

CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 18 Avril 2008

Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION DES FINANCES

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 4/08

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'Association de Lieux de Vie Essonniers pour la création d'un foyer de vie à Savigny-le-Temple.

- Canton : Savigny-le-Temple

RÉSUMÉ : L'Association de Lieux de Vie Essonniers envisage la construction d'un foyer de vie pour adultes handicapés psychiques, Parc d'activités Villebouvet, à Savigny-le-Temple.

Pour financer ce projet, elle souhaite souscrire un emprunt PHARE de 2 233 077 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Aussi, l'association sollicite la garantie du Département sur l'intégralité de l'emprunt en contrepartie d'une affectation hypothécaire.

DEMANDEUR

Association de Lieux de vie Essonniers

57 avenue Charles de Gaulle

91220 BRETIGNY-SUR-ORGE

DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

Afin d'implanter un foyer d'hébergement pour adultes handicapés psychiques dans la ville de Sénart, l'Établissement Public d'Aménagement de la ville nouvelle de Sénart a proposé un terrain de 2 800 m² dans le Parc d'Activités de Villebouvet qui a été retenu car assez proche des commerces et de la gare.

C'est l'Association de Lieux de Vie Essonniers (ALVE), affiliée à l'Union Nationale des Amis et Familles de Malades Mentaux et à la Fédération d'aide à la santé mentale Croix Marine, qui a été retenue pour la création de cet établissement destiné aux patients souffrant d'un handicap psychique et pour lesquels un placement hospitalier ne constitue pas une réponse satisfaisante.

Il s'agit d'un foyer de logements pour adultes qui souffrent de troubles graves de la personnalité ne leur ayant pas permis de se construire les supports sociaux et affectifs indispensables à une vie autonome. Ils sont dans l'incapacité de vivre seuls, de répondre par eux-mêmes à leurs besoins quotidiens élémentaires et d'acquérir une forme d'indépendance.

Cet établissement dispose de moyens d'accompagnement spécifiques à la catégorie de personnes visées :

- Soutien éducatif à la vie quotidienne des résidents,
- Capacité à leur offrir une démarche de progrès et d'insertion,
- Veille sanitaire adaptée.

Ces patients, confrontés durablement à une souffrance psychique, pourront accéder à une vie citoyenne ouverte sur la cité avec un accompagnement social et un projet d'insertion, mais aussi bénéficier d'un suivi thérapeutique assuré par les équipes de secteurs psychiatrique dont ils sont originaires.

L'ALVE propose d'ouvrir un foyer d'accueil d'une capacité totale de 19 chambres d'environ 20 m² (16 places pour des résidents permanents et 3 pour de l'accueil temporaire) ainsi que les locaux communs et les locaux de services.

Les places proposées dans ce foyer seront à répartir en deux grandes catégories de pensionnaires :

- ceux à très faibles et très lentes possibilités d'acquisition de moyens de vie autonome, essentiellement sur le plan psychologique, dont l'installation s'envisage à long terme ou de façon définitive,
- ceux dont le potentiel d'évolution se trouvera stimulé dans ce lieu de vie, au point de pouvoir accéder à des conditions de vie personnalisées.

Cette implantation requiert de réaliser un bâtiment d'une surface d'environ 1 000 m², exigence à laquelle répond le terrain proposé par l'EPA de Sénart.

PRIX DE REVIENT

Acquisition terrain	184 270 €
Frais d'acquisition	10 149 €
Travaux	2 647 541 €
Mobiliers	212 300 €
TOTAL	3 054 260 €

FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Subvention Département (total 350 354 €)	Terrain	36 854 €*
	Construction	285 000 €
	Mobiliers	28 500 €
Subvention région		313 500 €
Emprunt PHARE CDC		2 233 077 €
Emprunt complémentaire de financement de mobilier et autres frais		157 329 €
TOTAL		3 054 260 €

* montant attribué à l'occasion de la Commission permanente du 7 avril 2008

CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT A GARANTIR**Emprunt PHARE**

Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations

- Montant : 2 233 077 €
- Durée : 12 ans
- Taux : Livret A+ marge de 0,80 % (soit 4,30 % au 1^{er} mars 2008)
- Progressivité : 0 %¹
- Périodicité : annuelle
- Préfinancement : 24 mois
- Commission : 750 €

(1) indexé sur la base du livret A

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES ALLOUEES

- Compte rendu de l'Assemblée générale de l'Association de Lieux de Vie Essonnien, du 25 mai 2007, autorisant le projet à Savigny-le-Temple,
- Avis favorable du Comité Régional de l'Organisation Sociale et Médico-sociale accordé lors de la Séance du 20 septembre 2007,

- Promesse synallagmatique de vente, signée le 25 octobre 2007 entre l'Établissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Sénart et l'ALVE,
- Accord de principe de la Caisse des Dépôts et Consignations, en date du 22 novembre 2007, pour un emprunt PHARE d'un montant de 2 233 077 €,
- Permis de construire n°PC0774450700067 accordé par le SAN de Sénart au nom de la commune de Savigny-le-Temple le 14 février 2008,
- Courrier de la Région du 26 février 2008 précisant que la subvention sera attribuée lors de la commission permanente du 22 mai 2008,

MONTANT ET CRITERES D'ATTRIBUTION DE LA GARANTIE

L'Association de Lieux de Vie Essonniers demande une garantie sur l'intégralité de l'emprunt. Actuellement le Département n'a jamais été sollicité pour accorder sa garantie à cette association.

Comme la procédure habituelle le prévoit en matière d'octroi de la garantie départementale à destination d'une association, la sûreté apportée au Département en contrepartie de cette garantie devra revêtir la forme d'une affectation hypothécaire en sa faveur sur le terrain et les bâtiments constituant le foyer de vie.

L'analyse des comptes et des agrégats de l'Association de Lieux de Vie Essonniers indique que sur la période 2002-2006, l'activité de l'association a généré des excédents d'exploitation.

Les résultats nets de cette même période sont également excédentaires. L'association a dégagé un résultat net de 483 K€ en 2006.

En 2006, l'association a clôturé son exercice avec un solde de trésorerie de 700 000 € représentant 50 jours d'activité.

Le financement de l'acquisition foncière a fait l'objet de l'attribution d'une subvention à l'occasion de la Commission permanente du 7 avril 2008. Conformément aux règles d'attribution en vigueur, l'Association devrait obtenir, de la part du Département, 285 000 € de subvention pour la construction et 28 500 € pour le mobilier à l'occasion d'une prochaine Commission permanente.

Je vous remercie de bien vouloir vous prononcer sur cette demande de garantie et, si vous en êtes d'accord, de m'autoriser à signer avec « L'Association de Lieux de Vie Essonniers », la convention telle qu'annexée au projet de délibération joint au présent rapport, ainsi que le contrat de prêt à venir.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

Dossier n° 4/08 des rapports soumis à la commission
n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

Rapporteurs : MME DELESSARD
Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

M. BERNHEIM
Commission n° 7 - Finances

Séance du 18 Avril 2008

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'Association de Lieux de Vie Essonnien pour la création d'un foyer de vie à Savigny-le-Temple.

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE,

Vu le Code Civil, notamment dans ses articles 2011 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment dans ses articles L. 3231-4 et L. 3231-4-1 relatifs aux modalités d'octroi, par les Départements, de leur garantie ou de leur caution pour les emprunts contractés par des personnes de droit privé ;

Vu la demande formulée par l'Association de Lieux de Vie Essonnien tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne, à concurrence de 100 %, pour le remboursement de l'emprunt PHARE d'un montant 2 233 077 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création d'un foyer de vie, Parc d'activités Villebouvet, à Savigny-le-Temple ;

Considérant que cette opération est réalisée par une association à caractère social et médico-social et, qu'en cette qualité elle relève de la catégorie des organismes d'intérêt général visée au 5^{ème} alinéa de l'article L. 3231-4 qui ouvre dérogation aux dispositions limitatives de la quotité pouvant être garantie par la collectivité territoriale posées par le 4^{ème} alinéa du même article ;

Vu le rapport du Président du Conseil général ;

Vu l'avis de la Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement ;

Vu l'avis de la Commission n° 7 – Finances ;

DECIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PHARE d'un montant de 2 233 077 € que l'Association de Lieux de Vie Essonnien doit contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la création d'un Foyer de vie, Parc d'activités Villebouvet, à Savigny-le-Temple.

La garantie départementale s'exerce sur la totalité de l'emprunt, soit sur un capital de 2 233 077 €

Les caractéristiques de l'emprunt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations, sur lequel s'appliquera la garantie, sont les suivantes :

Prêt PHARE :

- Montant : 2 233 077 €
- Durée : 12 ans
- Taux : Livret A + marge de 0,80 % (soit 4,30 % au 1^{er} mars 2008)
- Progressivité : 0 % ⁽¹⁾
- Périodicité : annuelle
- Préfinancement : 24 mois
- Commission : 750 €

⁽¹⁾ Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente décision. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du Livret A applicable, tel qu'il résulterait d'une publication au Journal Officiel, est modifié entre la date de la présente décision et la date d'établissement du contrat de prêt.

Article 2 : de s'engager, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à en effectuer le paiement en son lieu et place, à compter de la date de notification par la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : de s'engager, pendant toute la durée de l'emprunt à créer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 4 : d'autoriser le Président du Conseil général à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Article 5 : d'approuver la convention à passer avec l'Association de Lieux de Vie Essonniers, telle que jointe en annexe de la présente délibération et visant à établir les modalités de la garantie accordée.

Article 6 : d'autoriser le Président du Conseil général à la signer, ainsi que tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la garantie.

LE PRÉSIDENT,

V. ÉBLÉ

Annexe

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE**- C O N V E N T I O N -**

ENTRE : Le Département de Seine-et-Marne, représenté par le Président du Conseil général, en exécution de la délibération du Conseil général en date du 18 avril 2008, ci-après dénommé « Le Département »

D'UNE PART,

ET : « L'Association de Lieux de Vie Essonniers », représentée par son Président

ci-après dénommée « L'Association »

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

VU la délibération en date du 18 avril 2008, par laquelle le Département garantit vis-à-vis du prêteur, à concurrence de 100 %, le paiement des annuités de l'emprunt PHARE d'un montant de 2 233 077 €, que l'Association de Lieux de Vie Essonniers se propose de réaliser auprès la Caisse des Dépôts et Consignations aux taux et conditions qui seront en vigueur au moment de l'établissement du contrat de prêt, en vue de financer la création d'un foyer de vie, Parc d'activités Villebouvet, à Savigny-le-Temple,

CECI EXPOSÉ,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er : Le Département accorde à l'Association sa garantie pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de **2 233 077 €**, aux taux et conditions qui seront en vigueur au moment de l'établissement du contrat de prêt, qu'elle se propose de contracter auprès la Caisse des Dépôts et Consignations, en vue de financer la création d'un foyer de vie à Savigny-le-Temple.

La garantie départementale s'exerce sur la totalité de l'emprunt soit sur un capital de **2 233 077 €**.

Article 2 : L'Association s'engage, pendant toute la durée du prêt, à prendre toutes mesures utiles pour que ses ressources atteignent un montant suffisant et, en cas de besoin, à se libérer au moyen de toutes autres ressources en sa possession.

Article 3 : MODALITES DE FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE

Les conditions d'exercice de la garantie sont fixées ainsi qu'il suit :

A – Le Département sera partie au contrat de prêt à intervenir entre l'organisme prêteur et l'Association.

Il sera mis en possession, dès son établissement, du tableau d'amortissement du prêt, fixant les dates et les montants des échéances d'intérêts et d'amortissement.

B – L'Association s'engage à prévenir le Département deux mois à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une de ces échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place.

Elle devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

C – Les décaissements ainsi faits par le Département seront imputés au compte d'avances prévu à l'article 5 ci-après.

Ils seront remboursés par l'Association dans le meilleur délai possible et porteront intérêt, au profit du Département, au taux d'intérêt du prêt garanti majoré d'un point.

L'Association devra prendre toutes dispositions utiles pour apurer sa dette dans les meilleurs délais.

L'Association s'engage à consentir au Département, en sûreté de la créance qui résulterait de la mise en jeu de la garantie, une affectation hypothécaire pour un montant égal à la somme garantie (capital et intérêts). De plus, l'Association s'engage à ne vendre ni hypothéquer lesdits immeubles et terrains sans l'accord du Département.

D – Les annuités de remboursement et les intérêts du prêt seront incorporés dans le budget général de l'Association.

Article 4 : TENUE DES COMPTES SPECIAUX

Les opérations poursuivies au moyen de l'emprunt réalisé avec la garantie précitée seront retracées dans des comptes spéciaux ouverts dans la comptabilité et arrêtés à la fin de chaque année.

Article 5 : TENUE D'UN COMPTE D'AVANCES

En cas de mise en jeu de la garantie, un compte d'avances « Département de Seine-et-Marne » sera ouvert dans les écritures de l'Association, il comportera :

au crédit :

les versements effectués par le Département du fait de la mise en jeu de la garantie ;

au débit :

le montant des remboursements effectués par l'association.

Article 6 : COMPTES

A toute époque, l'Association devra mettre à la disposition du Président du Conseil général de Seine-et-Marne, toutes pièces justificatives et livres comptables permettant d'effectuer l'examen de sa comptabilité et d'une manière générale de s'assurer de la régularité de ses opérations.

Le Président du Conseil général de Seine-et-Marne pourra procéder, chaque fois qu'il le jugera nécessaire, à la vérification des opérations et des écritures de l'Association d'après les comptes moraux et financiers, le bilan de l'année écoulée et le projet de budget en cours.

L'Association s'engage à adresser chaque année au Président du Conseil général de Seine-et-Marne le bilan et le compte de résultat certifiés conformes, le rapport du commissaire aux comptes, les annexes comptables, le rapport d'activité, du dernier exercice clos, ainsi que la liste des membres du Conseil d'Administration et le rapport de la dernière Assemblée Générale.

Article 7 : DUREE DE LA CONVENTION

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts garantis et, s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances prévu à l'article 5 soit soldé.

Article 8 : L'Association s'engage à ne pas modifier son objet social pendant la durée de la présente convention, sauf accord du Département.

Article 9 : FRAIS D'ACTES

Tous les droits et frais auxquels pourra donner lieu la présente convention, sont à la charge de l'association.

Fait en deux exemplaires originaux

à MELUN, le

Pour l'« Association de Lieux de Vie Essonniers »

Pour le Département de Seine-et-Marne,

Le Président

Le Président du Conseil général,

