurs sont représentées sur un total de 1 518 280 parts.

La liste des présences est clôturée par les Membres du Bureau de l'Assemblée générale.

EXPOSE DU PRESIDENT

Monsieur le Président expose :

1. que la présente Assemblée a pour ordre du jour :
 1. Approbation des comptes annuels au 31 décembre 2019 comprenant :
 - le bilan et le compte de résultats après répartition ;
 - les bilans par secteurs ;
 - le rapport de gestion auquel sera annexé le rapport de rémunération visé par l'article L6421-1 du CDLD, le rapport annuel d'évaluation portant sur la pertinence des rémunérations et tout autre éventuel avantage pécuniaire ou non accordés aux membres des organes de gestion et aux fonctions de direction et le rapport de rémunération visé par l'article 100, §1er, 6°/3 du Code des Sociétés ;
 - le détail des participations détenues au 31 décembre 2019 dans d'autres organismes tel que prévu dans la circulaire du 27 mai 2013 relative aux pièces justificatives et visé aux articles L1512-5 et L1523-13 du §3 du CDLD ;
 - la liste des adjudicataires de marchés de travaux, de fournitures ou de services pour lesquels sont applicables toutes les dispositions obligatoires du cahier général des charges
 2. Lecture du rapport du Commissaire Réviseur
 3. Décharge aux Administrateurs
 4. Décharge au Commissaire Réviseur
 5. Nominations et démissions d'Administrateurs
 6. Partenariat NOSHAQ IMMO/SPI - Création d'une société LSP 1 SA

2. que les convocations contenant l'ordre du jour ont été envoyées dans les formes et délais prévus par l'article 32 des statuts

Monsieur le Président dépose sur le bureau un exemplaire de la convocation.

3. qu'aux termes de l'article 28 des statuts, l'Assemblée est valablement constituée et délibère quel que soit le nombre de membres présents ou représentés : chaque sociétaire dispose d'autant de voix qu'il dispose de parts ; il sera toutefois tenu compte des dispositions de l'article 9 avant-dernier alinéa ainsi que des mesures exceptionnelles liées à la pandémie COVID 19 et de l'AGW n°32
4. que l'article 31, 1er alinéa des statuts, mentionne : "les décisions de l'Assemblée Générale sont acquises si elles réunissent à la fois la majorité des suffrages exprimés, la majorité des voix des membres représentant la Province de Liège et celle des voix des membres représentant les Communes".

Constatation de la validité de l'Assemblée

Tous les points exposés par Monsieur le Président sont vérifiés et reconnus exacts par l'Assemblée : celle-ci se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer sur les objets à l'ordre du jour.

Délibérations

L'Assemblée aborde l'ordre du jour :

1. Approbation des comptes annuels au 31 décembre 2019

Le Conseil d'Administration a approuvé les comptes annuels pour l'exercice 2019 (ils comportent le bilan, les bilans par secteurs, le rapport de gestion, le détail des participations détenues au 31 décembre 2019 dans d'autres organismes et la liste des adjudicataires de marchés de travaux, de fournitures ou de services)

Il a décidé de les présenter tels quels à l'Assemblée Générale.

Mesdames et Messieurs les membres ont reçu, en temps utile, les documents. Un résumé est présenté en séance.

Au niveau du chiffre d'affaires lié à la commercialisation de terrains économiques, la prévision initiale faite pour l'année 2020 était de 14,7 millions d'euros. Au 1^{er} septembre 2020, et après avoir recontacté l'ensemble des entreprises qui s'étaient manifestées pour une implantation dans nos parcs avec un projet d'acquisition qui pouvait être prêt cette année, nous estimons que le chiffre d'affaires sera de 11,1 millions d'euros, soit une diminution de 3,6 millions d'euros pour la seule année 2020 pour l'activité de vente de terrains, toutes formules comprises (vente et emphytéose). Au vu des contacts commerciaux pour de futures implantations, et compte tenu des délais de préparation pour ce type de projet, nous constatons que la situation est très inférieure à l'année passée à la même période. Nous prévoyons que l'année 2021, et probablement 2022, seront nettement inférieures au résultat attendu dans notre Plan stratégique pour les ventes et emphytéoses.

Les taux d'occupation de bâtiments et espaces pour entreprises sur la période juillet 2019 à juin 2020, étaient sensiblement équivalents à la période précédente. Parmi les

mesures prises et liées au Covid-19, il a été autorisé un étalement de loyer pour les locataires qui le souhaitent, il s'agit d'un report de trois mois de redevance avec un plan d'apurement d'un an. A cet égard, 28 locataires (ou preneurs de centre de service) ont demandé et bénéficié de la mesure spéciale COVID prise par la SPI pour un total de créance de la SPI de 171.726,61 EUR. L'effet retard des conséquences de la crise économique en cours, liées aux mesures de soutien public déployées, nous laisse attendre une diminution du taux de location de nos espaces économiques à partir de fin 2020 et sur les années 2021-2022.

A ce jour, il est donc manifeste que les résultats des années 2020 et 2021 seront inférieurs aux prévisions du plan stratégique. Le soutien des associés communaux et provinciaux est donc important pour permettre à la SPI de poursuivre sa transformation et son positionnement pour les projets de développement du territoire à venir.

L'Assemblée approuve à l'unanimité les comptes annuels pour l'exercice 2019 ainsi que la liste des adjudicataires de marchés de travaux, de fournitures ou de services pour lesquels sont applicables les dispositions obligatoires du cahier général des charges.

2. Lecture du rapport du Commissaire Réviseur

L'Assemblée Générale a pris connaissance du rapport et l'approuve à l'unanimité.

3. Décharge aux Administrateurs

L'Assemblée, à l'unanimité, donne décharge aux Administrateurs de leur mandat au cours de l'exercice 2019.

4. Décharge au Commissaire Réviseur

L'Assemblée, à l'unanimité, donne décharge au Commissaire de son mandat au cours de l'exercice 2019.

5. Nominations et démissions d'Administrateurs (le cas échéant)

Néant.

6. Partenariat NOSHAQ IMMO/SPI - Création d'une société LSP 1 SA

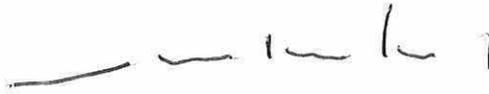
L'Assemblée approuve à l'unanimité la constitution de la société LSP1 qui se présente comme une opportunité de compléter l'offre immobilière biotech liégeoise et d'élaborer des solutions d'hébergement, adaptées au domaine, au sein du LIEGE Science Park du SART-TILMAN. Elle contribue à la réalisation des objectifs stratégiques de la SPI et de NOSHAQ IMMO.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président remercie l'Assemblée Générale de la confiance qu'elle a témoignée au Conseil d'Administration durant l'exercice écoulé.

Monsieur le Président invite les membres du Bureau et les Coopérateurs qui en expriment le désir à signer le procès-verbal.

La séance est levée à 17 heures 45.

LE PRESIDENT



C. KLENKENBERG

LE SECRETAIRE

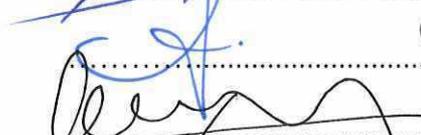


A. SWENNEN

LES SCRUTATEURS



Alexandre
LOFFET
(Verviers)



Claudia NIESSEN
(LEUPEN)



Dominique
SERVAIS
(GEER)

UN ADMINISTRATEUR

.....

UN ADMINISTRATEUR

.....