

- TERRE D'Émeraude Communauté -
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DÉLIBÉRATION N°149/2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 039-200090579-20251217-D_149_2025-DE



SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025

Nombre de Conseillers

En exercice : 116
Titulaires présents : 83
Suppléants présents : 04
Pouvoirs : 07

Date de convocation :

11/12/2025

Date d'affichage :

19/12/2025

Votants :	94	Pour :	94	Contre :	0	Abstentions :	0
-----------	----	--------	----	----------	---	---------------	---

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept décembre, à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au cinéma François TRUFFAUT de Moirans-en-Montagne, sous la présidence de Monsieur PROST Philippe.

Délégués titulaires présents :

BAILLY Hervé ; BAILLY Jacques ; BARIOD Denis ; BELLAT Stéphane ; BELLERON Pierre-Rémy ; BENIER ROLLET Claude ; BENOIT Jérôme ; BLASER Michel ; BOISSON Jean Pierre ; BOISSON Laurence ; BONDIER Jean-Robert ; BOUILLIER Jean-Charles ; BOURGEOIS Rachel ; BOURGEOIS Josette ; BOZON Fabienne ; BRUNET Hervé ; BUCHOT Jean-Yves ; BUNOD Remy ; CALLAND Jacques ; CAPELLI Sophie ; CASSABOIS Yannick ; CHATOT Patrick ; CIOE Bruno ; CLOSCAVET Marie-Claire ; COLIN Gwenaël ; CONTET Jocelyne ; CORAZZINI Sylvie ; CORSETTI Patrice ; DALLOZ Jean-Charles ; DAVID Lauriane ; DELORME Carole ; DEPARIS-VINCENT Christelle ; DEVAUX Catherine ; DOUVRE Jacques ; DUBOCAGE Françoise ; DUTHION Jean-Paul ; ETCHEGARAY Josiane ; FAVIER Jean-Louis ; GAMBÉY Olivier ; GEAY David ; GERMAIN Christophe ; GIROD Franck ; GRAS Françoise ; GUERIN Jean Luc ; GUILLOT Evelyne ; HUGONNET Franck ; HOTZ Richard ; HUGUES Guy ; JAILLET Bernard ; JOURNEAUX Cyrille ; LACROIX Serge ; LANIS Yves ; LAVRY Dominique ; LONG Grégoire ; LUSSIANA Eddy ; MAILLARD Jean-Claude ; MARQUES Patrick ; MILLET Jacqueline ; MOREL Alain ; MOREL Denis ; MOREL-BAILLY Hélène ; PAGET Jean-Marie ; PAIN Michel ; PARIS Robert ; PIETRIGA Guy ; POURCELOT Anaïs ; PROST Philippe ; RASSAU Jean-Noël ; RAVIER Pascal ; RETORD Dominique ; REVOL Hervé ; ROUX Nathalie ; ROZE Thierry ; RUDE Bernard ; SCHAEFFER Catherine ; SERVIGNAT Odette ; STEYAERT Frank ; THOMAS Rémi ; TISSOT Isabelle ; VACELET Jean-Marie ; VENNÉRI PARE Sandra ; VIAL Jacques ; VUITTON Antoine.

Délégués suppléants présents : FREDY Damien ; GIBOZ Brigitte ; JUHAN Christine ; JULLEROT Pascal.

Excusés ayant donné pouvoir : ANDREY Patrick à BENOIT Jérôme ; GAUTHIER PACOUD Sandrine à BUCHOT Jean-Yves ; GROSDIDIER Jean-Charles à STEYAERT Frank ; HALBOURG Bertrand à PARIS Robert ; MILLET Michel à MILLET Jacqueline ; MORISSEAU Gilles à PROST Philippe ; ROZEK Evelyne à GIROD Franck.

Excusés : BOILLETOT Jean-Marc ; GROS-FUAND Florence (représentée par FREDY Damien) ; FAGUET Jean-Jacques (représenté par JUHAN Christine) ; LANCELOT Catherine (représentée par GIBOZ Brigitte) ; LARUADE Laurent (représenté par JULLEROT Pascal) ; MURARO Sylvia ; NEVERS Jean-Claude ; PRELY Fabrice ; REBREYEND COLIN Micheline ; REYDELLET DELORME Emmanuelle.

Absents : ARTIGUES Damien ; AYMONIER Gaëtan ; BANDERIER Dominique ; BAUDIER Stéphanie ; BIN Richard ; BONIN Robert ; BRIDE Frédéric ; CATILAZ Christophe ; CATTET Jean-Luc ; CHAMOUTON Patrick ; DE MERONA Bernard ; DUMONT GIRARD Philippe ; FATON Patrice ; LAMARD Philippe ; PERRIN Alexandre ; PONSOT Pauline.

Secrétaire de séance : Hélène MOREL-BAILLY.

Objet : Accord de garanties d'emprunts au profit de l'Association Notre Maison

Rapporteur : Guy PIETRIGA

Le RAPPORTEUR,

EXPOSE

Le Code général des collectivités territoriales permet d'accorder des garanties d'emprunts dans les conditions définies par l'article L.2252-1.

Dans ce contexte, l'association Notre Maison a sollicité, par courrier en date du 4 novembre 2025, la garantie de Terre d'Émeraude Communauté, à hauteur de 50 %, pour plusieurs emprunts destinés à financer le rachat des locaux d'hébergement de l'EHPAD et du foyer de vie situés à Aromas.

À cette fin, Notre Maison a souscrit deux nouveaux emprunts et demande, auprès de la SEM SEDIA, en sa qualité de cédant, le transfert de quatre prêts existants.

- **Souscriptions de 2 emprunts :**

- **Le prêt 1** est contracté auprès de **Caisse des dépôts et consignations** pour un montant de **214 328 €** :

La garantie de Terre d'Émeraude Communauté est accordée à hauteur de **107 164 €** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ce prêt est destiné à financer l'acquisition à la SEM SEDIA du foyer de vie situé 1 Rue de Montdidier à Aromas.

Les caractéristiques financières sont les suivantes :

- Montant du prêt = 214 328 €
- Durée = 20 ans
- Périodicité des échéances = Annuelle
- Index = Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel = Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +0,6 %. 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 %.
- Profil d'amortissement = Amortissement prioritaire

- **Le prêt 2** est contracté auprès de **Caisse des dépôts et consignations** pour un montant de **42 170 €**,

La garantie de Terre d'Émeraude Communauté est accordée à hauteur de **21 085 €** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ce prêt est destiné à financer l'acquisition à la SEM SEDIA de l'EHPAD situé 1 Rue de Montdidier à Aromas.

Les caractéristiques financières sont les suivantes :

- Montant du prêt = 42 170 €
- Durée = 20 ans
- Périodicité des échéances = Annuelle
- Index = Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel = Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +0,6 %. 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 %.
- Profil d'amortissement = Amortissement prioritaire

- **Transferts de 4 emprunts :**

- **Le Prêt 1 transféré**

La Caisse des dépôts et consignations a consenti le 01/03/2007 au Cédant un prêt PHARE n°1086575 d'un montant initial de 2 485 000 €, finançant la construction d'un foyer de vie Notre Maison, établissement qui dispose de 102 places d'hébergement sur la commune d'Aromas.

En raison de la vente des biens immobiliers du Cédant au Repreneur, le Repreneur a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui l'a accepté, le transfert dudit prêt.

Les caractéristiques financières sont les suivantes :

- Type de prêt : **PHARE**
- N° du contrat initial : **1086575**
- Montant initial du prêt : **2 485 000 €**
- Capital restant dû à la date d'ouverture du dossier de transfert du prêt : **1 346 623,27 €**
- Quotité garantie (en %) : **50%**
- Durée résiduelle du prêt : **18 ans** calculée de la date d'ouverture du dossier de transfert du prêt
- Périodicité des échéances : **Trimestrielle**
- Index : **Livret A + 0,80**
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'ouverture du dossier de transfert du prêt : **3,20%**

○ **Le Prêt 2 transféré**

La Caisse des dépôts et consignations a consenti le 22/03/2013 au Cédant un Prêt Locatif Social (PLS) n°1247337 d'un montant initial de 2 100 000 €, finançant la construction de l'EHPAD Notre Maison, établissement qui dispose de 40 places d'hébergement sur la commune d'Aromas.

En raison de la vente des biens immobiliers du Cédant au Repreneur, le Repreneur a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui l'a accepté, le transfert desdits prêts.

Les caractéristiques financières sont les suivantes :

- Type de prêt : **Prêt Locatif Social (PLS)**
- N° du contrat initial : **1247337**
- Montant initial du prêt : **2 100 000 €**
- Capital restant dû à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : **948 038,99 €**
- Intérêts capitalisés : **0 euros**
- Quotité garantie (en %) : **50%**
- Durée résiduelle du prêt : **8 ans** calculée de la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts
- Périodicité des échéances : **Trimestrielle**
- Index : **Livret A + 1,11**
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : **2,81%**

○ **Le Prêt 3 transféré**

La Caisse des dépôts et consignations a consenti le 22/03/2013 au Cédant un prêt PHARE n°1247344 d'un montant initial de 1 300 000 €, finançant la construction de l'EHPAD Notre Maison, établissement qui dispose de 40 places d'hébergement sur la commune d'Aromas.

En raison de la vente des biens immobiliers du Cédant au Repreneur, le Repreneur a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui l'a accepté, le transfert desdits prêts.

Les caractéristiques financières sont les suivantes :

- Type de prêt : **PHARE**
- N° du contrat initial : **1247344**
- Montant initial du prêt : **1 300 000 €**
- Capital restant dû à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : **676 921,12 €**
- Intérêts capitalisés : **0 €**
- Quotité garantie (en %) : **50%**
- Durée résiduelle du prêt : **9 ans** calculée de la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts
- Périodicité des échéances : **Trimestrielle**
- Index : **Taux fixe (2,89%)**
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : **2,89%**

o **Le Prêt 4 transféré**

La Caisse régionale du Crédit Agricole Mutuel Franche-Comté a consenti le 19/03/2007 au Cédant un prêt IENA Modulable d'un montant initial de 2 815 000 €, finançant l'ensemble de la construction de l'EHPAD Notre Maison, établissement qui dispose de 40 places d'hébergement, du foyer de vie, établissement qui dispose de 102 places d'hébergement et du centre de formation, d'étude et de recherche, situés sur la commune d'Aromas.

En raison de la vente des biens immobiliers du Cédant au Repreneur, le Repreneur a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui l'a accepté, le transfert desdits prêts.

Les caractéristiques financières sont les suivantes :

- Type de prêt : **IENA Modulable**
- N° du contrat initial : **070027**
- Montant initial du prêt : **2 815 000 €**
- Capital restant dû à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : **1 485 702 €**
- Quotité garantie (en %) : **50%**
- Durée résiduelle du prêt : **20 ans** calculée de la date d'ouverture du dossier de transfert du prêt
- Périodicité des échéances : **Annuelle**
- Index : **Taux fixe (4,30%)**

La garantie de Terre d'Emeraude Communauté est accordée à hauteur de 50% pour la durée totale des contrats de prêts, et jusqu'au complet remboursement de ceux-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 d'impayé par lettre recommandée de l'organisme prêteur, Terre d'Emeraude Communauté 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 nécessaire à ce règlement.

Aussi, il est demandé au Conseil Communautaire de bien vouloir se prononcer sur l'octroi des garanties relatives aux prêts nouveaux et transférés au profit de l'Association Notre Maison.

Cette opération présente un intérêt public manifeste pour la collectivité. L'octroi des garanties d'emprunts constitue un appui essentiel à sa réalisation et permet notamment à l'association d'être maître de son destin et de prévoir l'avenir.

Le BUREAU COMMUNAUTAIRE, dans sa séance du 10 décembre 2025 a émis un avis favorable,

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après avoir entendu cet exposé et avoir délibéré,

DÉCIDE

D'ACCORDER sa garantie à hauteur 50% à l'Association Notre Maison, pour l'ensemble des emprunts, nouveaux et transférés, selon les conditions financières énoncés ci-dessus,

DE S'ENGAGER en cas de défaillance de l'emprunteur, à se substituer à lui pour le paiement des sommes dues au titre de cet emprunt (capital, intérêts, pénalités éventuelles), dans la limite de la garantie accordée,

DE DIRE que L'Association Notre Maison s'engage à informer sans délai la collectivité de tout incident de paiement ou de toute modification affectant les conditions de l'emprunt,

DE S'ENGAGER pendant la durée résiduelle des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces prêts,

DE DIRE que les sommes dues au titre de la présente garantie, en cas d'appel, seront inscrites au budget de la collectivité, conformément aux dispositions légales en vigueur,

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents afférents, ainsi que toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents,

L'autorité territoriale :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte en vertu de son dépôt en Préfecture et de sa notification ou publication
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Besançon ou par l'application Internet Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication.

Pour extrait conforme,



Le Président

