

## DÉLIBÉRATION N°20170153 DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06/11/2017

Le maire de la ville de Saint-Chamond certifie que :

- la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les termes et délais prescrits par la loi, le 27 octobre 2017 ; que la délibération ci-après transcrite, textuellement extraite du registre des procès-verbaux du conseil municipal, a été affichée le lendemain et qu'il n'a pas été présenté d'observation ;
- le nombre des conseillers municipaux en exercice, le jour de la séance, était de 39 sur lesquels il y avait 29 présents, 6 absents représentés, 4 absents, à savoir :

### ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Hervé REYNAUD ; M. Régis CADEGROS ; Mme Andonella FLECHET (à partir de 18 h 53) ; M. Jean-Luc DEGRAIX ; Mme Stéphanie CALACIURA ; M. Jean-Paul RIVAT (à partir de 19 h 17) ; Mme Pascale OFFREY ; M. Christophe ORIOL (à partir de 20 h 45) ; Mme Juliette BERNALIER (à partir de 18 h 39) ; M. Pierre DECLINE ; M. Pierre TOUSSAINT ; Mme Aline MOUSEGHIAN (à partir de 18 h 41) ; M. Michel FAURE ; M. Bernard TRIOLLIER ; Mme Marie-Christiane DUTRUC ; M. Alexandre CIGNA ; Mme Marie-Françoise GUICHARD ; Mme Bernadette JACQUET (à partir de 18 h 53) ; Mme Béatrice COFFY (à partir de 19 h 10) ; Mme Nicole FOREST ; M. Jean-Marc MOUNIER ; Mme Geneviève MASSACRIER ; Mme Michèle FREDIERE (à partir de 18 h 50) ; M. Jean-Luc BOUCHACOURT ; M. Francis NGOH NGANDO ; M. Philippe PARET ; Mme Evelyne FIORELLO ; Mme Ayse CALYAKA ; M. Axel DUGUA ; M. Jean-Pierre DE PASQUALE ; Mme Antoinette FRATTA ; M. Philippe KIZIRIAN ; M. Alain BARBASSO (à partir de 20 h 49) ; Mme Patricia SIMONIN-CHAILLLOT ; M. Stéphane VALETTE ; M. Ludovic CASTILLAN ; Mme Aimée MURASZKO ; M. Fabrice GUERET

### ABSENTS REPRÉSENTÉS

Mme Andonella FLECHET a donné procuration à Mme Stéphanie CALACIURA (jusqu'à 18 h 53) ;  
M. Jean-Paul RIVAT a donné procuration à M. Régis CADEGROS (jusqu'à 19 h 17) ;  
M. Christophe ORIOL a donné procuration à M. Pierre DECLINE (jusqu'à 20 h 45) ;  
Mme Catherine CHAPARD a donné procuration à Mme Geneviève MASSACRIER ;  
Mme Béatrice COFFY a donné procuration à Mme Evelyne FIORELLO (jusqu'à 19 h 10) ;  
M. Alain BARBASSO a donné procuration à Mme Patricia SIMONIN-CHAILLLOT (jusqu'à 20 h 49).

### ABSENTES

Mme Juliette BERNALIER (jusqu'à 18 h 39) ;  
Mme Aline MOUSEGHIAN (jusqu'à 18 h 41) ;  
Mme Bernadette JACQUET (jusqu'à 18 h 53) ;  
Mme Michèle FREDIERE (jusqu'à 18 h 50).

### SECRÉTAIRE ÉLUE POUR LA DURÉE DE LA SESSION

Mme Pascale OFFREY.

**DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT AU BÉNÉFICE DE L'ASSOCIATION "LA RENAUDIÈRE" POUR UN COMPLÉMENT DE FINANCEMENT NÉCESSAIRE AU PROJET D'EXTENSION DE L'EHPAD LA RENAUDIÈRE**

**M. Régis CADEGROS** expose ce qui suit :

En fin d'année 2016, l'association à but non lucratif « la Renaudière » qui gère l'EHPAD « La Renaudière » à Saint-Chamond, a souhaité acquérir auprès du bailleur social Cité Nouvelle, le site immobilier qu'elle occupe en vertu d'un bail long terme depuis 1971. L'association a souhaité par ailleurs reprendre à son compte, la construction et l'aménagement sur 3 niveaux de salles de restauration avec cuisines thérapeutiques.

Afin de ne pas impacter le prix de journée d'hébergement des résidents par cette opération d'acquisition immobilière et d'extension, l'association avait à l'époque prévu de financer le projet de la façon suivante :

- apport sur fonds propres (350 000 €) ;
- demande d'un plan d'aide à l'investissement (PAI) à l'A.R.S. de la CNSA ;
- sollicitation de l'aide du département de la Loire et de la commune de Saint-Chamond pour garantir les prêts nécessaires au financement de l'opération.

L'évaluation du prix d'acquisition du bien par le service des domaines était de 6,5 M €. Or, Cité Nouvelle, après négociation des reprises des provisions pour gros travaux et désirant accompagner l'association dans la réussite de cette opération, a établi le prix de cession à 3,85 M € auxquels il était convenu d'ajouter les frais relatifs à l'enregistrement de l'opération, notaire, administratif, conseil à hauteur de 100 k€. Les travaux d'extension avaient été estimés à 900 000 € dont les travaux complémentaires à 350 000 €.

La Caisse d'Epargne Loire Drôme Ardèche (CELDA) avait à l'époque proposé à l'association un financement par emprunt sous la forme de deux enveloppes :

- une enveloppe acquisition à taux fixe de 0,90%, d'un montant de 3 950 000 € et d'une durée de 20 ans ;
- une enveloppe extension (travaux) à taux fixe de 1%, d'un montant de 550 000 € et d'une durée de 20 ans avec une phase de mobilisation de 12 mois.

L'association « la Renaudière » avait demandé à la mairie de Saint-Chamond de se porter garant du financement bancaire apporté par la Caisse d'Epargne Loire Drôme Ardèche à hauteur de :

- 30% pour le prêt relatif à l'enveloppe acquisition de 3 950 000 € soit une garantie apportée pour 1 185 000 € de l'enveloppe totale, les 70% restants étant garantis par le Département de la Loire ;
- 30% pour le prêt relatif à l'enveloppe extension de 550 000 € soit une garantie apportée pour 165 000 € de l'enveloppe totale, les 70% restants étant garantis par le Département de la Loire.

Le conseil municipal, lors de sa séance du 13 décembre 2016 avait répondu favorablement à cette demande par délibération n°20160183.

#### AVENANT AU PROJET

L'enveloppe acquisition a été depuis totalement réalisée et la garantie communale engagée pour 1 185 000 €.

Cependant, la garantie d'emprunt portant sur les travaux d'extension n'a, pour sa part, pas été engagée puisque l'emprunt prévu initialement et apporté par la Caisse d'Epargne Loire Drôme Ardèche n'a pas été consolidé.

En effet, l'estimation des travaux d'extension évaluée à l'époque à 900 000 € TTC a été, depuis l'attribution des appels d'offres, revue à la hausse à hauteur de 1 060 000 € TTC, dont 410 000 € TTC au titre d'un apport sur fonds propres de l'association.

Un emprunt de 650 000 € est désormais nécessaire.

L'association « la Renaudière » demande à la commune de Saint-Chamond l'annulation de la garantie d'emprunt apportée par elle lors du conseil municipal du mois de décembre 2016 à savoir 30% de 550 000 €, soit une garantie apportée pour 165 000 €.

Pour la remplacer par la garantie suivante :

Montant à financer par emprunt : 650 000 €, contracté cette fois-ci auprès du Crédit mutuel

Taux fixe 1,50%

Durée 20 ans (240 mois)

Garantie apportée par le Conseil départemental : 70% de 650 000 € = 455 000 € TTC

Garantie apportée par la ville de Saint-Chamond : 30% de 650 000 € TTC = 195 000 € TTC

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir discuté et délibéré,

A l'**unanimité** des suffrages exprimés par 38 voix pour,

Mme Pascale OFFREY ne participe pas au vote

#### DÉCIDE :

- **d'accepter** de garantir à hauteur de 30 % l'emprunt contracté par l'association la Renaudière auprès du Crédit Mutuel, dans les conditions financières définies ci-dessus, soit 30 % de 650 000€ TTC = 195 000€ TTC ;
- **de prendre acte**, conformément à la demande de l'association la Renaudière, de la non mise en œuvre de la garantie d'emprunt telle qu'accordée en séance du conseil municipal du 13 décembre 2016 par délibération n°201 60183 pour la partie relative à l'enveloppe extension : 30 % de 550 000 € TTC soit 165 000 € TTC ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Mutuel et l'association « La Renaudière ».

-----oooOooo-----

**ONT SIGNÉ AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRESENTS.**

Certifié,

Saint-Chamond, le 7 novembre 2017

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202079-20171106-dl20170153-DE Le maire,

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/11/2017

Hervé REYNAUD