



## EDITO

Partenaire financier des collectivités locales depuis de nombreuses années, le Crédit Agricole compte aujourd'hui près de 22 000 collectivités clientes. Avec l'appui de ses filiales, le Groupe Crédit Agricole enrichit et adapte en permanence sa gamme de produits et de services pour accompagner leurs projets. Son offre s'adresse à toutes les collectivités quelle que soit leur taille ou la nature de leurs besoins.

Toujours soucieux d'apporter les solutions les plus complètes aux besoins de ces interlocuteurs, le Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou propose depuis juin 2003 une offre de produits d'Assurance spécialement adaptés aux besoins spécifiques des collectivités locales.

Ainsi, le Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou montre une fois encore qu'il est aux côtés des décideurs locaux pour les aider à faire face à leurs besoins. Des solutions pour investir et gérer sainement bien sûr, mais aussi pour contribuer à faire face aux nombreux risques auxquels ils peuvent être exposés.

# Communes, risques et assurances

Activités, locaux, matériel, véhicules, personnel... autant de « risques » à garantir. Le spectre est large et, de fait, les communes ont de plus en plus de difficultés à s'assurer la meilleure couverture ; les garanties se multiplient, parfois se juxtaposent. Pourtant, des formules multirisques adaptées aux collectivités locales ont été mises au point. Elles garantissent à la fois leur patrimoine et leurs responsabilités...

suite page 2



*Climatiques, industriels, terroristes... les risques n'épargnent pas les collectivités locales. Une indemnisation rapide est alors le meilleur garant de la continuité du service public !*

## Le BEA, une solution innovante

Le bail emphytéotique administratif est un outil maintenant bien connu. Il permet aux collectivités locales de valoriser leur domaine

par la réalisation d'ouvrages publics. Un outil précieux de la réglementation applicable à la domanialité publique...

suite page 4



# Responsabilités civile et pénale

## Communes, risques et assurances

Face à la croissance de leurs responsabilités, les communes doivent rendre la gestion de leurs assurances plus dynamiques. Découvrez tout ce qu'il faut savoir sur les principaux risques juridiques auxquels vous et votre commune êtes confrontés.



Église, mairie, bâtiments agricoles... Pour bien assurer le patrimoine communal, il est indispensable de procéder à un inventaire détaillé.

Les communes voient régulièrement leurs responsabilités mises en cause. Il est difficile de faire une liste exhaustive des risques encourus par une collectivité locale, ses élus et ses agents, tant ils sont nombreux. Au-delà de l'assurance de son personnel, la commune doit s'attacher à couvrir ses biens et ses responsabilités, c'est-à-dire les dommages causés aux tiers du fait des biens, des véhicules et des activités de la commune, d'une part, et ceux subis par ces biens et ces véhicules, d'autre part.

### Le patrimoine de la commune

Les risques à assurer varient selon les particularités propres à

chaque collectivité (taille, situation géographique...). Il est indispensable de procéder à un inventaire détaillé du patrimoine communal pour connaître précisément la nature, la situation, l'affectation, la valeur et la surface des biens à assurer. Il est aussi essentiel d'adapter les niveaux de garantie aux risques réellement encourus. Par patrimoine, il faut entendre tous les biens immobiliers de la commune : mairie, école, église, musée, marché couvert, forêt communale, station d'épuration... mais également tous les meubles et matériels lui appartenant : équipements de bureau, archives, véhicules, engins à moteur, mobilier, tableaux, ouvrages, objets précieux...

Les bâtiments sont exposés aux risques d'incendie, d'explosion, de foudre, de catastrophe naturelle, de tempête, de dégâts des eaux, de détériorations en cas de vol ou de tentative de vol... L'assurance multirisque couvrira ces risques, et même les dommages causés lors d'émeutes, d'attentats ou à la suite d'actes de vandalisme. Toutefois, certains bâtiments, tels les monuments classés ou les bâtiments industriels et agricoles appartenant à la commune, feront l'objet de contrats spéciaux.

Si vous faites construire sur la commune de nouveaux bâtiments, ou même si vous en modifiez d'anciens, pensez à l'assurance dommages ouvrages. Elle est obligatoire pour les immeubles destinés à l'habitation. Si vous prêtez ou louez un bien (local ou matériel) à une association ou à un autre organisme, prenez, là aussi, les précautions nécessaires. Avant de confier une salle ou une sonde, vérifiez l'étendue de votre contrat d'assurance concernant les locaux ou le matériel mis à



**Hubert BAILLY**  
Directeur des Assurances  
Crédit Agricole de la Touraine  
et du Poitou.

### Pourquoi le Crédit Agricole commercialise-t-il des assurances aux collectivités locales ?

**H.B. :** Au Crédit Agricole le développement est inscrit dans nos gènes. Aussi pour accompagner les collectivités locales dans leurs projets à moyen et long terme, les assurances s'imposent comme un complément logique d'une offre complète et cohérente de produits, de services et de conseils spécialisés.

### Quels types d'assurances proposez-vous ?

**H.B. :** Depuis juin 2003 nos experts sur l'Indre-et-Loire et la Vienne proposent une palette complète de produits assurances adaptés aux besoins spécifiques des collectivités locales. Il s'agit d'assurances des biens et des responsabilités, d'assurances du personnel ou d'assurances spécifiques (assurance construction, équipements sportifs...).

Une équipe d'experts a été spécialement dédiée aux Assurances des Collectivités Locales. Aussi, n'hésitez pas à contacter M. Eric BEL au 02 47 39 84 79 pour l'Indre-et-Loire ou M. Patrick LAGUZET au 05 49 42 37 64 pour la Vienne.

Hubert BAILLY  
Directeur des Assurances  
Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou

disposition. Exigez que l'utilisateur ou le locataire s'engage à ne pas sous-louer la salle et présente un contrat d'assurance pour les dommages qui seraient subis par lui, les locaux ou les spectateurs. Exposés aux mêmes risques que les bâtiments, le mobilier et le matériel s'assurent dans les mêmes conditions.

Côté assurance automobile, il faut envisager plusieurs cas : un des véhicules de la commune est accidenté ou volé, ou bien est à l'origine d'un accident, un agent endommage sa voiture personnelle alors qu'il l'utilisait pour les besoins du service, la benne à ordures prend feu, un car utilisé pour un voyage organisé est endommagé, etc.

### Tout protéger

L'exhaustivité de l'inventaire du patrimoine communal est essentielle : tout doit être compté afin d'être correctement assuré. Les œuvres d'art appartenant à la commune, qu'elles se trouvent dans un musée ou dans un jardin botanique, font malheureusement souvent l'objet de vol ou de vandalisme.

Et les archives communales peuvent disparaître à la suite d'un incendie ou d'un dégât des eaux, entraînant souvent des frais de reconstitution importants...

### La responsabilité sous toutes ses coutures

Dans le cadre de vos fonctions communales, vous êtes tenu pour responsable, civilement et pénalement. Le maire, un adjoint, un conseiller municipal, un salarié, une personne requise par la commune, un aide bénévole ou un agent de l'État agissant dans des fonctions communales doivent être assurés pour les dommages ou les préjudices qu'ils pourraient causer à autrui.

Les risques encourus sont très étendus et les situations où la commune est exposée sont nombreuses. Sa responsabilité est ainsi souvent engagée : par exemple, une personne qui prête son concours à l'occasion d'une fête locale et se blesse, un habitant qui porte secours à son voisin victime

d'une inondation et se noie, etc. De même pour un bâtiment mal entretenu qui s'effondre, pour l'affaissement d'une falaise qui provoque un éboulement... L'assurance « responsabilité civile » de la commune indemnise ces dommages corporels et matériels. La commune est en outre responsable d'un certain nombre de services publics qui pourraient causer des dommages à autrui : la signalisation, l'entretien et l'éclairage de la voirie, l'enlèvement des ordures ménagères, l'entretien des écoles, cantines scolaires, crèches et cimetières, les marchés et les foires, les terrains de sport ou de jeux, les piscines, les patinoires...

N'oubliez pas non plus de vérifier les extensions de garantie lorsque vous organisez des fêtes, des bals, des feux d'artifices ou des épreuves sportives sur votre commune.

### Éviter l'assurance « patchwork »

Face à cette kyrielle de risques, la plupart des communes sont engluées dans une multitude de contrats. Comment ne pas aboutir à une assurance « patchwork », dont les garanties se juxtaposent souvent pour couvrir la responsabilité civile, les dommages aux biens et autres véhicules à moteur ? L'idéal est d'avoir une seule et même couverture qui englobe l'ensemble des dommages que votre commune peut causer à des tiers ou subir elle-même. Ni doublons, ni trous de garantie : un contrat global parfaitement adapté à vos besoins. L'assurance est déjà un métier à part entière. Mais l'assurance des collectivités locales, c'est l'affaire de spécialistes. En la matière, la proximité et la disponibilité de votre partenaire sont primordiales. ■

## Observatoire

### Tout savoir sur les risques juridiques

Une seule adresse, des informations opportunes et des conseils avisés : [www.observatoire-collectivites.org](http://www.observatoire-collectivites.org) est un observatoire des risques juridiques encourus par les collectivités territoriales, leurs élus et leurs personnels, dans l'exercice de leurs fonctions. Il s'agit d'un outil indispensable pour les communes, si petites soient-elles. Ce site propose une analyse approfondie de ces risques et suit l'évolution des décisions de justice. Et comme un décideur territorial averti en vaut deux...

Au sommaire :

- « Le cas d'école » : dans cette rubrique, l'Observatoire fait le point sur une question d'actualité (les normes, les délégations de pouvoir...) ou dissèque les conséquences juridiques d'une réforme (loi Fauchon du 10 juillet 2000, nouveau Code des marchés publics...).
- « Juriscope » donne chaque semaine un nouvel exemple de mise en cause d'une collectivité, d'un élu ou d'un fonctionnaire.
- « Mieux vaut en rire » : sérieusement réglées à l'amiable ou devant le juge, certaines affaires n'en sont pas moins cocasses.

## Résilier son contrat

► **Premier cas de figure**, en amont de la date d'échéance. La collectivité souhaitant changer d'assureur en informe celui-ci en tenant compte du préavis mentionné dans le contrat. En effet, si les contrats sont renouvelables par tacite reconduction, ils précisent nécessairement la durée du préavis de dénonciation, laquelle est généralement de deux ou trois mois.

► **Second cas de figure** : en aval de la date d'échéance. La collectivité constate

que l'augmentation de sa prime d'assurance est supérieure à l'évolution de l'indice de la Fédération française du bâtiment et que cette augmentation ne correspond pas à une évolution du périmètre de risque (acquisition d'un nouveau bâtiment par exemple). La collectivité informe l'assureur qu'elle refuse alors le nouveau montant de prime et le contrat s'éteint après respect des délais contractuels et paiement du solde de prime.

## L'expertise au service des communes

FIP UCABAIL est la filiale spécialisée du Crédit Agricole pour les financements mobiliers et immobiliers destinés aux acteurs du secteur public : personnes publiques (administrations centrales, collectivités territoriales) ou leurs délégataires (concessionnaires, fermiers ou exploitants).

FIP UCABAIL propose des solutions adaptées pour financer les équipements d'infrastructures : écoles, gendarmeries, prisons, établissements à vocation sanitaire et sociale. Par ailleurs, les équipes de FIP UCABAIL ont développé une grande expertise dans les financements des équipements publics marchands : parcs de stationnement, réseaux de chaleur, usines d'incinération d'ordures ménagères, équipements éoliens...

En recourant à FIP UCABAIL, la collectivité locale s'assure l'assistance d'un interlocuteur unique et compétent. Contactez votre interlocuteur au Crédit Agricole, Patrick ROUSSEAU, Chargé d'Affaires des Collectivités Publiques de votre Caisse Régionale, tél. 02 47 39 81 76 [patrick.rousseau@ca-tourainepoitou.fr](mailto:patrick.rousseau@ca-tourainepoitou.fr) il vous détaillera la solution de financement adaptée à votre besoin.

## la lettre du Crédit Agricole

Éditeur :  
Uni-Éditions  
22 rue Letellier  
75739 Paris Cedex 15

Réalisation :  
info  
marchés

Directeur de la Publication :  
Jacques Brière

Rédacteur en Chef :  
Violaine du Châtellier

Dépôt légal : à parution

# Le BEA : une solution innovante

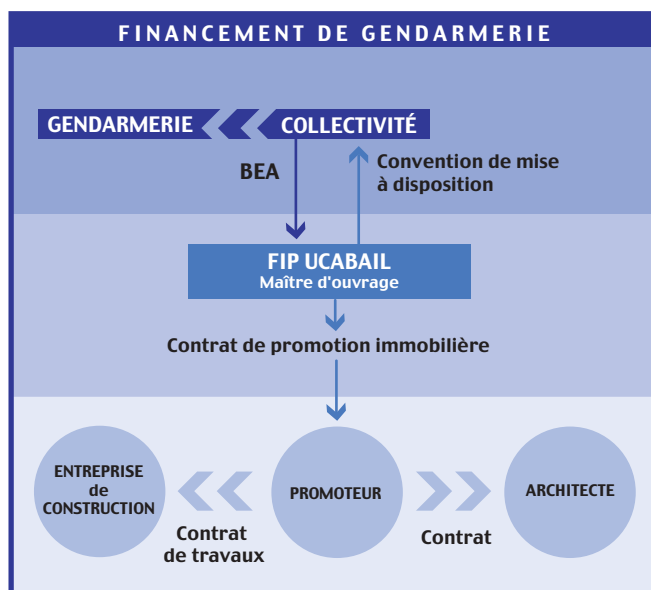
Le bail emphytéotique administratif (BEA) permet à une commune de faire exercer la maîtrise d'ouvrage par un investisseur pour assurer la réalisation d'un équipement, la commune le récupérant à l'issue du bail.

Les collectivités locales cherchent depuis longtemps à valoriser leur patrimoine afin de répondre aux besoins de leurs administrés et des usagers d'infrastructures et d'équipements affectés au service public. À cette fin, soit elles font réaliser les biens immobiliers (gendarmeries, écoles, établissements publics de santé...) en respectant les procédures du Code des marchés publics et de la loi sur la maîtrise d'ouvrages publics, soit elles externalisent la conception, la construction, le financement ou même la maintenance du bien, en concluant un BEA avec une société privée (voire maintenant avec une personne publique).

## Un financement innovant...

La technique n'est pas nouvelle : le BEA a été institué par la loi du 5 janvier 1988. Toutefois, pour répondre aux contraintes budgétaires publiques et à la nécessité de renouveler certaines infrastructures publiques, son champ d'application a été élargi par la loi du 29 août 2002<sup>(1)</sup>, puis l'ordonnance du 4 septembre 2003<sup>(2)</sup>.

Par ce contrat, la collectivité locale (le bailleur) propriétaire d'un bien immobilier accorde à un emphytéote (personne de droit privé ou de droit public) un titre d'occupation constitutif de droit réel lui garantissant la jouissance dudit bien pour une longue durée (entre 18 ans + 1 jour, et 99 ans). Ce BEA est accordé en vue de l'accomplissement, pour le compte de la collectivité locale, d'une mission de service public ou en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence ou liée aux besoins de la justice, de la police, de la gendarmerie ou de la santé publique.



*Les collectivités locales peuvent conclure, jusqu'au 31 décembre 2007, un BEA pour la construction de gendarmeries (logements individuels et collectifs, bureaux de gendarmes).*

...et rassurant

En plein essor (1 800 communes l'ont déjà utilisé), le BEA trouve tout son intérêt dans le transfert d'un certain nombre de charges et d'obligations incombant normalement à la collectivité locale. L'emphytéote exerçant la maîtrise d'ouvrage, il doit concevoir, financer, réaliser l'ouvrage, puis, à la livraison, le mettre à disposition moyennant le paiement d'une redevance s'imputant sur le budget de fonctionnement de la collectivité locale.

À la lumière des opérations réalisées, s'il fallait dresser un premier bilan, on pourrait sou-

ligner que les collectivités locales, en recourant au BEA, bénéficient d'un délai d'exécution ferme et plus court que celui habituellement constaté dans le cadre de l'exercice d'une maîtrise d'ouvrage publique. De plus, outre le fait qu'elles n'alourdissent pas leur budget d'investissement, elles évitent de s'exposer aux risques financiers inhérents à toute opération de construction dès lors que l'emphytéote est tenu de respecter le coût convenu de l'opération. Enfin, lorsque l'emphytéote est un établissement financier, le risque de défaillance dans la réalisation de la construction est écarté. ■

(1) Loi n° 2002-1094 du 29 août 2002 d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure.

(2) Ordonnance n° 2003-850 du 4 septembre 2003 portant simplification de l'organisation et du fonctionnement du système de santé ainsi que des procédures de création d'établissements ou de services sociaux ou médico-sociaux soumis à autorisation.