

**Département du Doubs
Arrondissement de MONTBELIARD
Canton de VALENTIGNEY**

**Commune de VALENTIGNEY 25700
EXTRAIT n° 2024-64
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
Séance du 19 juin 2024**

L'An Deux Mille Vingt-Quatre, le 19 juin 2024, le Conseil Municipal de la Commune de VALENTIGNEY s'est réuni, en mairie, salle du conseil à Valentigney, à dix-neuf heures trente, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Philippe GAUTIER, Maire.

**Nbre de
Conseillers
Municipaux en
exercice : 33**

**Nbre de membres
présents : 25**

**Nbre de suffrages
exprimés : 31**

Présents : MM. Mmes. Philippe GAUTIER. Denis NEDEZ. Lise VURPILLOT. Jean-Claude HERARD. Arnaud PAVILLARD. Maud PELISSIER. Arnaud JACQUOT. Martine MICHAUD. Roland GAMBERI. Gérard PATEREK. Elisabeth COQU. Armando LOPES. Nourreddine DRAYAF. Stéphanie GAUTIER. Claudia FERNANDES. Anne-Lise GARCIA. Thierry MAILLOT. Marie HUGONIOT. Daniel FERNANDES. Gabrielle MANZINALLI. Pierre MOSSINA. Jean-Louis RENGGLI. Stéphanie BOURQUIN. Saniye AKDEMIR. Omar RABEL.

Excusés : MMES. MM Georgette CUENOT. Catherine PARROT. Bernard COQU. Dominique DANGEL. Claude-Françoise SAUMIER. Jean-François HEIL.

Absents : Mme Nadine MERCIER.. M. Valère NEDEY

Pouvoirs : Georgette CUENOT	pouvoir à	Nourreddine DRAYAF
Catherine PARROT	pouvoir à	Elisabeth COQU
Bernard COQU	pouvoir à	Philippe GAUTIER
Dominique DANGEL	pouvoir à	Jean-Claude HERARD
Claude-Françoise SAUMIER	pouvoir à	Pierre MOSSINA
Jean-François HEIL	pouvoir à	Stéphanie BOURQUIN

DATE D'ENVOI DE LA CONVOCATION : le 13 juin 2024

Secrétariat de séance : il a été procédé, conformément à l'article L. 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil, Madame Maud PELISSIER ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été élu pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Procès-Verbal de la séance du 03 avril 2024 est adopté à **LA MAJORITE** (30 voix Pour, 1 abstention Mme Stéphanie BOURQUIN) des voix présentes et représentées.

**DEMANDE DE GARANTIE MUNICIPALE SOLLICITEE PAR LA SCI VALENTIGNEY
LA PROVENCE POUR LA CONSTRUCTION D'UN EHPAD
SITUE RUE DE PROVENCE A VALENTIGNEY**

Accusé de réception en préfecture
025-212505804-20240709-2024-64-DE
Date de télétransmission : 09/07/2024
Date de réception préfecture : 09/07/2024

.../...

Extrait du registre des délibérations n°2024-64**DEMANDE DE GARANTIE MUNICIPALE SOLLICITEE PAR LA SCI VALENTIGNEY LA PROVENCE POUR LA CONSTRUCTION D'UN EHPAD SITUE RUE DE PROVENCE A VALENTIGNEY**

Le Conseil Municipal :

Vu le rapport établi par la SCI Valentigney La Provence,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2305 du Code Civil,

Vu la lettre d'offre de financement de la Caisse des Dépôts et Consignations jointe en annexe,

Vu la convention de garantie d'emprunt liant la Commune de Valentigney et la SCI Valentigney La Provence jointe en annexe,

DELIBERE

Article 1 : La Commune de Valentigney accorde sa garantie à hauteur de 40% pour le remboursement d'un Prêt Logement Social (PLS) d'un montant total de 8 564 260 euros souscrit par LA SCI VALENTIGNEY LA PROVENCE, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la Commune est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 425 704 euros, trois millions quatre cent vingt-cinq mille sept cent quatre euros, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué d'une Ligne du Prêt est destiné à financer la construction neuve de l'EHPAD « Les Jardins de Pomone » situé rue de Provence à Valentigney (Doubs)

Article 2 : Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :

- Enveloppe : PLS 2023 (Prêt Logement Social)
- Montant du Prêt : 8 564 260€
- Montant garanti : 3 425 704 €
- Index : Taux du Livret A (TLA)
- Taux d'intérêt actuariel annuel : TLA en vigueur à la date d'effet du contrat + marge 1,11 %
révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que ce taux d'intérêt puisse être inférieur à 0
- Durée d'amortissement : 15 ans
- Préfinancement : 24 mois

- Mobilisation des fonds : durant la phase de préfinancement ou au plus tard deux mois avant la 1^{ère} échéance
- Règlement intérêts préfinancement : paiement en fin de préfinancement
- Calcul des intérêts de préfinancement : Equivalent / base exact/365
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Profil Amortissement : prioritaire (= amortissement constant)
- Mode révision : Simple Révisabilité (SR)
- Commission d'instruction : 0,06% du montant de l'emprunt
- Remboursement anticipé : indemnité actuarielle calculée sur courbe swap (J-40)
- Typologie Gissler : 1A

Article 3 : Prise d'hypothèque

La garantie accordée par la Commune de Valentigney est conditionnée à la prise d'une hypothèque à hauteur du montant garanti, soit 3 425 704 €. Elle sera prise par la Commune, aux frais du Bénéficiaire.

Les documents liés à la formalisation de cette prise d'hypothèque devront être finalisés au plus tard dans les douze mois suivant la signature de la convention à intervenir entre la Commune de Valentigney et la SCI Valentigney La Provence sous peine de nullité de la garantie accordée.

Article 4 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Commune de Valentigney 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 se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la Commune 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.

Article 5 : Obligations d'information

L'Emprunteur est tenu d'informer la Commune de Valentigney, dès l'achèvement des formalités d'usage en la matière, de toutes modifications intervenues dans les dispositions statutaires, dans l'administration ainsi que dans la direction de la SCI Valentigney La Provence.

Article 6 : Modifications

Toute décision de cession ou de changement d'affectation de l'établissement faisant l'objet de la présente garantie d'emprunt devra être soumise à l'autorisation préalable de la Commune de Valentigney.

En cas de dissolution de la personne morale garantie ou de rachat du prêt garanti, le repreneur devra solliciter le transfert de garantie d'emprunt qui pourra donner lieu, en cas d'accord, à la signature d'une nouvelle convention de garantie entre la Commune de Valentigney et le repreneur.

Article 7 : La Commune de Valentigney s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 8 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ladite garantie, la prise d'hypothèque ou sa mainlevée.

Article 9 : La présente délibération sera exécutoire, sous réserve, d'une délibération prise par la commission permanente du Département du Doubs en termes identiques.

L'exposé du Maire entendu, le Conseil Municipal, après en avoir valablement délibéré, **A LA MAJORITE (24 voix Pour, 7 Abstentions, Claude-Françoise SAUMIER. Pierre MOSSINA Jean-Louis RENGGLI. Stéphanie BOURQUIN. Jean-François HEIL. Saniye AKDEMIR. Omar RABEL)** des voix présentes et représentées :

- **ACCORDE** une suite favorable à la requête de la SCI VALENTIGNEY LA PROVENCE ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer avec la SCI VALENTIGNEY LA PROVENCE une convention de garantie d'emprunt pour l'opération de construction de l'EHPAD « Les Jardins de Pomone » ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la dite garantie, la prise d'hypothèque ou sa mainlevée ;
- **PREND ACTE** que la délibération relative à la présente garantie d'emprunt ne pourra être exécutoire qu'après délibération dans les mêmes termes de la commission permanente du Département du Doubs,
- **DIT** que la présente délibération sera :
 - **Transmise** à Madame la Sous-Préfète de Montbéliard,
 - **Notifiée** à Monsieur le comptable public du Service de Gestion Comptable de Montbéliard,
 - **Publiée et affichée** conformément aux textes en vigueur.

Tout recours contre la présente délibération doit être formulé auprès du Tribunal Administratif compétent dans les deux mois, à partir de sa publicité et/ou sa notification et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Certifié exécutoire,



Philippe GAUTIER

Accusé de réception en préfecture
025-212505804-20240709-2024-64-DE
Date de télétransmission : 09/07/2024
Date de réception préfecture : 09/07/2024

**Convention de garantie d'emprunt
relative à l'opération de construction de l'EHPAD
« Les Jardins de Pomone » à VALENTIGNEY**

Entre les soussignés :

La Commune de Valentigney, ayant son siège Place Emile Peugeot – BP n° 79 - 25702 VALENTIGNEY CEDEX, ci-après dénommée « la Commune » ou « le Garant », représentée par son Maire, Monsieur Philippe GAUTIER, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 19/06/2024, à signer la présente convention,

D'une part,

Et

La SCI Valentigney La Provence, représentée par Monsieur Michel COUHERT, son Gérant, dûment autorisé par décision en date du 19/06/24, ayant son siège 67 rue des Cras – 25000 BESANCON, ci-après dénommé « le Bénéficiaire »,

D'autre part

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Vu :

- le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2252-1 et L.2252-2 ;
- le code civil et notamment son article 2305 ;

Article 1 : Objet de la convention

Le Bénéficiaire a obtenu, par délibération du 19/06/2024, la garantie de la Commune à hauteur de 40 % d'un emprunt d'un montant de 8 564 260 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations et destiné à financer la construction de l'EHPAD « Les Jardins de Pomone » rue de Provence à Valentigney.

Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :

- Enveloppe : PLS 2023 (Prêt Logement Social)
- Montant du prêt : 8 564 260 €

- Montant garanti : 3 425 704 €
- Index : Taux du livret A (TLA)
- Taux d'intérêt actuariel annuel : TLA en vigueur à la date d'effet du contrat + marge 1,11 %
révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que ce taux d'intérêt puisse être inférieur à 0
- Durée d'amortissement : 15 ans
- Préfinancement : 24 mois
- Mobilisation des fonds : durant la phase de préfinancement ou au plus tard deux mois avant la 1ère échéance
- Règlement intérêts préfinancement : paiement en fin de préfinancement
- Calcul des intérêts de préfinancement : Equivalent / base exact/365
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Profil amortissement : prioritaire (= amortissement constant)
- Mode révision : Simple Révisabilité (SR)
- Commission d'instruction : 0,06 % du montant de l'emprunt
- Remboursement anticipé : indemnité actuarielle calculée sur courbe swap (J-40)
- Typologie Gissler : IA

La présente convention a pour objet de déterminer les droits et obligations du Garant et du Bénéficiaire de la garantie.

ARTICLE 2 : Modifications du prêt

Le Bénéficiaire informera sans délai la Commune de tout changement susceptible d'intervenir dans les caractéristiques de ce prêt ou dans les modalités de son remboursement, notamment en cas de remboursement anticipé, total ou partiel. Les modifications pourront le cas échéant donner lieu à un nouvel examen du dossier et à la conclusion d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 3 : Production de documents comptables

Les opérations poursuivies par le Bénéficiaire, tant au moyen de ses ressources propres que de l'emprunt de 8 564 260 € précité, qu'il projette de réaliser avec la garantie de la Commune, donneront lieu à la fin de chaque année, à la production par le Bénéficiaire, d'un bilan et d'un compte de résultat. En application de la loi du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République, le bilan sera annexé chaque année au compte administratif de la Commune pendant toute la durée d'amortissement du prêt garanti.

Ce document sera adressé à Monsieur le Maire au plus tard le troisième mois après la clôture de l'exercice.

ARTICLE 4 : Hypothèque

La garantie accordée par la Commune est conditionnée à la prise d'une hypothèque à hauteur du montant garanti, soit 3 425 704 €. Elle sera prise par la Commune, aux frais du Bénéficiaire.

Les documents liés à la formalisation de cette prise d'hypothèque devront être finalisés au plus tard dans les douze mois suivant la signature de la présente convention sous peine de nullité de la garantie accordée.

ARTICLE 5 : Compte de résultat

Le compte de résultat est établi conformément au plan comptable général.

Aux documents comptables, cités à l'article 3, devront être joints les états ci-après :

- Etat détaillé des charges et produits ;
- Etat détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements de l'emprunt contracté.

ARTICLE 6 : Excédent et mise en jeu de la garantie

Si le compte de résultat ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à concurrence et, dans le cas où la garantie communale aurait déjà joué, jusqu'à l'amortissement de la dette contractée par le Bénéficiaire vis-à-vis de la Commune.

Cette dette figure au compte d'avances ouvert au nom de la Commune dans les écritures du Bénéficiaire suivant les conditions prévues à l'article 8 ci-après.

Si, du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que le Bénéficiaire n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus de l'emprunt garanti par la Commune et qu'il ne jouit pas de disponibilités suffisantes pour le faire, la Commune effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs en lieu et place du Bénéficiaire dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités.

Ce règlement subrogera la Commune dans les droits du créancier.

ARTICLE 7 : Obligations d'information

Le Bénéficiaire s'engage à prévenir la Commune, au moins deux mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé réception, de ses difficultés à faire face à des échéances. Le Bénéficiaire devra fournir à l'appui de sa demande, toutes justifications nécessaires. Une copie de la demande sera adressée à l'établissement prêteur.

Il est stipulé que si la garantie de la Commune est appelée à jouer, le Bénéficiaire s'engage à rembourser à la Commune, dans un délai de deux ans, la somme que la Commune aura pu avancer pour son compte.

Le Bénéficiaire est également tenu d'informer la Commune dès l'achèvement des formalités d'usage en la matière, de toutes modifications intervenues dans les dispositions statutaires, dans l'administration ainsi que dans la direction de la Société.

ARTICLE 8 : Compte d'avances communales

Les paiements qui auront été effectués par la Commune auront le caractère d'avances remboursables. Ainsi, un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures du Bénéficiaire.

Il comportera :

au débit : le montant des versements effectués par la Commune, majorés des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunts,

au crédit : le montant des remboursements effectués par le Bénéficiaire sachant que le solde constituera la dette du Bénéficiaire vis-à-vis de la Commune.

ARTICLE 9 : Contrôle

Sur simple demande du Maire de la Commune, le Bénéficiaire s'engage à fournir à l'appui des documents comptables, visés aux articles 3 et 5, toute justification utile.

Il devra également permettre à toute époque, sur simple demande du Maire de la Commune, de contrôler ses livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité comptable de toutes les opérations qu'il aura effectuées.

ARTICLE 10 : Durée

L'application du présent contrat se poursuivra normalement jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt contracté avec la garantie de la Commune. A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances communales n'est pas soldé, les dispositions de la présente convention resteront en vigueur jusqu'à l'extinction complète de la créance de la Commune.

ARTICLE 11 : Modifications

Toute décision de cession ou de changement d'affectation de l'établissement faisant l'objet de la présente garantie d'emprunt devra être soumise à l'autorisation préalable de la Commune.

La convention de garantie est nominative et liée à l'emprunt garanti. En cas de dissolution de la personne morale garantie ou de rachat du prêt garanti, elle cesse de plein droit. Le repreneur devra solliciter le transfert de garantie d'emprunt qui pourra donner lieu, en cas d'accord, à la signature d'une nouvelle convention de garantie.

ARTICLE 12 : Règlement des litiges

Pour tout litige concernant l'application des dispositions de la présente convention, et à défaut de règlement amiable, les parties élisent domicile au siège de la Commune de Valentigney.

A Besançon, le 4/7/2024

A Valentigney, le 08/07/2024

Le Gérant de la SCI Valentigney La Provence,

Le Maire,


SCI Valentigney La Provence
67 Rue des Cras
25000 BESANCON
Siret : 952 604 619 00017

Philippe GAUTIER.

4


Accusé de réception en préfecture
25-212515804-20240709-2024-64-DE
Date de télétransmission : 09/07/2024
Date de réception préfecture : 09/07/2024