

**REPUBLIQUE FRANCAISE***Liberté - Egalité – Fraternité*

Département de l'Hérault

Commune de BAILLARGUES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS****DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CCAS****N° DLP2021-17 - Séance du 22/03/2021**

ACTES

7. Finances locales

7.1 Décisions budgétaires

Nombre des membres		
Membres en exercice	Présents	Qui a pris part aux votes
13	8	10

Vote	
Pour	8
Contre	0
Abstention	0

L'an 2021, le 22 mars à 14h00, le conseil d'administration du CCAS de la commune de BAILLARGUES s'est réuni à la salle Cabernet, sous la présidence de Madame Marie-Thérèse AMALVY, Vice-Présidente du CCAS, en session ordinaire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par électronique aux membres du conseil d'administration le 19/03/2021. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés au CCAS le 19/03/2021.

**Présents :**

Marie-Thérèse AMALVY, André TURQUAY, Bertrand LEENHARDT, Madeleine SABASTIA, Bernard VIDAL, Michel BAUDOUR, Josiane DEVESA, Brigitte DEMURTAS.

**Absents représentés :**

Marie-France TEXIER représentée par Brigitte DEMURTAS

Christiane GAUBERT représentée par Madeleine SABASTIA

**Absents excusés :**

Jean-Luc MEISSONNIER, Alain SOULIER, Marie-France TEXIER, Hubert FABRITIUS

**Secrétaire de séance :**

Emily NOCERA, Directrice du CCAS

## N° DLP2021-17 – EHPAD « LES PINS BESSONS » : ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2021 – PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT

Sur le rapport de Marie Thérèse AMALVY,

Le PPI modifié doit être présenté au conseil municipal dans la mesure où il impacte fortement le budget de l'EHPAD,

Le détail figure dans les documents budgétaires joints en annexe.

Il est donc réalisé en application de l'Arrêté du 19 décembre 2019 suscité qui précise notamment que le plan de financement prévu à l'article R 314-20 du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF), comprend :

- Le programme d'investissement (ancienne annexe 5)
- Le tableau des emprunts autorisés (ancienne annexe 6)
- Le tableau des emprunts nouveaux soumis à autorisation (ancienne annexe 7)
- Le Plan Global de Financement Prévisionnel (PGFP) qui remplace les anciennes annexes 2 et 10.
- Les tableaux relatifs au fonds de roulement et aux ratios financiers (ancienne annexe 8)

### I.1. Le programme d'investissement :

**Tab. 1 : Plan de financement comparatif**

	DEPENSES			RECETTES	
	HT	TTC	LASM	OPERATION TTC	LASM
TERRAIN	103 181,72 €	103 181,72 €	103 181,72 €		
TRAVAUX	8 363 590,67 €	10 234 470,53 €	8 823 885,16 €		
MOBILIER	287 500,00 €	345 000,00 €	345 000,00 €		
SUBVENTION PAI				793 133,00 €	793 133,00 €
SUBVENTION CD 34				1 050 273,00 €	1 050 273,00 €
EMPRUNT PLS				5 042 757,87 €	4 542 757,87 €
EMPRUNT PHARE				500 000,00 €	
TCTVA				1 703 597,36 €	1 703 597,36 €
AUTOFINANCEMENT				1 489 709,29 €	1 079 123,93 €
<b>TOTAL</b>	<b>8 651 090,67 €</b>	<b>10 579 470,53 €</b>	<b>9 168 885,16 €</b>	<b>10 579 470,53 €</b>	<b>9 168 885,16 €</b>

Le plan de financement ci-dessus est présenté de manière à décrire l'opération telle qu'elle a été présentée dans l'ancien PPI (opération TTC) et l'opération telle est proposée à ce jour (LASM). En effet, les services fiscaux ont, au début de l'opération indiqué qu'il était impossible de cumuler deux avantages :

- La récupération du Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA) qui est un mode de financement, par l'Etat, des investissements des collectivités locales. Le FCTVA s'élève à 16.404% du montant TTC des investissements.
- La Livraison à Soi-Même (LASM) qui est un mode de financement des logements sociaux. Sont éligibles à la LASM tous les projets de logements sociaux (dont les EHPAD) qui hébergent des personnes dont les revenus n'excèdent pas un certain niveau. La LASM permet de bénéficier d'une TVA au taux réduit de 5.5%.

Les deux avantages cumulés permettent aux établissements qui en bénéficient de payer une réalisation architecturale à un prix inférieur au prix hors taxes du montant des travaux. Les services fiscaux longtemps réticents pour ce cumul ont dû céder, après un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Lyon (Arrêt Pontgibaud).

L'économie générée par ce cumul s'élève à la différence entre 10 444 067.44 € et 9 224 067.44 €, soit 1 220 000€. Ce qui permet d'une part de réduire le montant des amortissements et, d'autre part de réduire fortement le recours à l'emprunt (-1 000 000 €). A cet égard, il convient de noter que les deux emprunts originels ont été contractés par le CCAS, la négociation en vue d'une renégociation en vue d'un remboursement anticipé a démarré.

On constate que le montant total du coût du bâtiment qui correspondait au départ à un coût la place de 165 784 €, correspond désormais à un coût de 146 413 € ce qui place l'opération de travaux dans une fourchette de coût moyen, au regard d'autres opérations, les références communément utilisées étant un peu dépassées (elles datent de 2012), mais on peut constater sur le marché actuel des coûts proches de 150 000 € à la place.

### **I.2. La progression tarifaire :**

Dans le précédent PPI la progression tarifaire était importante. Elle se traduit par la tarification proposée à ce jour par le conseil départemental, soit 63.81 €. Il est proposé de la revoir au niveau de 60 €. Le détail des coûts est décrit ci-dessous la partie consacrée au PGFP.

### **I.2. Le respect des équilibres financiers :**

Il s'agit là du point le plus important du PPI. Des opérations relativement complexes doivent être réalisées en amont : elles correspondent au double transfert du bâtiment actuel qui est repris par la Ville, avec la dette en capital afférente et celui du bâtiment neuf qui est transféré vers l'EHPAD, à l'actif, comme au passif, c'est-à-dire avec les biens et leurs financements, tels que décrits dans le tableau 1.

Le tableau 2, présenté ci-dessous résume les opérations à réaliser :



**Tab. 2 : Opérations comptables à réaliser**

Opération transfert depuis le CCAS vers l'EHPAD bâtiment Louis Laget			
	Montant	C/ CCAS	C/ EHPAD
TERRAIN	103 181,72 €	Titre 211	Mandat 211
BATIMENT	9 031 509,00 €	Titre 213	Mandat 213
SUBVENTIONS (département + PAI)	1 843 406,00 €	Mandat 131	Titre 131
EMPRUNTS (PLS + PHARE)	5 542 747,87 €	Mandat 164	Titre 164
Opération transfert depuis l'EHPAD vers le CCAS bâtiment Pins BESSONS			
TERRAIN	66 315,32 €	Mandat 211	Titre 211
BÂTIMENT	1 159 959,36 €	Mandat 213	Titre 213
EMPRUNT	600 966,79 €	Titre 164	Mandat 164
Opération interne à l'EHPAD			
Valeur nette de la cession de bien	600 966,79 €		Titre 775
Valeur comptable des éléments d'actif cédés	1 159 959,36 €		Mandat 675

La mobilisation des fonds propres, telle que présentée au tableau 1, est possible grâce à des réserves accumulées les années précédentes et à une gestion qui a permis de dégager des excédents, comme le montre le bilan financier joint en annexe (annexe 1 de l'EPRD, onglet FDR).

On constate que l'ensemble des fonds propres engrangés permet de dégager une trésorerie importante, supérieure à 1 500 000 €.

Cependant, les opérations réalisées en 2021 se traduisent d'une part par un déficit et, d'autre part par un manque à gagner important en trésorerie.

- Le déficit est lié essentiellement à l'opération de cession de biens (cf. tab.2), celle-ci se traduisant par une inscription budgétaire en dépense qui n'est pas totalement compensée par la recette réalisée pour solder l'emprunt relatif aux Pins Bessons. Ce déficit pourra être totalement compensé par l'excédent réalisé en 2020 et par le report à nouveau excédentaire relatif aux années précédentes.
- Le manque de trésorerie est lié principalement au retard de remboursement du FCTVA (2 ans). Il sera compensé par un recours à une ligne de trésorerie (1 500 000 €).

➤

Au cours des années suivantes, les grands équilibres se maintiennent et la section d'exploitation continue de dégager des excédents qui permettront éventuellement de dégager des postes de personnel supplémentaires.

Au final, à la fin de la période étudiée par le PGFP (6 années), la trésorerie est supérieure à celle constatée avant l'opération de travaux.

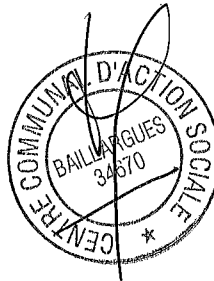
Où l'exposé du rapporteur, le conseil d'administration et après en avoir délibéré à l'unanimité **APPROUVE** le PPI tel que présenté ci-dessus.

Pour extrait conforme,

Le 22/03/2021

La Vice-Présidente,

Marie-Thérèse AMALVY



*La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

Envoyé en préfecture le 02/04/2021

Reçu en préfecture le 02/04/2021

Affiché le



ID : 034-213400229-20210322-DLP2021\_17-DE