



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 8 OCTOBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_A189

OBJET : Ressources - Finances - Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 13 750 000 € de la SCI LES BORNES dans le cadre de la construction d'un nouvel établissement médical situé avenue Fortuné Ferrini, Pont de l'Arc, à Aix-en-Provence

Le 8 octobre 2015, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au gymnase de Rognes, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 2 octobre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy - AMEN Mireille - ARDHUIN Philippe – AUGEY Dominique – BARRET Guy – BASTIDE Bernard - BERNARD Christine – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane - CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David - CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert - de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice - GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille – LAFON Henri - LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – MALAUZAT Irène - MALLIE Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud - MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude - PAOLI Stéphane - PELLENC Roger - PROVITINA-JABET Valérie – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROUVIER Catherine - SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique - SUSINI Jules - TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia - ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : Néant

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales: ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri - AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – BACHI Abbassia donne pouvoir à DEVESA Brigitte - BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre - BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à GALLESE Alexandre - BOYER Raoul donne pouvoir à ROUVIER Catherine - de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à LENFANT Gaëlle – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - LHEN Hélène donne pouvoir à GOUIRAND Daniel – MORBELLI Pascale donne pouvoir à GACHON Loïc - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – PIZOT Roger donne pouvoir à JOISSAINS Sophie - POLITANO Jean-Jacques donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : FILIPPI Claude - LAGIER Robert – MEÏ Roger - NERINI Nathalie - PEREZ Fabien - PRIMO Yveline - ROLANDO Christian - YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

02_1_04

CONSEIL DU 8 OCTOBRE 2015

Rapporteur : Gérard BRAMOULLÉ

Politique publique : Ressources

Thématique : Finances

Objet : Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 13 750 000 € de la SCI LES BORNES dans le cadre de la construction d'un nouvel établissement médical situé avenue Fortuné Ferrini, Pont de l'Arc, à Aix-en-Provence

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport concerne l'octroi d'une garantie d'emprunt au profit de la SCI LES BORNES pour la construction d'un nouvel établissement médical situé avenue Fortuné Ferrini, Pont de l'Arc, à Aix-en-Provence. La CPA garantit à hauteur de 27,5 % l'emprunt à souscrire à hauteur de 50 M€ auprès du CIC Lyonnaise de Banque, soit une garantie d'un montant de 13 750 000 €.

Exposé des motifs :

La SCI LES BORNES envisage la construction d'un nouvel établissement médical, par le regroupement sur un même site de la Polyclinique du Parc Rambot et de la Clinique Provençale de la Tour d'Aygosi. Ce regroupement, prévu à travers les Schémas Régionaux d'organisation Sanitaire, a donné lieu à une autorisation de regroupement délivrée par l'Agence Régionale de Santé le 10 juin 2008 et renouvelée le 11 juillet 2012.

Ce nouvel établissement d'une surface de 28.000 m², vise à répondre à l'évolution de l'offre de soins en courts séjours face aux évolutions des techniques médicales et des modes de prise en charge. Il sera complémentaire du Centre Hospitalier Intercommunal Aix-Pertuis, notamment pour la prise en charge des urgences à travers le réseau ORU PACA pour une meilleure répartition géographique.

Le transfert des établissements de la Polyclinique du Parc Rambot et de la Provençale sur un même site, dit « des Bornes », dont le coût de réalisation est de 68,7 M€ est porté par :

- la SCI les Bornes qui assurera la réalisation de la construction du nouvel établissement par le biais d'un emprunt classique de 50 M€ sur 22 ans dont l'obtention est subordonnée à la production d'une garantie financière,
- la mise en location des locaux construits, par un bail commercial avec une durée minimale de 9 ans à la SA Polyclinique du Parc Rambot qui exploitera les locaux. L'espace consultations sera porté par la Maison Médicale suivant un principe identique avec mise en place de baux (durée minimale 9 ans) pour les cabinets de praticiens. La garantie des loyers sera assurée par un nantissement des dits loyers (Polyclinique et Cabinets médicaux) et une caution de la société SOFIRAM, actionnaire majoritaire des 3 sociétés (Polyclinique du Parc Rambot, SCI les Bornes et Maison médicale).

Le Code général des collectivités territoriales prévoit dans ses articles L 2252-1 à 2252-5 la possibilité d'octroyer une garantie d'emprunt à une personne de droit privé ou de droit public afin de faciliter l'accès au crédit ou permettre de bénéficier d'un taux moindre.

Lorsqu'une garantie est accordée au profit de personnes de droit privé, la collectivité doit se conformer aux ratios établis par la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 (dite Loi Galland) et de son décret d'application n°88-366 du 18 avril 1988 recodifié dans le CGCT – partie réglementaire D1511-30 à D1511-35. Il s'agit ici de 3 règles prudentielles cumulatives, visant à limiter les risques, telles que :

- Plafonnement pour la collectivité : une collectivité ne peut garantir plus de 50 % du montant total de ses recettes réelles de fonctionnement.

Pour 2015, les recettes réelles de fonctionnement de la CPA s'élèvent à 304 M€. La capacité à garantir est donc de 152 M€. L'annuité d'emprunt corrigée (= annuité des emprunts déjà garantis, augmentée de la première annuité entière du nouveau concours et du montant de l'annuité de la dette propre) se chiffre pour 2015 à 24,65 M€, soit 16 % de sa capacité à garantir.

- Plafonnement par bénéficiaire : le montant des annuités garanties au profit d'un même débiteur, exigible au titre d'un exercice, ne peut dépasser 10 % de la capacité à garantir. La Communauté du Pays d'Aix ayant une capacité à garantir de 152 M€, l'annuité au profit d'un même débiteur ne peut excéder 15 M€. Le tableau d'amortissement prévisionnel, correspondant à l'emprunt envisagé, fait apparaître des annuités de remboursement de 3 M€, soit 825 000 € au titre de la garantie de la CPA, soit 5,5 % de la capacité à garantir.

- 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 donc pas être totalement garanti par une seule collectivité. La SCI Les Bornes sollicite une garantie financière à hauteur de 50 % du montant du prêt à répartir entre la CPA et la commune d'Aix-en-Provence. La Communauté du Pays d'Aix garantit pour 55 % de la garantie à 50 %, soit 27,5 % du montant du prêt et la commune d'Aix-en-Provence pour 45 % de la garantie à 50 % soit 22,5 % du montant du prêt.

Pour information, la Communauté du Pays d'Aix a un encours de garanties d'emprunt pour un montant total de 185 M€ au 1^{er} janvier 2015, qui se décompose comme suit :

- 174 M€ (soit 94 %) pour des opérations de logements, avec une annuité garantie 2015 en intérêts et capital de 6,94 M€ ;
- et 11 M€ (soit 6%) pour des opérations hors secteur logement, avec une annuité garantie 2015 en intérêt et capital de 1,15 M€.

En application de ces principes comptables de prudence, le législateur a également prévu la possibilité pour la collectivité de constituer une provision dès qu'apparaît un risque susceptible de la conduire à verser une somme d'argent significative – articles L2321-2 et R2321-3 du CGCT.

Cette provision est obligatoire dès l'ouverture d'une procédure collective prévue au livre VI du Code de commerce. Pour les garanties d'emprunts, la provision est constituée à hauteur du montant que représenterait la mise en jeu de la garantie sur le budget de la collectivité en fonction du risque financier encouru ; à cet égard, une provision doit être obligatoirement constituée dès qu'une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation judiciaire est engagée vis-à-vis d'un organisme bénéficiant d'une garantie d'emprunt de la collectivité.

En l'état, la CPA estime qu'il n'est pas opportun de constituer une provision.

Dans ce cadre, la SCI LES BORNES sollicite la garantie financière de la Communauté du Pays d'Aix pour un emprunt classique porté par un pool bancaire structuré par le CIC Lyonnaise de banque, chef de file qui portera ainsi l'ensemble des garanties données par Sofiram, la Communauté du Pays d'Aix et la Commune d'Aix-en-Provence.

A titre d'information, les caractéristiques de ce contrat de Prêt proposé par le CIC Lyonnaise de Banque, sont les suivantes :

Prêt Long Terme :

Montant : 50 000.000 €

Nature : Prêt long terme amortissable

Durée : 22 ans incluant une franchise uniquement en capital de 24 mois (période de construction)

Taux fixe : euribor(*) + 2,6 % l'an

(*) euribor 3 mois du 03/09/2015 = -0,033 %

Paiement des intérêts : trimestriel

Remboursement du capital : Echéances trimestrielles constantes à l'issue d'une période de franchise de 24 mois

Commission de non utilisation : 0,5 % appliqués sur le montant non utilisé

Suretés :

- IPPD à hauteur de 20 %

- Cession Dailly à titre de garantie des loyers au titre du ou des baux dont bénéficie l'emprunteur

- Garanties financières de la Communauté du Pays d'Aix-en-Provence et de la Commune d'Aix-en-Provence à hauteur de 50 %

Conditions de mise en place : Usuelles pour ce type d'opérations

Engagements : Usuels pour ce type d'opérations.

Garanties

Garants	Montant garanti	Quotité garantie
- CPA	13 750 000 €	27,50 %
- Commune	11 250 000 €	22,50 %
Total garanti	25 000 000 €	55,00 %

La Direction du Contrôle de Gestion de la Communauté du Pays d'Aix a effectué une analyse financière de la SCI Les Bornes à partir des bilans 2013 et 2014.

Cette SCI au capital social de 5.000 € a un actif net négatif dans la mesure où l'acquisition des terrains destinés à la construction d'équipements de santé a été financée par les comptes courant des porteurs de parts ; elle a eu à faire face à des frais de procédure qui lui seront remboursés par la SA Polyclinique du Parc Rambot.

Le Contrôle de Gestion ne peut pas donner d'avis sur la santé financière d'une SCI qui n'a pas encore construit et, en conséquence, n'encaisse pas de loyer.