

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20111117-2011_B407-DE
Date de signature : -
Date de réception : 23/11/2011
 



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 NOVEMBRE 2011
PRESIDENCE DE MADAME LE PRESIDENT

2011_B407

OBJET : Ressources - Finances - Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 1 650 000€- Association La Bourguette à Saint Estève Janson - Création d'un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) de 24 places

Le 17 novembre 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Saint-Marc-Jaumegarde, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 10 novembre 2011, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, Président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CLOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Egulles - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DRAOUZIA Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-Lez-Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

AMIÉL Michel, vice-président, Les Pennes Mirabeau, donne pouvoir à SLISSA Monique - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues, donne pouvoir à BARRET Guy - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à RIVET-JOLIN Catherine - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à FILIPPI Claude - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc

Excusé(e)s :

LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 17 NOVEMBRE 2011

Rapporteur : Gérard BRAMOULLÉ

Thématique : Ressources /Finances

Objet : Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 1 650 000€- Association La Bourguette à Saint Estève Janson - Création d'un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) de 24 places
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Il vous est proposé d'octroyer d'une garantie d'emprunt à l'association La Bourguette pour une opération de construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) de 24 places à Saint Estève Janson. La CPA garantit à hauteur de 55% les prêts souscrits pour un montant total de 3 000 000 € auprès du Crédit Foncier, soit une garantie d'un montant de 1 650 000 €.

Exposé des motifs :

Par délibération n°2009-A054 du 15 mai 2009, la Communauté du Pays d'Aix a redéfini les principes de son intervention en matière d'octroi de sa garantie financière aux logeurs sociaux pour favoriser la production de logements.

L'association La Bourguette sollicite la garantie financière de la Communauté du Pays d'Aix conjointement au cautionnement de la Caisse d'Epargne pour une offre de prêt contracté auprès du Crédit Foncier.

Cet emprunt de 3 000 000 € est destiné à financer une opération de construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) de 24 places à Saint Estève Janson.

L'association La Bourguette demande à la CPA la garantie partielle de cette somme à hauteur de 55 % du montant du prêt.

L'association La Bourguette n'a pas pu solliciter la commune de Saint Estève Janson pour assurer la garantie financière de ce prêt compte tenu du montant demandé. L'association a donc obtenu le cautionnement de ce prêt à hauteur de 45% auprès de la Caisse d'Epargne.

A titre d'information, les caractéristiques des prêts contractés auprès du Crédit Foncier sont les suivantes :

- Prêt PLS

- **Montant du prêt en € :** 3 000 000 €
- **Durée de la période de préfinancement :** 2 ans maximum
- **Durée de la période d'amortissement :** 35 ans
- **Périodicité des échéances :** trimestrielle avec amortissement constant
- **Index :** Livret A
- **Taux d'intérêt actuariel :** taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt **+1,07%**
- **Taux de progressivité de départ:** 0%
- **Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des échéances :** en fonction de la variation du taux du Livret A pendant toute la durée du contrat.
- **Faculté de remboursement anticipé :** indemnité égale à 3% calculée sur les sommes remboursées par anticipation.

Garanties

- garants	montant garanti	quotité garantie
CPA	1 650 000 €.	55 %
Caisse d'Epargne	1 350 000 €	45 %
Total garanti par prêt	3 000 000 €	100 %

Plan de financement prévisionnel de l'opération :

- prêts	3 000 000 €
- subventions	1 167 522 €
Total des ressources	4 167 522 €

La Direction du Contrôle de Gestion de la Communauté du Pays d'Aix a effectué une analyse financière de l'association La Bourguette à partir du bilan 2010.

L'actif net comptable s'élève à 17 403 882 € dont 4 902 725 € d'amortissements et un passif réel de 5 480 230€. L'actif de l'association se compose principalement de terrains et de constructions.

Le Contrôle de Gestion a émis un avis favorable pour la garantie d'emprunt au profit de l'association La Bourguette.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2;

VU la Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

VU la délibération n° 2009-A054 du Conseil Communautaire du 15 mai 2009 relative à l'intervention de la C.P.A. en matière d'octroi de garantie financière aux logeurs sociaux pour favoriser la production de logements.

VU la délibération n°2009-A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 portant délégation des attributions au Bureau et notamment d'octroyer des garanties d'emprunts pour celles inférieures à un montant de 2 000 000€ garanti.

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECLARER** d'intérêt communautaire l'octroi de la garantie d'emprunt à l'association La Bourguette.
- **ACCORDER** la garantie à hauteur de 55% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 3 000 000 € que l'association La Bourguette se propose de contracter auprès du Crédit Foncier. Ce prêt est destiné à financer une opération de construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) de 24 places à Saint Estève Janson.
- **APPROUVER** les caractéristiques financières des prêts à contracter auprès du Crédit Foncier :

- Prêt PLS

➤ **Montant du prêt en € : 3 000 000 €**

➤ **Durée de la période de préfinancement : 2 ans maximum**

- **Durée de la période d'amortissement** : 35 ans
 - **Périodicité des échéances** : trimestrielle avec amortissement constant
 - **Index** : Livret A
 - **Taux d'intérêt actuariel** : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +1,07%
 - **Taux de progressivité de départ**: 0%
 - **Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des échéances** : en fonction de la variation du taux du Livret A pendant toute la durée du contrat.
 - **Faculté de remboursement anticipé** : indemnité égale à 3% calculée sur les sommes remboursées par anticipation.
-
- **DIRE QUE** la Communauté du Pays d'Aix renonce, par suite, à opposer au Crédit Foncier l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires et prend l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du Crédit Foncier, toute somme due au titre de ces emprunts en principal à hauteur de la quotité sus-indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par l'organisme emprunteur à l'échéance exacte.
-
- **DIRE QUE** la C.P.A. s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.
-
- **AUTORISER** Madame le Président ou le Vice-président Délégué aux Finances à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Foncier et l'emprunteur, et à signer la convention particulière établie entre la CPA et l'emprunteur dont un exemplaire est annexé au présent rapport, ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire.

CONVENTION
de
GARANTIE FINANCIERE
entre

la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
et
l'association La Bourguette

Emprunt de 3 000 000 euros
Auprès du Crédit Foncier

Construction d'un foyer d'accueil médicalisé de 24 places à Saint Estève Janson

CONVENTION DE GARANTIE

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, représentée par son Vice-Président Délégué, Monsieur Gérard BRAMOUILLE, dûment habilité par une délibération du Bureau communautaire du 17 novembre 2011, dénommée ci-après C.P.A.

D'UNE PART,

ET

L'association La Bourguette représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre BATTILANA, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration, en date du 18 avril 2011.

D'AUTRE PART,

OBJET :

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions selon lesquelles la Communauté du Pays d'Aix accorde sa garantie d'emprunt à l'association La Bourguette afin de financer la construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) de 24 places à Saint Estève Janson.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La Communauté du Pays d'Aix accorde sa garantie à hauteur de 55 % à l'association La Bourguette pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant global de 3 000 000 €, contractés par l'association La Bourguette auprès du Crédit Foncier, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt, destiné à financer la construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) de 24 places à Saint Estève Janson.

Les caractéristiques du prêt consenti par le Crédit Foncier sont mentionnées ci-après. Il est précisé que les taux d'intérêt et de progressivité initiaux applicables au prêt seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat correspondant.

- Prêt PLS

- Montant du prêt en € : 3 000 000 €
- Durée de la période de préfinancement : 2 ans maximum
- Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- Périodicité des échéances : trimestrielle avec amortissement constant
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +1,07%
- Taux de progressivité de départ: 0%
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des échéances : en fonction de la variation du taux du Livret A pendant toute la durée du contrat.
- Faculté de remboursement anticipé : indemnité égale à 3% calculée sur les sommes remboursées par anticipation.

La garantie de la Communauté du Pays d'Aix est accordée pour la durée totale du prêt, soit 37 ans, à hauteur de la somme de 1 650 000 €. (soit 55% du montant total du prêt), majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

ARTICLE 2 :

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'exercera la garantie de l'emprunt susvisé.

ARTICLE 3 :

Un tableau d'amortissement pour chaque fonds versé sera adressé par l'association La Bourguette à la Communauté du Pays d'Aix dès réception des fonds, ainsi que lors de chaque modification du dit tableau.

ARTICLE 4 :

Chacune des opérations poursuivies par l'association La Bourguette, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle réalisera avec la garantie de la Communauté du Pays d'Aix donnera lieu à la fin de chaque année à l'établissement par l'association La Bourguette des états ci-après.

- un compte de gestion en recettes et dépenses, détaillé selon l'article 5 de la présente convention ;

Par ailleurs un compte général d'équilibre est établi dans la forme indiquée à l'article 6 ci-après.

Ces comptes devront être fournis au représentant de la Communauté du Pays d'Aix dans les trois mois qui suivront la clôture de l'exercice.

ARTICLE 5 :

Le compte de gestion défini à l'article 4 ci-dessus comprend

- au crédit : les recettes de toute nature encaissées par l'association La Bourguette au titre des loyers, de la gestion des charges communes des immeubles et des emprunts ;

- au débit : les charges financières et d'exploitation afférentes aux immeubles susvisés, en les groupant suivant leur caractère commun : frais d'administration et de gestion, charges d'entretien, de réparation, impôts, taxes, charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

ARTICLE 6 :

L'excédent global de recettes ou l'excédent global de dépenses accusé par le compte de gestion défini ci-dessus sera reporté au crédit ou au débit du compte général d'équilibre annuel visé à l'article 4 ci-dessus, lequel comprendra, en outre, toutes les recettes et toutes les dépenses qui ne résultent pas de l'exploitation proprement dite des opérations (intérêts de fonds placés, revenus du portefeuille, droit d'admission, etc.).

En toute hypothèse, la mise en jeu de la garantie ne sera pas appliquée pour les charges d'exploitation correspondant aux amortissements des investissements et aux provisions quelque soit leur nature.

Toutefois, la Communauté du Pays d'Aix pourra verser directement à l'établissement prêteur les annuités ou fractions d'annuités qui ne seraient pas payées par l'association La Bourguette aux échéances fixées et qui lui seraient réclamées par ledit établissement, conformément aux stipulations de garantie, dans les conditions prévues à l'article 6.

Si le solde du compte général est créditeur, le montant de ce solde sera utilisé par priorité à l'amortissement des dettes contractées éventuellement par l'association La Bourguette vis-à-vis de la Communauté du Pays d'Aix et figurant au compte d'avances ouvert dans ses écritures, au nom de celui-ci, dans les conditions prévues à l'article 7 ci-après.

Si le compte général ne fait apparaître aucune dette, le solde excédentaire sera employé conformément aux statuts de l'association.

ARTICLE 7 :

Un compte d'avances sera ouvert dans les écritures de l'association La Bourguette, il comportera :

au crédit :

- le montant des indemnités dues par les assurances au titre de la garantie décennale,
- le montant des versements effectués par la Communauté du Pays d'Aix auprès de l'établissement prêteur en vertu de l'article 6 de la présente convention,
- les charges d'intérêts des emprunts éventuellement contractés par la Communauté du Pays d'Aix pour l'exécution de son obligation de garantie,
- tous les frais que pourrait occasionner l'exécution de cette obligation par la Communauté du Pays d'Aix.

au débit :

- le montant des remboursements effectués par l'association La Bourguette.

Le solde créditeur constituera la dette de l'association La Bourguette vis-à-vis de la Communauté du Pays d'Aix.

Ce solde sera à tout instant exigible, sauf si la Communauté du Pays d'Aix accorde des délais à l'association La Bourguette pour lui permettre de s'en acquitter au moyen des excédents du compte général, prévu à l'article 6 ci avant.

Ces avances porteront intérêt au taux du prêt garanti, objet de la présente convention si la Communauté du Pays d'Aix ne contracte pas d'emprunt pour l'exécution de son obligation de garantie.

ARTICLE 8 :

L'association La Bourguette, sur simple demande du représentant de la Communauté du Pays d'Aix, devra fournir, à l'appui des comptes visés aux articles précédents, toutes justifications utiles.

ARTICLE 9 :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté du Pays d'Aix.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances n'est pas soldé, les dispositions des articles 4 - 6 - 7 et 8 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de la Communauté du Pays d'Aix.

ARTICLE 10 :

La Communauté du Pays d'Aix se réserve le droit d'intervenir sur le projet sur la base d'éléments qualitatifs (traitement architectural des bâtiments, typologie des logements, qualité des espaces publics, ...). Tout projet faisant l'objet d'une demande de garanties d'emprunt pourra prendre en compte la notion de Haute Qualité Environnementale pour les constructions nouvelles et de Quartier Urbain Durable pour la réalisation d'un ensemble immobilier.

La Communauté du Pays d'Aix sera associée au projet préalablement au dépôt du permis de construire.

ARTICLE 11 :

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de l'association La Bourguette.

Fait à Aix-en-Provence, le
En deux exemplaires originaux.

Pour l'association La Bourguette,

Pour la Communauté du Pays d'Aix,

Le Président,
Jean-Pierre BATTILANA

En application de la délibération du
Bureau Communautaire n° du
Le Vice-président Délégué,
Gérard BRAMOULLE.

projet

OBJET : Ressources - Finances - Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 1 650 000€- Association La Bourguette à Saint Estève Janson - Création d'un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) de 24 places

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI



21 NOV 2011