

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

11

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 25 septembre 2017



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire : Mme CHARRET-GODARD

Membres présents : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - Mme POPARD - M. PRIBETICH - Mme MODDE - Mme TENENBAUM - Mme DILLENSEGER - Mme AKPINAR-ISTIQUAM - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme AVENA - M. DECOMBARD - Mme ZIVKOVIC - M. MASSON - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - Mme MARTIN-GENDRE - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme PFANDER-MENY - Mme ROY - Mme HERVIEU - Mme DURNERIN - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - M. LOVICHY - Mme HILY - M. FAVERJON - M. BARD - M. BORDAT - M. DIOUF - Mme BLAYA - M. CONTESSE - Mme FAVIER - Mme OUTHIER - M. HOUPERT - M. HELIE - Mme MILLE - M. BICHOT - Mme VOISIN-VAIRELLES - M. BOURGUIGNAT - M. AYACHE - M. BONORON - Mme DESAUBLIAUX

Membres excusés : M. DESEILLE (pouvoir Mme TROUWBORST) - Mme REVEL (pouvoir M. DECOMBARD) - Mme CHEVALIER (pouvoir M. LOVICHY) - Mme TOMASELLI (pouvoir Mme CHARRET-GODARD) - Mme FERRIERE (pouvoir Mme MASLOUHI) - M. ROZOY (pouvoir Mme KOENDERS) - Mme VANDRIESSE (pouvoir M. BOURGUIGNAT) - M. CHEVALIER (pouvoir M. BICHOT) - M. CAVIN (pouvoir Mme DESAUBLIAUX)

Membres absents : M. MARTIN

OBJET DE LA DELIBERATION

Société d'Entraide et D'Action Psychologique (SEDAP) - Locaux d'accueil du public 7 rue Févret à Dijon - Bail emphytéotique - Travaux de mise en conformité et demande de garantie d'un prêt d'un montant de 175 000 €

Monsieur Masson expose :

Mesdames, Messieurs,

La Société d'Entraide et d'Action Psychologique (SEDAP), association d'intérêt général, assure des missions d'accueil, de prévention, de diagnostic, de soins, d'accompagnement et de formation liées aux conduites addictives et plus particulièrement à la toxicomanie. Un Centre de Soins, d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) a été constitué dans les locaux situés 17 rue du Chaignot.

Ces locaux appartiennent à la Ville de Dijon et ont été mis à disposition de la SEDAP depuis 1980, à titre gratuit.

L'opération de réaménagement et mise en valeur de l'îlot Tivoli / Sainte Anne, qui permettra de développer les atouts patrimoniaux, culturels et paysagers de cet îlot, impose la déconstruction du bâtiment sis 17 rue du Chaignot.

En considération de l'intérêt général et social des missions exercées et afin de préserver la conduite des actions de proximité, il est proposé de poursuivre le partenariat et le soutien accordés à cette association et de permettre sa relocalisation dans un immeuble appartenant à la Ville, situé 7 rue Févret, libre d'occupation.

Il est proposé que cette mise à disposition intervienne dans le cadre d'un bail emphytéotique, d'une durée de trente années. Il est précisé que la SEDAP prend en charge la totalité des travaux de réhabilitation, d'aménagement et de mises aux normes de ce bâtiment, disposant d'une surface utile de l'ordre de 478 m². Compte tenu de cet élément et de l'utilité des missions de cette association, il est proposé d'assortir le bail d'une redevance annuelle de 1 000 €, France Domaine ayant déterminé une valeur locative annuelle de 3 500 €.

Les travaux cités supra, d'un montant total de 450 000 €, sont financés en grande partie par l'Agence Régionale de Santé.

En complément, la SEDAP doit également contracter un emprunt d'un montant de 175 000 € auprès de la Caisse de Crédit Coopératif de Dijon.

Elle sollicite, pour ce faire, la garantie de la Ville de Dijon à hauteur de 100% des sommes empruntées.

Les principales caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

- **Montant** : 175 000 € (cent soixante-quinze mille euros) ;
- **Durée** : 15 ou 18 ans ;
- **Phase de mobilisation** : 6 mois ;
- **Taux d'intérêt** : taux fixe de 1,5% sur 15 ans ou de 1,70% sur 18 ans ;
- **Base de calcul des intérêts** : 30/360 ;
- **Périodicité des échéances** : trimestrielle ;
- **Type d'amortissement du capital** : constant ;
- **Souscriptions et commissions** : 875 € de frais de dossier.

Au vu de ces différents éléments, il est proposé de répondre favorablement à la demande de garantie d'emprunt de la SEDAP.

- Vu la loi n°88-13 du 5 janvier 1988 (dite loi Galland) et son décret d'application n°88-366 du 18 avril 1988, codifiés aux articles L.2252-1 et L.2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

- Vu l'article 2298 du code civil,

- Vu la demande formulée par la SEDAP, tendant à obtenir la garantie de la Ville, à hauteur de 100%, pour la souscription d'un emprunt d'un montant total de 175 000 €,

- Considérant la démolition à intervenir prochainement du bâtiment sis 17 rue du Chaignot et préalablement occupé par la SEDAP,

- Considérant la disponibilité des locaux sis 7 rue Févret destinés à accueillir la SEDAP,

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - céder par bail emphytéotique d'une durée de trente années l'immeuble situé 7 rue Févret à Dijon, cadastré section CW n° 73 de 323 m², au profit de l'association dénommée « Société d'Entraide et d'Action Psychologique » (SEDAP) ;

2 - fixer le montant du loyer annuel à la somme de 1 000 € ;

3 - approuver le projet de bail emphytéotique annexé au rapport et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale et m'autoriser à signer le bail définitif ;

4 - dire qu'il sera procédé à ce bail par acte notarié ;

5 - m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de cette décision et autoriser Monsieur le Trésorier Municipal à percevoir le produit du bail ;

6 - accorder sa garantie à l'association SEDAP pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 175 000 € à contracter auprès de la Caisse de Crédit Coopératif, dont les caractéristiques sont définies au point 7. Cet emprunt est affecté au financement des travaux de mise en conformité des locaux destinés à accueillir le public sis 7, rue Févret à Dijon.

La garantie accordée par la Ville de Dijon porte sur 100% des sommes empruntées, soit un montant total garanti de 175 000 €

7 - Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes:

- **Montant** : 175 000 € (cent soixante-quinze mille euros) ;
- **Durée** : 15 ou 18 ans ;
- **Phase de mobilisation** : 6 mois ;
- **Taux d'intérêt** : taux fixe de 1,5% sur 15 ans ou de 1,70% sur 18 ans ;
- **Base de calcul des intérêts** : 30/360 ;
- **Périodicité des échéances** : trimestrielle ;
- **Type d'amortissement du capital** : constant ;
- **Commissions et frais divers** : 875 € de frais de dossier.

8 - Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de tout ou partie des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville de Dijon s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse de Crédit Coopératif de Dijon par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

9 - libérer, en cas de besoin, et pendant toute la durée du prêt, des ressources suffisantes pour couvrir les échéances de remboursement.

10 - autoriser Monsieur le Maire, ou, par délégation, Monsieur l'Adjoint délégué aux finances et aux affaires juridiques, à intervenir au nom de la Ville de Dijon dans le cadre de l'emprunt réalisé au profit de l'association SEDAP, et pour tout acte à prendre en vue de l'exécution de cette décision.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ