

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 5 mars 2020

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Création d'une maison médicale – garantie d'emprunt à Sceaux Bourg-la-Reine Habitat

Rapporteur : Philippe Laurent

Bien que la commune de Sceaux ne soit pas considérée par les services de l'Etat comme en situation préoccupante en terme de présence de professionnels de santé, il est apparu nécessaire de favoriser l'installation de médecins dans le cadre de locaux en partie mutualisés.

Suite à la décision de la CPAM de vendre la propriété où se situaient les bureaux de l'antenne locale, la Ville a demandé à celle-ci d'imposer à l'acquéreur du terrain de réaliser un volume en rez-de-chaussée à destination de professionnels de santé.

Sur proposition de la Ville, la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat s'est portée acquéreur de ce volume auprès du constructeur de l'immeuble.

Le coût de l'acquisition s'élève à 550 000 € HT, taxes et travaux d'aménagement des locaux compris.

Afin de financer cette acquisition, la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat envisage de souscrire un emprunt de 550 000 € (montant maximum) auprès de la Caisse d'Epargne, sur une durée de 20 ans au taux annuel effectif global de 1,40 %.

La SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat sollicite donc la garantie de la Ville à hauteur de 50 % du montant du prêt soit 275 000 €.

L'attribution de cette garantie à une personne de droit privé est encadrée par trois règles prudentielles cumulatives visant à limiter les risques pour la Ville. Ces trois règles sont respectées.

En effet :

- le ratio d'endettement selon lequel une collectivité ne peut garantir plus de 50 % du montant total de ses recettes réelles de fonctionnement est bien appliqué avec cette nouvelle garantie,
- le montant des annuités garanties ou cautionnées au profit de la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat ne dépasse pas les 10 % du montant total susceptible d'être garanti,
- la Ville apporte sa garantie à hauteur de 50 % du montant du prêt, ce qui est la quotité maximale autorisée.

Il est donc proposé au conseil municipal d'accorder à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, la garantie de la Ville à hauteur de 50 % pour l'emprunt de 550 000 € destiné au financement de l'acquisition en état futur d'achèvement d'un local à usage de cabinet médical située 1 rue du Maréchal Joffre à Sceaux.