EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **30 mars 2018 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **trente mars deux mille dix huit**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 23 mars 2018, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Marianne MAXIMI, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Monique BONNET à Christine DULAC-ROUGERIE, Dominique ADENOT à Françoise NOUHEN, Alparslan COSKUN à Patricia GUILHOT, Nadia GUERMIT-MAFFRE à Jean-Pierre BRENAS, Jean-Pierre LAVIGNE à Géraldine BASTIEN, Laurence SCHLIENGER à Marianne MAXIMI**
Excusé(e)s :	**François BARRIÈRE**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Secrétaire :	**Marianne MAXIMI**

Monsieur Louis COUSTES arrive pendant la présentation du diaporama commun aux questions n°1 et n°2.
A la demande de Monsieur Nicolas BONNET, et après une présentation et un débat uniques, Monsieur le Maire modifie l'ordre du jour pour inverser le vote des questions n°1 et n°2.
Monsieur Nicolas BONNET quitte la séance pendant la présentation de la question n°4 et donne pouvoir à Madame Dominique ROGUE-SALLARD.
Monsieur le Maire propose de voter la question n°27 avant la question n°6 par souci de cohérence.
Monsieur Jérôme GODARD quitte la séance avant le vote de la question n°7 et donne pouvoir à Monsieur Philippe BOHELAY.

Rapport N° 26
AVIS CONFORME DU CONSEIL MUNICIPAL
POUR LA SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT PAR LE CCAS

Vu la demande formulée par le CCAS ;

Vu l'article L. 2121-34 du Code général des collectivités territoriales ;

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ayant son siège social à Clermont-Ferrand, 1 rue Saint-Vincent, envisage de contracter un emprunt. Cet emprunt, classé 1A selon la charte Gissler, sera contracté sur le budget de cet établissement.

Cet emprunt permettra de financer la création d'un village intergénérationnel « Le Clos des Vignes » sis à Clermont-Ferrand. Ce prêt, souscrit auprès de la CARSAT Auvergne, présente les caractéristiques suivantes :

- Montant du prêt : 900 000 euros ;
- Durée du prêt : 20 ans ;
- Périodicité des échéances : échéances annuelles ;
- Remboursement du capital : annuités constantes ;
- Taux d'intérêt : 0 %.

Conformément à l'article L. 2121-34 du Code Général des Collectivités Territoriales, le CCAS sollicite l'avis conforme du Conseil Municipal pour pouvoir souscrire ce prêt.

Vous trouverez les annexes de ce rapport sur cd.

Il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'émettre un avis favorable à cette demande d'avis conforme.

DELIBERATION

Les propositions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité et converties en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 12 avril 2018
Pour le Maire, et par délégation,
La Première Adjointe,

Françoise NOUHEN

VILLE DE CLERMONT-FERRAND

CCAS

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
10 rue Philippe Marcombes BP60
63033 CLERMONT-FERRAND Cedex 1

Clermont-Ferrand, le 15 janvier 2018

N/Réf : 18/14/RB
Dossier suivi par : R. Baldassin

Monsieur le Maire,

Le CCAS envisage de contracter un emprunt pour financer l'opération de création d'un village intergénérationnel « Le Clos des Vignes ».

Cet emprunt d'un montant total de 900 000 € serait souscrit, sans intérêt, auprès de la Carsat Auvergne, avec une durée d'amortissement de 20 ans.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121.34 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est nécessaire que ce projet soit soumis à la prochaine séance du Conseil Municipal, pour avis conforme.

L'emprunt de 900 000 € permettra de financer partiellement cette opération qui s'élève à 7 753 675 €.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
La Vice-Présidente

Nicaise JOSEPH

ADMINISTRATION GÉNÉRALE
1, rue Saint-Vincent - CS 50478 - 63013 Clermont-Ferrand Cedex 1 - Tél. 04 73 98 07 98 - Fax 04 73 98 07 70
e.mail : direction@ccas-clermont-ferrand.fr
Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Président du CCAS

Action sociale - Lieux de vie collectifs

Convention de prêt à la construction

La présente convention est signée entre :

La Carsat Auvergne à Clermont-Ferrand représentée par Monsieur Yves GALES, Directeur, dûment mandaté à cet effet,

Désignée ci-après « la caisse »

d'une part,

et :

Le CCAS de Clermont-Ferrand, représenté par Mme Nicaise JOSEPH, Vice-Présidente, dûment mandatée à cet effet,

Désigné ci-après « le bénéficiaire »

d'autre part,

- Vu la demande formulée par le bénéficiaire en date du 26 juin 2017,

- Vu la circulaire Cnav n°2015-32 du 28 mai 2015,

- Vu la délibération de la Commission d'Action Sanitaire et sociale de la caisse en date du 2 octobre 2017,

- Vu l'approbation de l'antenne interrégionale de la Mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale intervenue en application des articles L.151-1 et R.151-1 du Code de la sécurité sociale,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Le CCAS de Clermont-Ferrand sollicite le soutien financier de la caisse pour la création d'un village intergénérationnel « Le Clos des Vignes » dans le département du Puy-De-Dôme.

Ce projet vise à construire des logements permettant de répondre aux besoins des séniors en leur offrant la possibilité d'avoir un lieu agréable et adapté et un panel de services tout en préservant leur autonomie et leur indépendance.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités juridiques et financières du prêt de 900.000 € accordé par la caisse au CCAS de Clermont-Ferrand, en vue de procéder à la réalisation du projet défini au préambule.

Article 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite

La caisse accorde au bénéficiaire une aide financière de 900.000 € *(neuf cent mille euros)* sous la forme d'un prêt sans intérêt, remboursable en 20 années, pour la réalisation de l'opération décrite au préambule.

Ce prêt représente 11,61 % du coût du projet, estimé à 7.753.675 € TTC. *(sept millions sept cent cinquante-trois mille six cent soixante-quinze euros)*.

Article 3 – Engagements du bénéficiaire

Article 3.1 – Quant à la réalisation du projet

Le bénéficiaire s'engage à procéder à la réalisation du projet conformément au dossier présenté le 2 octobre 2017 à la Commission d'Action Sanitaire et Sociale, qui comporte notamment les documents techniques et financiers s'y rapportant, ainsi que les différents documents de gestion de la structure (contrat de séjour, tarif des prestations proposées…).

Les travaux doivent obligatoirement ne pas avoir commencé avant la demande d'aide financière et débuter dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer à la Caisse la date de démarrage des travaux et le calendrier prévisionnel de réalisation lors de la signature de la convention, puis au fur et à mesure de l'avancement du projet, et à motiver l'impossibilité de le respecter.

Dans le cas où le délai de 12 mois ne peut être respecté par le bénéficiaire, celui-ci peut demander un report de date de début des travaux selon les modalités prévues à l'article 8.

Le chantier doit être terminé dans un délai maximum de 3 ans à compter de la signature de la présente convention. Ce délai intègre l'envoi des justificatifs afférents à l'achèvement des travaux.

A défaut de demande de report motivée par le bénéficiaire et acceptée par la caisse, les dispositions de l'article 9.4-2 s'appliquent.

Article 3.2 – Quant à la qualité du projet

Pendant toute la durée de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à :

a) proposer aux personnes retraitées un service de qualité :
- en ayant le souci du respect des droits des personnes âgées, notamment des recommandations de l'Anesm relatives à la bientraitance et à la qualité de vie,
- en tenant compte de leurs besoins et de leurs attentes pour la définition des modes d'organisation et la réalisation des prestations servies dans la structure,

b) formaliser l'accueil de chaque retraité au moyen d'un contrat à durée indéterminée précisant les conditions et modalités d'accueil, et comportant la description de l'ensemble des prestations proposées et les tarifs correspondants,

c) mettre à place des actions collectives de prévention dans les espaces collectifs, en privilégiant les initiatives menées par l'inter régime,

d) pratiquer des revalorisations de tarifs en prenant en considération l'évolution des revenus des personnes âgées,

e) prioriser majoritairement l'accès de la structure financée à des personnes retraitées et/ou réserver les logements financés à des personnes retraitées en étant en capacité de le justifier sur demande expresse de la caisse,

f) ne pas procéder à la fermeture ou à la cession de la structure sous quelque forme que ce soit,

g) ne pas modifier la vocation ou le statut de la structure,

h) ne pas s'opposer aux contrôles sur documents ou aux inspections sur place auxquels la caisse se réserve le droit de faire procéder pour juger de l'exécution des clauses de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à contractualiser avec le gestionnaire, afin que celui-ci respecte les obligations prévues dans la présente convention et à informer le gestionnaire des possibilités de contrôle.

Article 3.3 – Quant à la publicité du projet : Informations obligatoires

Le bénéficiaire s'engage à prendre les dispositions utiles en termes de communication, afin d'informer le public et les partenaires institutionnels de l'attribution de l'aide financière de la caisse tant pendant le déroulement des travaux (affichage, presse..) que sur le livret d'accueil des résidents, en y ajoutant, notamment le logo de la caisse.
Les documents supports de cette communication pourront être joints par le bénéficiaire en annexe de la convention au moment du retour des conventions signées à la Carsat ou ultérieurement en fonction de l'avancée du projet.

Article 3.4 – Quant aux modalités de paiement

Le bénéficiaire s'engage à solliciter auprès de la caisse le versement du 1er acompte dans le délai de 3 mois à compter du démarrage des travaux.

Dans l'hypothèse où les travaux ont commencé avant la date de signature de la convention, le bénéficiaire s'engage à en informer la caisse et à demander le versement du 1er acompte dans les 3 mois suivant la signature de la convention.

Le bénéficiaire s'engage à solliciter les prochains acomptes au fur et à mesure de l'avancement des travaux dans les 3 mois suivant :

- leur niveau de réalisation
- ou le dépassement de chaque étape prévue pour le versement du prêt.

Le bénéficiaire s'engage à produire dans les délais prévus aux précédents alinéas :

a) Au démarrage des travaux :

- un plan de financement prévisionnel de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs des financements effectifs au moment de la demande d'acompte,
- une attestation originale du maître d'œuvre ou à défaut du maître d'ouvrage précisant la date à laquelle les travaux ont été effectivement entrepris.

b) Lorsque les travaux atteignent ou dépassent 30 %, 50 %, 70 % de leur réalisation :

- une attestation originale du maître d'œuvre ou à défaut du maître d'ouvrage indiquant que les travaux ont atteint ou dépassé 30 %, 50 % ou 70 % de leur réalisation.

c) A l'achèvement des travaux permettant le bon fonctionnement de l'établissement :

- une attestation originale du maître d'œuvre ou à défaut du maître d'ouvrage indiquant la date de réception des travaux et précisant que ceux-ci n'ont pas donné lieu à des réserves de nature à empêcher le bon fonctionnement de l'établissement.
- un état récapitulatif original du coût des travaux effectués, daté et signé par le bénéficiaire,
- un plan de financement original définitif de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs correspondants.

Si les justificatifs permettant le versement de l'aide ne sont pas transmis à la caisse dans un délai de 3 mois après l'achèvement des travaux et au plus tard dans le délai de 3 ans à compter de la signature de la présente convention, en l'absence d'une demande de report motivée par le bénéficiaire, l'aide de la caisse est ramenée au montant des acomptes déjà versés en application des dispositions de l'article 9.4-2.

Article 4 – Engagements de la Caisse

Le comptable chargé du paiement de l'aide financière prévue à l'article 2 de la présente convention est l'Agent Comptable de la caisse.

Les fonds seront versés par virement sur le compte :

Numéro _____
ouvert à la _____
au nom de _____

au vu de la production d'un relevé d'identité bancaire original à transmettre à la Carsat

Sur production des pièces visées à l'article 3.4, la caisse s'engage à payer :

a) Un premier acompte égal à 30 % du montant de l'aide au démarrage des travaux,

b) 60% de l'aide, réparti en 3 versements correspondant chacun à 20 % du montant de l'aide lorsque les travaux ont atteint ou dépassé 30 %, 50 % ou 70 % de leur réalisation.

c) Le solde du prêt à l'achèvement des travaux permettant le bon fonctionnement de l'établissement.

Le versement du solde ne peut intervenir qu'après le versement des sommes prévues aux a) et b) du présent article.

Article 5 – Révision de l'aide

Si la dépense effective est inférieure au coût estimatif ou à la base de calcul indiqué à l'article 2, la caisse se réserve le droit de recalculer l'aide financière en fonction du coût final du projet.

Article 6 – Remboursement du prêt

Article 6.1 - Le remboursement par annuités

Le remboursement du prêt de 900.000 € *(neuf cent mille euros)* s'effectuera en 20 annuités, soit :

- 20 annuités constantes de 45.000 € *(quarante-cinq mille euros).*

La première annuité est exigible au 31 octobre de l'année suivant celle au cours de laquelle le premier versement est intervenu.

Les annuités suivantes sont exigibles au 31 octobre de chaque année suivante.

Chaque annuité est exigible de plein droit aux dates prévues ci-dessus, sans rappel préalable.

Les versements prévus au présent article sont effectués par prélèvement automatique ou règlement sans mandatement préalable sur le compte du bénéficiaire à la date d'exigibilité de chaque annuité.

Article 6.2 - Le remboursement anticipé

Le bénéficiaire a la faculté de se libérer par anticipation de tout ou partie du prêt consenti par la caisse.

Article 6.3 - Dispositions applicables en l'absence de versement des annuités de remboursement

Toute annuité non remboursée à son échéance porte intérêt au taux légal en vigueur à la date où le versement était exigible.

La caisse mettra en demeure le bénéficiaire d'acquitter la (ou les) annuité(s) non versée(s) majorée(s) des intérêts de droit.

Le non paiement des annuités par le bénéficiaire, suite à la mise en demeure adressée par la caisse entraîne l'application des dispositions prévues à l'article 9.4-1.

Article 7 – Droit de cession

Toute cession à un tiers des droits et obligations issus de la présente convention nécessite l'accord préalable du conseil d'administration de la caisse.

En cas d'accord, un avenant à la présente convention sera conclu avec le nouveau bénéficiaire.

Article 8 – Demande de dérogation

Toute demande de dérogation dument motivée à l'une des dispositions énoncées par la présente convention doit être adressée à la caisse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Après examen des motifs invoqués par le bénéficiaire, la caisse fera connaître sa décision dans le délai maximal de quatre mois suivant la réception de la demande, étant précisé que l'absence de réponse dans ce délai ne saurait valoir acceptation de la demande.

Article 9 – Gestion de la convention

Article 9.1 – Durée et date d'effet de la convention

La convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties. La convention doit être signée et retournée à la caisse par le bénéficiaire dans le délai de trois mois suivant sa réception par le bénéficiaire.

La présente convention deviendra caduque lorsque le bénéficiaire aura procédé au remboursement de la totalité du prêt.

Article 9.2 – Exonération fiscale

La présente convention est dispensée des droits de timbre, d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière conformément à l'article L.124-3 du code de la Sécurité Sociale.

Article 9.3 – Modification des documents conventionnels

Toute modification de la présente convention ou de ses annexes fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

Article 9.4 – Résiliation de la convention

9.4-1 – Cas du non respect par le bénéficiaire de l'échéancier de remboursement

Le cas de non paiement des annuités par le bénéficiaire entraînera de plein droit dans le délai d'un mois après réception de la mise en demeure adressée au bénéficiaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans effet :

- la résiliation de ladite convention,
- ainsi que le remboursement immédiat par le bénéficiaire de la totalité de l'aide financière accordée, déduction faite des sommes déjà remboursées.

Dans ce cas, l'aide financière accordée au bénéficiaire est requalifiée en un prêt portant intérêt depuis la date de versement du premier acompte.

Le montant des intérêts exigibles dans ce cadre est calculé à partir du taux de l'intérêt légal en vigueur à la date de versement de l'annuité considérée.

9.4-2 – Cas du non respect par le bénéficiaire des engagements visés à l'article 3

En cas de non-respect par le bénéficiaire desdits engagements, la caisse pourra résilier la présente convention et ramener son aide au montant des sommes déjà versées, sans autre formalité que l'envoi d'une notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au bénéficiaire défaillant.

Dans le cas où une partie du prêt aurait déjà été versée, un nouvel échéancier de remboursement du prêt à hauteur des sommes perçues sera notifié au bénéficiaire.

Article 9.5 – Cas des procédures collectives ouvertes à l'encontre du bénéficiaire (lorsque le bénéficiaire est une personne physique ou morale de droit privé)

L'ouverture à l'encontre du bénéficiaire d'une des procédures relatives aux difficultés des entreprises, entraîne l'application des dispositions du code de commerce prévues à cet effet.

Le règlement des créances et l'exécution de la présente convention sont soumises aux dispositions précitées.

Article 9.6 - Règlement des différends

Les parties conviennent de rechercher une solution amiable à tout différend qui pourrait survenir dans le cadre de la présente convention.

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de la convention ou dont la convention fait l'objet sera soumis à la juridiction compétente.

Fait en triple exemplaire entre les parties

A..... le .....

Pour le CCAS de Clermont-Ferrand
La Vice-Présidente,

Mme Nicaise JOSEPH

Pour la Carsat Auvergne
Le Directeur,

M. Yves GALES

VILLAGE INTERGENERATIONNEL « LE CLOS DES VIGNES »

Calendrier prévisionnel de réalisation des travaux

	Date de réalisation prévisionnelle
Démarrage des travaux	
Avancement des travaux à 30%	
Avancement des travaux à 50%	
Avancement des travaux à 70%	
Réception des travaux	

Fait à ..... **le** .....

Signature