



Publication le 25 OCT. 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



D-2016-62

L'an **deux mille seize**, le **onze octobre**, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de VARENNES-VAUZELLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de **Madame Isabelle BONNICEL**, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : **29**

Date de convocation du Conseil Municipal : **5 octobre 2016**

Etaient présents : Mme BONNICEL, M. FRIAUD, Mme LACOUR, Mme ROBIN-CHAUVOT, M. MARCONNET, Mme ALTMAN, M. DAMBRINE, M. SAGET, M. FICHOT, Mme VATAN (*jusqu'à 19 h*), Mme THOMAS, Mme DUBOIS, M. DUBOIS, M. REVERCHON, M. COIGNET, M. GUERIN, M. GAUTHERON, Mme KELLER, M. MOTTAIS, M. SICOT, Mme GRAILLOT, M. BENEDIT, Mme DESABRE, M. LECHER.

Avaient donné procuration : Mme VATAN à Mme ALTMAN (*à partir de 19 h*), Mme LAROCHE à Mme LACOUR, Mme POIRIER à M. DUBOIS, M. MORAND à M. GUERIN, Mme DUCOURTIOUX à Mme ROBIN-CHAUVOT, Mme MARCEL à M. DAMBRINE.

Monsieur Christophe DAMBRINE a été désigné Secrétaire de séance.

OBJET : MAPAD – Garantie d'emprunt à la S.E.A.U. pour la réalisation de travaux.

Madame ROBIN-CHAUVOT, Adjointe aux solidarités, expose qu'au cours de sa réunion du 4 juin 1992, le Conseil Municipal de Varennes-Vauzelles avait adopté la convention à intervenir avec la Société d'Equipement de l'Auvergne (SEAU) pour la réalisation d'une Maison d'Accueil pour Personnes Agées Dépendantes et autorisé le Maire à la signer.

Cette convention avait pour objet la concession de la construction d'un ensemble immobilier à vocation de maison de retraite médicalisée et définissait :

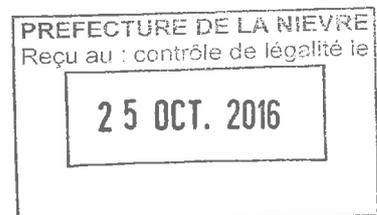
Mairie

54 avenue Louis Fouchère
BP 90121
58641 Varennes-Vauzelles Cedex

03.86.71.61.71

fax : 03.86.57.17.49

mairie@ville-varennes-vauzelles.fr



- l'ensemble des missions confiées à la SEAU au niveau des études, des travaux et de la gestion,
- les modalités financières de réalisation de cette opération,
- les droits et obligations respectives de la commune et de la SEAU,
- les conditions de location de l'immeuble au CCAS de Varennes-Vauzelles,
- les conditions de cession de l'immeuble au terme de la convention.

Un contrat de location a été souscrit entre le Centre Communal d'Action Sociale de Varennes-Vauzelles et la SEAU le 21 février 1996.

Cette convention a été modifiée par avenant du 11 janvier 2000 validé par le Conseil Municipal du 18 octobre 1999 pour des travaux d'amélioration de l'établissement :

- agrandissement de la salle de restauration,
- extension du dépôt extérieur pour outillage,
- transfert de la salle de bains médicale au 1^{er} étage,
- transformation du service médical en service de gymnastique et de kinésithérapie,
- ventilation des réserves et autres petites réserves.

Les emprunts en cours arrivent à échéance le 1^{er} juillet 2027. Les engagements contractuels expirent en 2027 et à cette date la Mairie retrouvera la pleine propriété du bâtiment à titre gratuit.

Aujourd'hui, il convient de réaliser des travaux à court et moyen terme pour :

- la mise en conformité de la sécurité incendie (mise en conformité des trappes de désenfumage),
- la mise en conformité de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,
- des travaux d'entretien, à savoir ravalement des façades, fermetures des cages d'escalier, entretien des terrasses.

Le solde de la provision pour grosses réparations – dont le détail a été fourni par la Société d'Équipement de l'Auvergne – ne permet pas de financer intégralement les travaux prévus.

Après échange avec la Société propriétaire, l'Adjointe aux Solidarités et la Directrice de l'établissement, un recours à l'emprunt est envisagé sur 10 ans (pour rester sur le même échéancier d'expiration des engagements en cours) à hauteur de 420.000 € (à ce jour l'emprunt serait souscrit auprès de la Caisse du Crédit Agricole au taux de 1 % à ajuster au jour de la conclusion de l'emprunt).

Cet emprunt serait remboursé par augmentation du loyer en conservant une provision pour grosses réparations à hauteur de 50 % des prévisions fixées initialement (soit 0,5 % du montant de l'investissement réalisé).

Il conviendrait donc :

- d'une part que le Centre Communal d'Action Sociale valide le principe des travaux et du recours à l'emprunt selon les conditions indiquées ci-dessus,
- d'autre part que la ville de Varennes-Vauzelles garantisse à hauteur de 80 % l'emprunt à souscrire.

Ce dossier a été examiné en commission des finances le 3 octobre 2016.

C'est pourquoi Madame ROBIN-CHAUVOT propose d'approuver la garantie d'emprunt à la SEAU pour la réalisation des travaux de la Maison Médicalisée.

Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.

Varenes-Vauzelles, le 14 octobre 2016

Le Maire,



Isabelle BONNICEL

