

République Française  
Département de l'Hérault  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT**

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 22 janvier 2018**  
~~~~~

**MAISON D'ACCUEIL SPÉCIALISÉE À ST-ANDRÉ-DE-SANGONIS  
DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LE PROJET DE RECONSTRUCTION  
SUR L'ECOPARC COEUR D'HÉRAULT LA GARRIGUE.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 22 janvier 2018 à 18h00 à la Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, Madame Roxane MARC, Monsieur Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Daniel REQUIRAND, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Mme Josette CUTANDA, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Madame Béatrice FERNANDO, Monsieur Henry MARTINEZ, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur David CABLAT, Monsieur René GARRO, Mme Maria MENDES CHARLIER, M. Bernard GOUZIN, Madame Annie LEROY, M. José MARTINEZ, Monsieur Yannick VERNIERES, Mme Nicole MORERE -M. Jean-Marie TARISSÉ suppléant de M. Maurice DEJEAN, Monsieur Pascal THEVENIAUD suppléant de Monsieur Grégory BRO, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON

Procurations : M. René GOMEZ à Madame Béatrice FERNANDO, Madame Isabelle ALIAGA à Monsieur Jean-François SOTO, Mme Florence QUINONERO à M. Bernard GOUZIN, Madame Amélie MATEO à Monsieur Olivier SERVEL

Excusés : M. Michel SAINTPIERRE, M. Gérard CABELLO, Madame Véronique NEIL

Absents : Madame Chantal COMBACAL, M. Philippe MACHETEL

Quorum : 24	Présents : 38	Votants : 42	Pour 42 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le Code général des collectivités territoriales, en particulier ses articles L. 5111-4, L. 5211-36 et L. 5214-1 et suivants ;

VU le même code, en particulier ses articles L.2252-1 à 5 et D.1511-30 à 35 relatifs aux garanties d'emprunt,

VU l'article 2298 du Code civil ;

VU l'arrêté préfectoral n°2017-1-1434 du 19 décembre 2017 fixant les derniers statuts en vigueur de la communauté de communes et prévoyant en particulier l'exercice de compétence en matière de développement économique et en matière de politique du logement et du cadre de vie,

CONSIDERANT le nombre d'emplois dans les établissements de la MAS et de l'IME, principaux employeurs de notre territoire,

CONSIDERANT que l'Association départementale des pupilles de l'enseignement public de l'Hérault (ADPEP 34), association Loi 1901 dont le siège social est à Montpellier, gère sur la commune de St-André-de-Sangonis deux établissements médico-sociaux : la Maison d'Accueil Spécialisé (MAS) La Parage et l'Institut Médico Educatif (IME) L'Ensoleillade, dont les effectifs respectifs sont les suivants :

- la MAS héberge 41 adultes, hommes et femmes, atteints de polyhandicap, multihandicap et d'handicap mental sévère,

- L'IME accueille 41 enfants dont 21 internes et 20 semi-internes, atteints d'handicap mental moyen, sévère et d'autisme,

CONSIDERANT que les deux bâtiments ne répondent plus aux règles de sécurité, d'accessibilité et de confort nécessaires au regard de la population accueillie,

CONSIDERANT que la communauté de communes a validé la vente par la société d'aménagement Territoire 34 d'un terrain de 14 565 m<sup>2</sup> à l'ADPEP en vue de transférer, dans un 1<sup>er</sup> temps, la MAS sur l'Ecoparc Cœur d'Hérault à St-André-de-Sangonis, géré par la communauté de communes,

CONSIDERANT que ce projet a été validé par l'Agence Régionale de Santé :

- le projet de reconstruction de l'IME est prévu dans un second temps sur le même site, mais reste encore soumis à l'accord de l'ARS (qui a cependant approuvé la démarche proposée par l'ADPEP)
- le projet architectural, intègre néanmoins la construction immédiate de l'ensemble des pôles mutualisés entre les deux établissements (cuisine, buanderie, administration, logistique),

CONSIDERANT le plan de financement de l'opération (hors IME) présenté en annexe,  
CONSIDERANT que l'emprunt de 3 295 377 € à souscrire auprès de la caisse des dépôts et consignations devra être garanti à hauteur de 100% par la Région, le département et la communauté de communes,

CONSIDERANT la proposition de répartition suivante :

- Département de l'Hérault : 50% - 1 647 688,5 € suite à délibération du 18 décembre 2017
- Région Occitanie : 25 % - 823 844.25 € - délibération à prendre début 2018
- Communauté de communes Vallée de l'Hérault : 25% - 823 844.25 €

CONSIDERANT l'intérêt, les risques et la procédure de mise en œuvre de la garantie d'emprunt tels que présentés en annexe,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

## DÉCIDE

**à l'unanimité des suffrages exprimés,**

- d'accorder la garantie de la communauté de communes à hauteur de 25% pour le remboursement d'un Prêt souscrit par l'ADPEP 34 auprès de la Caisse des dépôts et consignations d'un montant total de 3 295 377 euros, soit une garantie d'emprunt d'un montant total de 823 844.25 €,

Ce Prêt, constitué d'une ligne de Prêt, est destiné à financer l'opération titrée « MAS DE L'ENSOLEILLADE » n°5064177 située sur la ZAC de La Garrigue / Ecoparc cœur d'Hérault à SAINT ANDRE DE SANGONIS.

- d'approuver les caractéristiques financières du prêt comme présentées en annexe,
- de valider la garantie apportée aux conditions suivantes :

*\*La garantie de la collectivité est accordée 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 serait pas acquitté à la date d'exigibilité.*

*\*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.*

*\*Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et 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.*

- de s'engager pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci,
- d'autoriser le Président à intervenir au Contrat de Prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur.

Transmission au Représentant de l'Etat  
N° 1596 le 23/01/2018  
Publication le 23/01/2018  
Notification le  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le 23/01/2018  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20180122-lmcl105533-DE-I-I  
Le Président de la communauté de communes  
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



## CARACTERISTIQUES DU PRET

<b>Ligne du Prêt :</b> <b>Montant :</b>	PHARE 3 295 377 euros
<b>-Durée de la phase de préfinancement:</b> <b>-Durée de la phase d'amortissement :</b>  <b>Règlement des intérêts de préfinancement :</b>	de 3 à 24 mois 30ans  <i>capitalisation</i>
<b>Périodicité des échéances :</b>	<i>Trimestrielle</i>
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.60% 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%</b>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Amortissement prioritaire avec échéance déduite</b></li></ul>
<b>Modalité de révision :</b>	<i>Simple révisabilité (SR )</i>

(1) Taux exprimé en pourcentage  
+0,60 % ; PHARE

Plan de financement de l'opération (hors IME) :

<b>Ressources</b>	<b>Montant en €</b>	<b>%</b>
Subvention CNSA	957 291	12.58
Subvention Etat	2 077 086	27.3
Subvention autres collectivités locales	200 000	2.63
Total des prêts CDC	3 295 377	43.3
Fonds propres	1 079 999	14.19
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>7 609 753</b>	<b>100</b>

Intérêts, mise en œuvre et risques de la garantie d'emprunt :

### **Intérêt**

*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 du bénéficiaire de la garantie ou lui permet de bénéficier d'un taux moindre.*

### **Risques**

*Il revient de préciser que 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. De ce fait, ont été mis en place trois ratios prudentiels cumulatifs pour limiter le risque pour la collectivité en matière de garantie d'emprunt (plafonnement des engagements par collectivité, division du risque et partage du risque). Néanmoins, ce dispositif n'est pas applicable à la présente demande s'agissant d'une opération visant à financer du logement social.*

*Lorsque la collectivité octroie une garantie d'emprunt, elle n'est pas tenue de la provisionner. Toutefois, dès l'ouverture d'une procédure collective prévue au livre VI du code de commerce, la collectivité doit constituer une provision pour les garanties accordées à l'organisme faisant l'objet de la procédure collective (art. R. 2321-2-2°, CGCT). Cette 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. La collectivité est cependant libre de mettre en jeu les garanties accordées, selon sa préférence, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel sans qu'aucune stipulation ne puisse y faire obstacle (art. 10 de la loi n° 88-13 du 5/01/1988, art. L. 2252-1 al. 6, CGCT).*

### **Mise en œuvre**

*Dans les communes de 3 500 habitants et plus, la liste des organismes pour lesquels des garanties d'emprunts ont été octroyées doit être annexée aux documents budgétaires (art. L. 2313-1, CGCT). La collectivité doit également transmettre au préfet et au comptable public, avec le compte administratif, les comptes certifiés des organismes non dotés d'un comptable public et pour lesquels la commune a garanti des emprunts (art. L. 2313-1-1, CGCT).*