

COMMUNE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

Du 21 mars 2013

n° 4

page 1/3

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre ABELIN

OBJET : Maison médicale René LAENNEC sous maîtrise d'ouvrage de la SEM Habitat du pays châtelleraudais : garantie du prêt souscrit auprès de la caisse d'épargne Aquitaine Poitou-Charentes ; avance en compte courant d'associés à hauteur de 277 000 €

Mesdames, Messieurs,

La ville de Châtellerault détient 52,5 % du capital social de la SEM Habitat du pays châtelleraudais, celui-ci s'élevant à 3 681 030 €.

Depuis 2011, la SEM Habitat est associée à la recherche d'une solution de substitution pour le cabinet médical de Targé, dans la perspective de disposer d'un établissement offrant toutes les normes d'accessibilité universelle.

Les hypothèses d'implantation ont abouti à la définition d'un projet médical sur une partie de la parcelle BZ 254, à proximité de l'enseigne Super U, sise 31 rue du Paradis sur les deux parcelles BZ 254 et BZ 251. Le propriétaire du terrain est la société Expansion Coop Atlantique ; l'emprise nécessaire au projet est de 1 873 m² sur un total de 35 003 m² formé par les deux parcelles. Elle sera mise à bail pour une durée de 35 ans, à raison d'un loyer annuel de 6 000 € H.T.

Le projet médical s'est solidement étoffé au fil du temps, puisqu'au noyau des médecins se sont adjoints d'autres praticiens : 2 kinésithérapeutes, 2 podologues, 5 infirmières et 1 diététicien, soit 14 professionnels de santé qui opéreront dans un espace de 483,54 m².

Le permis de construire, référencé 12H1089, a été délivré en date du 14 novembre 2012, et l'appel d'offres conclu le 7 février 2013, pour un montant de 726 783 € H.T.

La dépense prévisionnelle H.T. de l'opération est la suivante :

<i>Bâtiment et travaux :</i>	<i>726 783 €</i>
<i>Charge foncière :</i>	<i>31 535 €</i>
<i>Honoraires de maîtrise d'oeuvre , de mandataire, d'assurance dommage-ouvrage :</i>	<i>152 255 €</i>
<i>Révisions et aléas :</i>	<i>39 427 €</i>
<i>Soit un total H.T. de :</i>	<i>950 000 €</i>

Le plan de financement de l'opération prévoit le recours à un emprunt auprès de la caisse d'épargne Aquitaine Poitou-Charentes, d'un montant de 673 000 €, et la mobilisation de 277 000 € de fonds propres de la société.

COMMUNE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

Du 21 mars 2013

n° 4

page 2/3

Les loyers mensuels hors charges pour chaque catégorie de praticiens seront les suivants : 756 € T.T.C. pour les 2 kinésithérapeutes ; 630 € T.T.C. pour les 2 podologues ; 262,50 € T.T.C. pour les 5 infirmières ; 210 € T.T.C. pour le diététicien ; 472,50 € T.T.C. pour chaque médecin ; et pour les parties communes, 997,50 € T.T.C. mensuels.

Il est demandé à la ville de :

- se porter garante de l'emprunt souscrit auprès de la caisse d'épargne Aquitaine Poitou-Charentes,*
- d'allouer un apport en compte courant d'associés de 277 000 € nécessaires à l'équilibre de l'opération, de façon à lancer les travaux en avril 2013 pour une livraison début 2014.*

Le conseil d'administration de la SEM Habitat sera saisi de cette question lors de sa séance du 29 mars 2013.

L'apport en compte courant d'associés est alloué dans le cadre d'une convention expresse entre la collectivité et la SEM Habitat du pays châtelleraudais. Cet apport ne peut être consenti pour une durée supérieure à 2 ans, éventuellement renouvelable une fois. Au terme de cette période, l'apport est remboursé ou transformé en augmentation de capital. La transformation de l'apport en augmentation de capital ne peut avoir pour effet de porter la participation de la collectivité au capital social au-delà du plafond de 85 %.

VU les articles L 2252-1 et suivants du C.G.C.T. relatifs aux garanties d'emprunts,

VU les articles 2298 et suivants du code civil relatifs au cautionnement,

VU les articles L1522-4 et suivants régissant les apports en compte courant d'associés à une société d'économie mixte,

VU la délibération n° 10 du conseil d'administration de la SEM Habitat du pays châtelleraudais du 17 décembre 2012 autorisant la signature du contrat de prêt à souscrire, des contrats de location en l'état futur d'achèvement, du bail emphytéotique avec la Coop Atlantique, et de l'ordre de services des travaux,

CONSIDERANT la demande de la SEM Habitat du pays châtelleraudais en date du 4 mars 2013 relative à la demande auprès de la ville d'une garantie d'emprunt, ainsi que d'un apport en compte courant d'associés,

CONSIDERANT l'intérêt public que représente l'opération de maison médicale René LAENNEC dans l'offre de soins aux Châtelleraudais, tout particulièrement dans le secteur sud-est de la ville incluant Targé,

COMMUNE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

Du 21 mars 2013

n° 4

page 3/3

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

1. d'accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 471 100 € représentant 70 % d'un emprunt que la SEM Habitat du pays châtelleraudais se propose de contracter auprès de la caisse d'épargne Aquitaine Poitou-Charentes,

Les caractéristiques du prêt consenti par la caisse d'épargne Aquitaine Poitou-Charentes sont les suivantes :

Montant total du prêt	673 000 €
Montant garanti	471 100 €
Durée totale	25 ans
Echéances	trimestrielles
Taux fixe	3,58 %
Caractéristiques	Prêt à taux fixe
Commission d'engagement	0,12 % du capital emprunté

- Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la commune de Châtellerault s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et place, sur simple notification de la caisse d'épargne Aquitaine Poitou-Charentes par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la caisse d'épargne Aquitaine Poitou-Charentes et l'emprunteur.

2. d'approuver la convention ci-jointe, portant attribution d'un apport en compte courant d'associés à hauteur de 277 000 € et d'autoriser le Maire à la signer.

La dépense sera imputée sur la ligne budgétaire 01/2764/2110.

Pour : 25

(M. Cibert)

Contre : 0

Abstentions : 7

(Mme Vacheron, M. Monauray, Pipet, Mme Barrault, MM. Gratteau, Michaud, pouvoir Mme Aumont)

Monsieur Melquiond et Madame Champion n'ont pas pris part à la délibération en application de l'article L 2131-11

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Transmis à la sous-préfecture, le 28/03/2013, n° 2021

Publié au siège de la mairie, le 27/03/2013

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER