

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 12 novembre 2019  
**CO 142 DE**

Page 1/12

Nombre de  
Conseillers

En exercice : 94  
Présents : 73  
Votants : 80

Etaient présents : Michel FRANCONY (Président), Jean-François GAILLARD, Claude ROMANET, Alain CHOULOT, François PERRIN, Jean-François CETRE, Dominique BONNET, Martine VUILLEMIN, Gilles BEDER, Yves DECOTE (Vice-Présidents), Jean-Baptiste BAUD, Guy DAVID, Jean-Jacques COURT, Martine PINGAT CHANEY, René MOLIN, Christine CHATEAU, André PROST, Hubert DELACROIX, Jean-Paul BUCHET, René GUINERET, Patrice VILLALONGA, Guy AUBERT, Denis MOREL, Jean-Louis DUFOUR, Serge DAYET, Christian COLIN, Robert MOUGET, Pierre GUINCHARD, Eric TOURNEUR, Roger CHAUVIN, Thierry GUINCHARD, Jean-Marie BAILLY, François BOUVERET, Bernard BRUNEL, Alain MURCIER, Michel FEVRE, Jean-Luc BROCARD, Jacques FAIVRE, Laetitia DOS SANTOS, Pascal DROGREY, Daniel BERTOCCHI, Raphaël GAGNEUR, Bernard DODANE, Marie-Ange CAPRON, Dominique GAHIER, Sylvain BENETRUY, Colette GIRARD, Jean-Luc LETONDOR, Dominique PELLIN, Hubert MOTTET, Christelle MORBOIS, Catherine CATHENOZ, André JOURD'HUI, Danièle CARDON, Jacky REVERCHON, Marie-Madeleine SOUDAGNE Jacques GUILLOT, Bernard LAUBIER, Christian JAQUIER, Françoise WEBER, Patrick MONTEVECCHIO, René BERNARD, Odile FAIVRE, Yann PINGUAND, Alain DESROCHERS, Christian PROST, Jacqueline COTTAREL, Odile SIMON, Clément FORET, MATHIEU Gérard, Jean-Christophe OUDET, Henri DORBON, Bernard ONCLE.

Pouvoirs transmis à des Conseillers : Véronique LAMBERT (Vice-Présidente) à Dominique BONNET (Vice-Président), Bernard AMIENS (départ 20h49) à Michel FRANCONY (Président), Philippe BRUNIAUX à Martine PINGAT CHANEY, Cyril ACCARD GUILLOIS à Martine VUILLEMIN (Vice-Présidente), Roland BERTHELIER à Colette GIRARD, Jean-Jacques DE VETTOR à Jean-François GAILLARD (Vice-Président), Sébastien JACQUES à Catherine CATHENOZ, soit 7 pouvoirs détenus par des Conseillers.

Pouvoirs transmis à des Suppléants : Florent GAILLARD à Guy AUBERT, soit 1 pouvoir détenu par des Suppléants

Assistaient à titre consultatif : Pascal BONVALOT, Josiane SCARABOTTO, Cédric ACCARY, Comptable Public de la CCAPS.

Etaient Excusés : Sylvie REGALDI, Colette BEAUD, Antoine MARCELIN, Charles VALLET, Jean-Pierre PETITGUYOT, Frédéric LAMBERT, Roger GROS, Laurent MENETRIER.

Etaient absents : André VIONNET, Rémy VIENNET, Anne DE ZAN, Denis BRENIAUX, Valérie PAQUIEZ, Gérard BOUDIER, Nelly BUYS, Jean BOYER, Michel BONTEMPS

Secrétaire de séance : Monsieur Pascal DROGREY

Convocation faite le : 4 novembre 2019

**Objet : Garantie de prêt EHPAD à Bracon.**

**1- L'EHPAD de Salins les Bains**

Le 1<sup>er</sup> janvier 2017, les trois centres hospitaliers de Salins, Poligny et Arbois ont fusionné pour former le Centre Hospitalier Intercommunal du Pays du Revermont (CHI), Établissement Public de Santé et Médico-Social » dont la vocation vise la prise en charge gériatrique sur le territoire de santé correspondant à la partie centrale du Jura.

Le CHI du Pays du Revermont est composé comme suit :

- 458 lits en EHPAD : 174 lits à Salins les Bains, 153 lits à Poligny, 96 lits à Arbois, et 35 lits à Sellières ;
- 158 places en Moyen Séjour et Soins de Suite et Réadaptation : 45 places sur Arbois, 113 à Salins.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 12 novembre 2019  
CO 142 DE (SUITE)

Page 2/12

**Objet : Garantie de prêt EHPAD à Bracon.**

L'EHPAD de Salins est ouvert depuis 1971. L'EHPAD est situé au sein du pavillon Jacquet (bâtiment du XVème siècle, aménagement de l'aile nord en 1938, démolition et reconstruction partielle de l'aile ouest en 1988, aménagement de certains locaux en 1993 et au sein de la résidence du Dr Germain (datant de 1970, puis extension de 1994).

L'EHPAD de Salins les Bains est pénalisé par un taux de vétusté élevé et nécessite des travaux obligatoires en matière de sécurité incendie et d'accessibilité. Les bâtiments vieillissants ne répondent plus aux exigences attendues, ni aux standards actuels. De même les locaux ne sont pas en mesure d'assurer les conditions de travail décentes des agents, des conditions d'hygiène et de sécurité satisfaisantes. Enfin les bâtiments n'offrent pas de locaux dédiés à la fin de vie.

L'HEPAD de Salins les Bains assure la prise en charge au long cours de la polyopathologies, pathologies neuro-dégénératives, perte d'autonomie et soins palliatifs et accompagnement de fin de vie.

Travaillent au sein de l'EHPAD de Salins : 24 ETP hébergement, 16 ETP dépendance et 41 ETP soins.

Le projet sur site consistant à maintenir l'activité sur site actuel a reçu un avis défavorable des préventionnistes du SDIS du Jura. Le site actuel est classé. La réhabilitation - extension n'est pas envisageable. Enfin la totalité des lits sont habilités à l'aide sociale.

La reconstruction d'un nouvel EHPAD sur le secteur de Salins les Bains est majeur en termes de confortement de l'offre d'hébergement et de soins pour personnes dépendantes ainsi que pour le maintien de l'effectif l'emploi.

En termes de gouvernance, l'arrêté ARD BFC/DOS/PSH/2019-699 modifiant la composition de la nomination du conseil de surveillance du CHI du Pays du Revermont spécifie les membres du conseil de surveillance :

- Pour les Communes : Gilles BEDER, Maire de Salins les Bains, Bernard AMIENS, Maire d'Arbois (délibération CO 019 DE du 17 février 2017) ;
- Pour la CCAPS : Dominique BONNET et Claude ROMANET (délibération CO 019 DE du 17 février 2017) ;
- Pour le Conseil Départemental : Marie Christine CHAUVIN.

**2- Le projet médical et projet de soins**

Le projet médical et projet de soins fait l'objet de dossiers complets dont les axes majeurs portent sur :

- Mise en place une équipe mobile de gériatrie,
- Formalisation de la coopération avec le centre Mémoire Ressources et Recherche,
- Développement de la consultation mémoire,
- Proposition des ateliers de réhabilitation neurocognitive,
- Mise à disposition de la population de ville une activité physique adaptée,
- Mutualisation et organisation de la prise en charge palliative interne,
- Développement de la plateforme de répit vers tous les sites EHPAD du CHIPR,
- Réalisation d'un pôle d'activités et de soins adaptés (PASA),

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 12 novembre 2019  
CO 142 DE (SUITE)

Page 3/12

**Objet : Garantie de prêt EHPAD à Bracon.**

- Mise en place une astreinte infirmières diplômées d'Etat (IDE) pour les EHPAD voisins.

Le futur EHPAD de Bracon au sein du Centre Hospitalier s'inscrit d'ores et déjà dans un maillage local et des transversalités entre services qui seront maintenus et développés :

- Liens avec les services de soins infirmiers à domicile (SSIAD),
- Convention avec l'Hospitalisation à domicile (HAD),
- Conventions avec plusieurs associations d'animation et d'écoute,
- Médecins mixtes : salariés du CHIPR et libéraux.

Le projet de vie de l'EHPAD, dans la continuité des textes précédemment rédigés (Projet Médical Commun et Projet de Soins Commun), repose sur quatre axes principaux :

1- Améliorer les conditions d'hébergement : supprimer les chambres à plusieurs lits ; répondre aux exigences de sécurité incendie ; créer des sanitaires individuels ; créer des lieux de convivialité pour favoriser les rencontres internes et externes ; 5.2- Évaluer et coordonner le suivi de la personne âgée.

2- Évaluer et coordonner le suivi de la personne âgée : Optimiser l'utilisation des outils d'évaluation (capacité cognitive, dépression, troubles de l'équilibre, statut nutritionnel...) ; Améliorer la coordination de la prise en charge en développant les outils de communication avec les praticiens de ville.

3- Prévenir la dépendance en institution : Créer des ateliers spécifiques (équilibre, nutrition, mémoire, langage, psychomotricité) ; Mettre en place des moyens en personnels qualifiés adaptés aux besoins

4- Favoriser et aider le maintien à domicile pour retarder l'entrée en institution : Créer un accueil de jour réservé aux personnes atteintes de troubles neuro-évolutifs ; Ouvrir aux personnes extérieures à l'établissement ; Assurer une aide aux aidants ; Mettre en place une consultation gériatrique.

Un dossier de demande de labellisation de 12 places en Pôle d'Activités et de Soins Adaptés a été déposé auprès de l'ARS en Septembre 2018.

L'objectif étant de proposer, durant la journée et dans un environnement confortable, rassurant et stimulant, des activités individuelles ou collectives, élaborées par un ergothérapeute ou un psychomotricien, qui concourent au maintien ou à la réhabilitation des capacités fonctionnelles et cognitives restantes, des fonctions sensorielles ainsi qu'au maintien du lien social des résidents.

**3- Présentation du projet de nouvel EHPAD**

Lieu : commune de Bracon ; Champ d'Amien et En Domine

Maitre d'ouvrage de l'opération : ADIM Lyon, filiale de développement immobilier de VINCI Construction France.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 12 novembre 2019  
CO 142 DE (SUITE)

Page 4/12

**Objet : Garantie de prêt EHPAD à Bracon.**

Organisation juridique du projet en deux temps :

1- ADIM Lyon réalise le programme EHPAD en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement). ADIM Vinci Construction assure l'acquisition du foncier privé. Le bien sera cédé à la SCI Revermont pour un montant de 22.225.000 € TTC.

2- La SCI Revermont établit un BEFA (bail commercial en l'état futur d'achèvement) de 12 ans fermes renouvelables au CHI, gestionnaire de l'EHPAD.

Le programme prévoit : 174 lits en chambres individuelles (58 lits sur 3 étages), dont un pôle d'Activités et de Soins Adaptées (PASA) de 12 places à labelliser auprès de l'ARS et des Unités de Vie Protégées (UVP) et des locaux administratifs.

Surface plancher totale : 7804 m2

Norme constructibilité : Certification NF Habitat HQE niveau Excellent

**Calendrier de réalisation**

Obtention du Permis de Construire	Avril 2018
Purge du permis de construire	Aout 2018
Contrat de réservation	Février 2019
BEFA	Avril 2019
Financement, prêts, subventions	4emetrimestre 2019
VEFA et BEFA	Décembre 2019
Etude techniques PRO	2eme semestre 2019
Marché de travaux	Début 2020
Lancement des travaux	Début 2020
Livraison EHPAD	Début 2022

**Cout du projet**

	Montant € TTC
<b>Construction bâtiment</b>	21.337.800
<b>Honoraires techniques</b>	204.000
<b>Frais gérance</b>	133.200
<b>Frais financiers</b>	550.000
<b>Prix de revient final prévisionnel TTC</b>	22.225.000

**Plan de financement**

	Montant € TTC
<b>Emprunt PLS / CDC</b>	12.549.065
<b>Subventions</b>	
<i>Caisse de retraite AGIRC et ARRCO</i>	1.016.000
<b>Autres</b>	130.000
<b>Fonds propres</b>	8.529.935
<b>Montant total du financement prévisionnel</b>	22.225.000

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 12 novembre 2019  
CO 142 DE (SUITE)

Page 5/12

**Objet : Garantie de prêt EHPAD à Bracon.**

Autre renseignement : 65€ / Prix journée

**4- La SCI Revermont**

La SCI Revermont a un but unique et à vocation à répondre au besoin d'une offre médico-sociale sur le territoire et se propose de porter l'immobilier d'un nouvel EHPAD à Bracon.

La SCI a deux associés : la Caisse des dépôts et consignations, actionnaire minoritaire à 42% et un investisseur majoritaire à 58%, Villiers Immobilier, OPCI géré Swiss Life Reim.

Villiers Immobilier est un organisme de placement collectif immobilier (OPCI) uniquement dédié à la gestion du parc immobilier de l'IRCANTEC, régime de retraite complémentaire des agents publics non titulaires de l'Etat et des collectivités locales dont la gestion est assurée par la Caisse des dépôts et consignations.

En raison de l'objet social de la SCI et de la composition de ses membres (investisseur institutionnel et gestionnaire du parc immobilier de l'IRCANTEC), il est à considérer que le projet d'EHPAD de Bracon porté par la SCI Revermont relève de l'intérêt Général.

Le capital de la SCI Revermont est détenu comme suit :

- Caisse des dépôts et consignations : 3.582.573 €
- Villiers Immobilier : 4.947.362 €

Pour rappel la Caisse des dépôts et consignations et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe remplit des missions d'intérêt général en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales et peut exercer des activités concurrentielles (Code monétaire et financier. Art. L.-518-2).

A noter que les OPCI sont des produits d'épargne collective spécialisés dans l'immobilier. Inspirés des OPCVM (valeurs mobilières), ils permettent une gestion plus efficace, tout en encadrant l'activité par la mise en place d'outils de gouvernance dédiés et d'une série de ratios.

Le Conseil d'administration de l'Ircantec a décidé, le 22 juin 2011, de mettre en place un OPCI, baptisé Villiers immobilier et destiné à regrouper les actifs immobiliers du régime. L'Autorité des marchés financiers (AMF) a délivré son agrément le 10 août 2012 et, après appel d'offres, IRCANTEC a fait le choix de la société Swiss Life REIM comme gestionnaire.

La gestion du parc immobilier logé dans l'OPCI repose sur une démarche alliant respect des principes de l'IRCANTEC et recherche de la performance. La conciliation de ces deux objectifs se traduit par l'atteinte d'un « rendement raisonnable ». L'IRCANTEC s'est fixé pour objectif d'aboutir à une répartition des actifs de l'OPCI à hauteur de 50 % en immobilier de bureau et en location résidentielle, et de 50 % en résidences étudiantes, EHPAD ou en murs d'établissements de soins.

La SCI Revermont sera domiciliée au 27 bis, avenue Camille Prost, Lons le Saunier. La domiciliation sera mise en œuvre avec la signature de la VEFA (prévue mi-décembre 2019).

Affiché le 18 novembre 2019

Dépôt sur le site internet de la CCAPSCJ le 18 novembre 2019

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 12 novembre 2019

**CO 142 DE (SUITE)**

Page 6/12

**Objet : Garantie de prêt EHPAD à Bracon.**

**5- Rappel général sur la garantie de prêt**

Les garanties d'emprunt entrent dans la catégorie des engagements hors bilan, parce qu'une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public. Le fait de bénéficier d'une garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit des bénéficiaires de la garantie ou leur permet de bénéficier d'un taux moindre

La collectivité garante s'engage, en cas de défaillance du débiteur, à assumer l'exécution de l'obligation, ou à payer à sa place les annuités du prêt garanti.

La réglementation encadre de manière très stricte les garanties que peuvent apporter les collectivités et les EPCI.,

Seules les garanties d'emprunts sont autorisées aux collectivités locales.

L'octroi de garantie d'emprunt donne lieu à délibération de l'assemblée délibérante.

Les garanties font l'objet de conventions qui définissent les modalités de l'engagement de la collectivité ou de l'EPCI.

Les garanties de « cautionnement » ne sont pas autorisées. A titre d'exemple, une collectivité ne peut pas apporter sa garantie au paiement du loyer d'un commerçant afin de maintenir l'existence d'un commerce de proximité.

Le Conseil d'Etat réaffirme régulièrement l'interdiction de l'octroi de garanties autres, que celles relatives aux emprunts. Le Ministère de l'intérieur a indiqué, dans une réponse à une question écrite de l'Assemblée Nationale (réponse du 8 mars 2011) : que les dispositions de l'article L 2252-1 du CGCT excluent la possibilité pour une commune d'accorder à une personne de droit privé des garanties portant sur des lignes de trésorerie, des créances commerciales, des loyers ou des contrats de crédit-bail.

**6- Cadre réglementaire sur la garantie de prêt**

Art L 2252-1 à 2252-5 du CGCT et D 1511-30 à 1511-35.

Seuls les emprunts auxquels sont applicables les ratios prudentiels sont susceptibles d'être garantis (CE 16 janvier 1995 – Ville de Saint Denis).

- Les garanties d'emprunt au bénéfice de personnes morales de droit public ne sont soumises à aucune disposition particulière.
- S'agissant de personnes privées, les garanties d'emprunt sont encadrées par 3 règles prudentielles cumulatives, visant à limiter les risques.

Les ratios prudentiels ne s'appliquent pas aux garanties d'emprunt accordées aux opérations en lien avec le logement social (cas de l'EHPAD de Bracon).

Les communes, EPCI, départements, régions ne provisionnent pas les garanties d'emprunt. La provision ne doit être constituée qu'à l'ouverture d'une procédure collective à l'encontre d'une personne morale bénéficiaire de la garantie.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 12 novembre 2019  
CO 142 DE (SUITE)

Page 7/12

**Objet : Garantie de prêt EHPAD à Bracon.**

*a. Plafonnement pour la collectivité :*

Une collectivité ou établissement ne peut garantir plus de 50% du montant total de ses recettes réelles de fonctionnement.

Le montant total des annuités d'emprunts garanties ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice majoré du montant des annuités de la dette de la collectivité ou de l'établissement ne peut excéder 50% des recettes réelles de la section de fonctionnement. Le montant des provisions constituées pour couvrir les garanties vient en déduction.

*b. Plafonnement par bénéficiaire :*

Le montant des annuités garanties ou cautionnées au profit d'un même débiteur ne doit pas être supérieur à la 10% montant total susceptible d'être garanti.

*c. Division du risque :*

La quotité maximale susceptible d'être garantie par une ou plusieurs collectivités sur un même emprunt est fixée à 50% ; un emprunt ne peut être totalement garanti par une ou plusieurs collectivités.

La quotité maximale peut être portée 80% pour les opérations d'aménagement conduites en application des articles L 300-1 à L300-4 du code de l'urbanisme.

Cette disposition limitant le montant maximum de la garantie accordée n'est pas applicable aux organismes d'intérêts général.

**7- Cadre réglementaire sur l'obligation de garantie à 100% des prêts sur fonds d'épargne de la Caisse des Dépôts**

L'article L 221-7 du Code monétaire et financier qui dispose que la gestion d'une quote-part des dépôts de l'épargne réglementée est confiée à la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) au sein du Fonds d'Epargne au logement social.

Cet article précise notamment que l'épargne réglementée est destinée en priorité au financement du logement social, que les emplois du Fonds d'épargne sont fixés par le ministre chargé de l'économie et que les sommes déposées par les épargnants bénéficient de la garantie de l'Etat.

Dans ce contexte, le Fonds d'Epargne se doit d'assurer la préservation de l'épargne réglementée en accordant des prêts sécurisés.

Ce principe de sécurisation de la ressource prêtée grâce à la garantie à 100% des prêts est repris dans le cadre de gestion signé entre l'Etat et la CDC, mais aussi dans le contenu des lettres ministérielles qui fixent les conditions d'octroi des prêts.

Ainsi une réponse ministérielle du 8 février 2011 qui confirme que tout prêt sur Fonds d'épargne au logement social et à la politique de la ville doit faire l'objet d'une garantie couvrant 100 % du montant prêté. La garantie des prêts du Fonds d'épargne reste une des clés de voûte du dispositif et celle des collectivités territoriales en fait partie intégrante pour permettre le financement du logement social. Ce principe de garantie à 100% par les collectivités locales permet à la Caisse des Dépôts de proposer les mêmes conditions financières pour un prêt réglementé donné quel que soit le porteur du projet, qu'il soit public, privé si habilité, associatif.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 12 novembre 2019  
**CO 142 DE (SUITE)**

Page 8/12

**Objet : Garantie de prêt EHPAD à Bracon.**

Dans le cas de l'EHPAD qui sera construit à Bracon, les conditions du Prêt Locatif Social (PLS : marge sur le taux du Livret A de 1.01%, durée longue de 25 ans) sont proposées à la SCI Revermont.

**8- Rappel sur le montage financier du projet de l'EHPAD de Bracon**

Comme évoqué précédemment l'ADIM Lyon, filiale de développement immobilier de VINCI Construction France réalise un programme EHPAD en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement). ADIM Vinci Construction assure l'acquisition du foncier privé. Le bien sera cédé à la SCI Revermont pour un montant de 22.225.000 € TTC.

Le CHI contractera un bail long terme de 12 ans ferme renouvelable tacitement pour une durée de 9 ans. Le CHI s'engage à payer un loyer annuel de 1.392 K€ TTC indexé sur l'IRL (indice de référence des loyers) pour limiter le prix à 65 €/jour dans les intérêts des résidents, du CHI gestionnaire et du Département du Jura financeur du prix journée.

L'exploitation de l'EHPAD de Bracon est couverte par l'acceptation du montage par les autorités de tutelle ARS et Conseil départemental qui valident respectivement le plan global de financement pluriannuel et le prix de journée à 65€ couvrant les charges de loyer immobilier versé à la SCI Revermont Maître d'ouvrage de l'opération.

Le 2 co associés apportent au total 8.529.935 € en capital et compte courant dans la SCI Revermont pour financer l'investissement de l'EHPAD de Bracon. La trésorerie sera activée en fonction des besoins de décaissement.

Le plan de financement est financé par la souscription d'un emprunt PLS. La Banque des territoires accorde un prêt PLS à la SCI Revermont d'un montant de 12.549.065 € remboursable sur une durée de 25 ans dont 24 mois de préfinancement.

Le PLS fait l'objet d'un agrément du Conseil Départemental au titre du logement social et de l'hébergement des personnes âgées gérées par les établissements gestionnaires habilités à 100% de l'aide sociale (délibération du 04 novembre 2019).

La garantie d'emprunt PLS relève des financements du logement social, et du par la Loi Galland, la garantie n'impacte pas les ratios financiers prudentiels de la CCAPS (fonds d'épargne géré par la Caisse des Dépôts et Consignations).

Dans le but d'optimiser le financement du projet, de limiter l'impact sur le loyer versé par le CHI et sur le prix journée payé par les résidents, la SCI Revermont sollicite la CCAPS pour une garantie de prêt à hauteur de 50 % de l'emprunt PLS contracté par la SCI Revermont auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations soit 6.274.532,50 €.

De même le Conseil Départemental du Jura est également sollicité par la SCI Revermont pour apporter sa garantie au prêt à hauteur de 50% pour un montant de 6.274.532,50 € avec la mise en place d'une promesse d'affectation hypothécaire.



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 12 novembre 2019  
CO 142 DE (SUITE)

Page 9/12

**Objet : Garantie de prêt EHPAD à Bracon.**

Une promesse d'affectation hypothécaire pour la CCAPS et le Conseil Départemental du Jura est prévu dans le but de diminuer le cout financier de cette garantie. Une convention est à établir entre la SCI Revermont avec la CCAPS et le Conseil Départemental réglant les modalités d'octroi de la garantie.

<b>Ligne du Prêt</b>	Prêt Locatif Social
<b>Montant</b>	12 549 065 euros
<b>Si avec préfinancement : Durée totale :</b> <b>-Durée de la phase de préfinancement :</b> <b>-Durée de la phase d'amortissement :</b>	24 mois 25 ans
<b>Périodicité des échéances</b>	Trimestrielles
<b>Index</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,01 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire avec échéance déduite
<b>Modalité de révision</b>	Simple révisabilité

La CCAPS et le Conseil départemental du Jura s'engagent pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

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 CCAPS et le Conseil départemental du Jura s'engagent à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

VU l'article L 5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriale ;

VU l'article 2298 du Code Civil ;

VU les statuts de la CCAPS permettant d'intervenir sur la garantie de prêt de l'EHPAD de Bracon au titre de la compétence optionnelle (politique du logement et du cadre de vie (programme du logement social) et au titre de la compétence facultative (soutien aux structures nécessaires au maintien des services de santé et de développement de l'offre médicale visant à offrir des soins de proximité dans le cadre de dispositif légal et réglementaire en vigueur) ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 12 novembre 2019  
**CO 142 DE (SUITE)**

**Objet : Garantie de prêt EHPAD à Bracon.**

VU la délibération du 4 Novembre 2019 du Conseil Départemental du Jura :

- accordant sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 12 549 065 € souscrit par la SCI Revermont ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations. A noter que le taux de 50 % se conforme au règlement départemental apportant garantie de prêt (Délibération N° CD 2016 214 du 25 mars 2016).
- accordant sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 12 549 065 euros souscrit par la SCI Revermont ;
- accordant la garantie de la collectivité pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celui-ci ; si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation, sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CDC, le Conseil départemental s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- s'engageant pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- acceptant le principe d'une promesse d'affectation hypothécaire au profit du Département du Jura en lieu et place d'une hypothèque à hauteur du capital, frais et accessoires garantis ;
- prenant acte du transfert de siège de la SCI Revermont de Paris à Lons-le-Saunier, 27 bis avenue Camille Prost ;
- autorisant le Président à signer une convention réglant les modalités d'octroi de la garantie départementale entre le Département et la SCI Revermont ;
- agréant le PLS pour l'EHPAD de Bracon.

VU l'avis favorable de la commission Finances de la CCAPS du 4 Novembre 2019 en raison de :

- du besoin impératif de maintenir sur le territoire Arbois Poligny Salins - Cœur du Jura un Établissement Public de Santé et Médico-Social en situation d'assurer la prise en charge gériatrique ;
- de l'intérêt général du projet portant reconstruction d'un nouvel EHPAD à Bracon : sécurité, accessibilité, condition de vie des résidents et de travail, menace de fermeture ;
- des éléments d'information concourant à la sécurisation juridique et financière de l'opération hors ratios prudentiels (cf. Loi Galland, garanties d'emprunt accordées aux opérations en lien avec le logement social sur Fonds d'épargne au logement social),
- des assurances sur la composition et la stabilité de l'actionnariat institutionnel et gestion de fonds Ircantec

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 12 novembre 2019  
CO 142 DE (SUITE)

Page 11/12

**Objet : Garantie de prêt EHPAD à Bracon.**

- des engagements conjoints et solidaires du Conseil départemental du Jura.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,  
Après en avoir délibéré, en respectant avec un parallélisme des formes avec la délibération du  
Conseil Départemental du Jura,  
Par 79 voix pour et 1 voix contre,

1 / APPROUVE ce qui suit :

Article 1 : Le Conseil Communautaire accorde, d'une façon conjointe et solidaire avec le Conseil  
Départemental du Jura, sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt PLS d'un  
montant total de 12 549 065 € souscrit par la SCI Revermont ci-après l'Emprunteur auprès de la  
Caisse des Dépôts et Consignations. La garantie devra être assortie de la prise, aux frais de la  
SCI Revermont, d'une hypothèque ;

Ce Prêt est constitué d'une ligne destinée à financer la construction d'un EHPAD à Bracon selon  
les caractéristiques financières et conditions de l'offre de prêt comme ci-après

Les caractéristiques financières de la Ligne du Prêt est la suivante :

Ligne du Prêt	Prêt Locatif Social
Montant	12 549 065 euros
Si avec préfinancement : Durée totale : - Durée de la phase de préfinancement : -Durée de la phase d'amortissement :	24 mois  25 ans
Périodicité des échéances	Trimestrielles
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,01 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire avec échéance déduite
Modalité de révision	Simple révisabilité

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 12 novembre 2019  
**CO 142 DE (SUITE)**

Page 12/12

**Objet : Garantie de prêt EHPAD à Bracon.**

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

Le Conseil communautaire accorde la garantie de la collectivité pour la durée totale du Contrat de Prêt Locatif Social et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont éligibles au terme de celle-ci ; si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation, sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil Communautaire s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : Le Conseil Communautaire accepte le principe d'une promesse d'affectation hypothécaire devant notaire au profit de la CCAPS en lieu et place d'une hypothèque à hauteur du capital, frais et accessoires garanties.

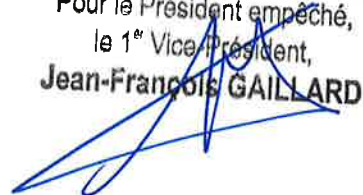
Article 5 : Le Conseil Communautaire prend acte du transfert de siège de la SCI Revermont de Paris à Lons-le-Saunier, 27 bis avenue Camille Prost.

Article 6 : Le Conseil communautaire autorise Monsieur le Président ou au Vice Délégué aux Finances à signer une convention conjointe avec le Conseil Départemental du Jura et la SCI Revermont réglant les modalités d'octroi de la garantie.

Fait à Poligny, les an, mois et jour que dessus,

Pour copie certifiée conforme à l'original

Pour le Président empêché,  
le 1<sup>er</sup> Vice Président,  
**Jean-François GAILLARD**



Le Président  
**Michel FRANCOIS**

