



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du mercredi 12 octobre 2011

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. GRANDGUILLAUME et M. BORDAT

Convocation envoyée le 5 octobre 2011

Publié le 13 octobre 2011

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 82

Nombre de présents participant au vote : 66

Nombre de membres en exercice : 82

Nombre de procurations : 13

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Alain MILLOT	M. Louis LAURENT
M. Pierre PRIBETICH	M. Benoît BORDAT	M. Roland PONSAA
M. Jean ESMONIN	M. Joël MEKHANTAR	M. Michel ROTGER
M. Gilbert MENUT	M. Christophe BERTHIER	M. François NOWOTNY
M. Rémi DETANG	M. Philippe DELVALEE	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Jean-Patrick MASSON	M. Georges MAGLICA	M. Michel FORQUET
M. José ALMEIDA	Mme Christine DURNERIN	M. Claude PICARD
M. François DESEILLE	Mme Nelly METGE	M. Gaston FOUCHERES
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE	M. Pierre PETITJEAN
M. Patrick CHAUPUIS	Mme Elisabeth BIOT	M. Nicolas BOURNY
M. Michel JULIEN	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Jean-Philippe SCHMITT
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Marie-Josèphe DURNET-	M. Philippe GUYARD
M. Gérard DUPIRE	ARCHEREY	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Jean-François GONDELLIER	M. Mohammed IZIMER	M. Gilles MATHEY
Mme Catherine HERVIEU	Mme Hélène ROY	Mme Françoise EHRE
M. François-André ALLAERT	Mme Myriam BERNARD	Mme Geneviève BILLAUT
M. Jean-Claude DOUHAI	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Murat BAYAM
M. Jean-Paul HESSE	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Michel BACHELARD
Mlle Badiaâ MASLOUHI	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Philippe BELLEVILLE
M. Patrick MOREAU	M. Jean-Yves PIAN	M. Norbert CHEVIGNY
M. Dominique GRIMPRET	Mlle Stéphanie MODDE	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Didier MARTIN	M. Philippe CARBONNEL	
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Alain LINGER	

Membres absents :

M. Jean-François DODET	Mme Colette POPARD pouvoir à M. Laurent GRANDGUILLAUME
M. Alain MARCHAND	M. Yves BERTELOOT pouvoir à M. Alain MILLOT
M. Rémi DELATTE	M. André GERVAIS pouvoir à M. Michel JULIEN
	Mme Anne DILLENSEGER pouvoir à M. Gérard DUPIRE
	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
	Mlle Christine MARTIN pouvoir à Mlle Nathalie KOENDERS
	M. Franck MELOTTE pouvoir à M. Alain LINGER
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Michel ROTGER
	Mme Christine MASSU pouvoir à M. François NOWOTNY
	Mme Claude DARCIAUX pouvoir à M. José ALMEIDA
	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE
	M. Patrick BAUDEMONT pouvoir à Mme Geneviève BILLAUT
	M. Gilles TRAHARD pouvoir à Mme Noëlle CABBILLARD.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Habitat à loyer modéré - Demande de garantie d'emprunt : Mutualité Française de Côte d'Or Yonne : EHPAD "Les Hortensias" situé Parc Valmy à Dijon (86 PLS)

La Mutualité Française de Côte d'Or-Yonne (MFCOY) a sollicité la garantie financière du Grand Dijon à hauteur de 50% sur le prêt locatif social (PLS), d'un montant de 10 000 000 €, à contracter auprès du Crédit Foncier de France pour le projet de reconstruction du foyer pour personnes âgées actuel « Les Hortensias », situé quartier de la Montagne Sainte Anne à Dijon.

Il est précisé que le Conseil Général interviendra, en matière de garantie financière, à parité avec le Grand Dijon.

Le nouvel établissement, conventionné en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), a fait l'objet d'une décision d'agrément PLS le 1er août dernier, au titre de la Délégation 2011 du Grand Dijon, pour ses 86 places. Il est en cours de construction, implanté à proximité d'un futur arrêt du tramway, en face de la future clinique Générale de Santé.

Présenté comme le 1er pôle d'accueil gérontologique sanitaire et médico-social de cette nature en Bourgogne, le projet d'ensemble intègre également un service de soins de suites et réadaptation ainsi qu'une cuisine centrale gérée dans le cadre d'un établissement et service d'aide par le travail (ESAT) reposant sur l'insertion professionnelle de travailleurs handicapés.

Ce nouvel EHPAD, comme les 18 autres gérés par la MFCOY, est habilité à l'aide sociale du Conseil Général. La MFCOY entend y accueillir une population lourdement dépendante pour laquelle l'offre disponible actuellement sur l'agglomération est très déficitaire. Il s'agit d'une catégorie d'accueil identique au centre Champmaillot pour lequel le Grand Dijon, en 2008, avait financé en PLS l'extension de capacité d'accueil pour 76 places.

Vu l'avis de la Commission,

**LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :**

- **d'accorder** à la Mutualité Française de Côte d'Or-Yonne (MFCOY) la garantie financière de la Communauté de l'agglomération dijonnaise, à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt locatif social (PLS) d'un montant total de 10 000 000 €, à contracter auprès du Crédit Foncier; Ce prêt, régi par les articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation, est destiné à financer l'acquisition en VEFA de l'EHPAD situé Parc Valmy à Dijon. Les caractéristiques principales de ce prêt sont les suivantes :
 - Durée totale du prêt : 42 ans comprenant d'une part, une période de réalisation du prêt d'une durée maximale de 2 ans au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds cette période prenant fin au dernier déblocage de fonds et, au plus tard, au terme de la dite période ; d'autre part, une période d'amortissement d'une durée de 40 ans,
 - Périodicité des échéances : trimestrielle
 - Amortissement constant du capital pendant toute la durée du prêt,
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,32 % (au 1er août 2011), soit un taux proportionnel annuel pour des échéances trimestrielles de 3,28%.
 - Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux de rémunération du Livret A de 2,25%.
 - Ces taux sont susceptibles d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du livret A.

- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des échéances : en fonction de la variation des taux du Livret A pendant toute la durée du prêt,
 - Faculté de remboursement anticipé : indemnité selon la réglementation applicable.
 - Garanties : caution solidaire du Département de la Côte d'Or à hauteur de 50%, caution solidaire de la Communauté de l'agglomération dijonnaise à hauteur de 50% ; ces deux cautions étant cumulatives pour garantir la totalité du prêt.
- **de dire** que la garantie de la Communauté de l'agglomération dijonnaise est accordée pour la durée totale de ce prêt, à hauteur de 50% de son montant ;
 - **de dire** que la Communauté de l'agglomération dijonnaise renonce, par suite, à opposer au Crédit Foncier de France l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires et prend l'engagement de payer sur ses deniers, à première réquisition du Crédit Foncier de France, toute somme due au titre de cet emprunt 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 imôts, qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par l'organisme emprunteur ci-dessus désigné à l'échéance exacte ;
 - **d'autoriser** Monsieur le Président, en application de la présente délibération, à intervenir au contrat de prêt correspondant qui sera établi avec la Mutualité Française de Côte d'Or-Yonne (MFCOY) et le Crédit Foncier de France.