

CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 27 Juin 2008

Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION DES FINANCES

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 4/20

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'AFTAM pour la souscription d'un prêt relais destiné à financer l'acquisition d'une résidence sociale à La Ferté-sous-Jouarre.

- Canton : La Ferté-sous-Jouarre

RÉSUMÉ : L'association AFTAM se porte acquéreur d'un bien à La Ferté-sous-Jouarre afin d'y créer une maison relais de 25 logements.
Elle envisage de souscrire un prêt relais de 277 900 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations destiné au financement de l'acquisition du bâtiment, et préalable au montage du dossier définitif de financement de la résidence.
L'association sollicite la garantie du Département à hauteur de 70 %, en complément de la commune de La Ferté-sous-Jouarre.

DEMANDEUR

AFTAM
16-18 cour Saint-Eloi
75592 PARIS CEDEX 12

DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

L'AFTAM est une association loi 1901 devenue entreprise sociale qui a pour but de contribuer aux actions d'hébergement social de publics en difficulté d'insertion sociale, de populations immigrées ou handicapées.

Cette association, créée en 1962, est devenue un opérateur important dans le domaine de l'accueil des réfugiés (gestion de Centres d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile -CADA- et de Centres Provisoires d'hébergement -CPH) et a diversifié ses interventions dans le secteur de l'action médico-sociale, de la gestion d'établissements et de services pour personnes handicapées et d'EHPAD.

Elle est implantée dans 7 communes seine-et-marnaises dont une structure d'accueil de personnes handicapées elle-même située à La Ferté-sous-Jouarre.

L'association AFTAM se porte acquéreur d'un ensemble immobilier au 122-124 rue Pierre Marx à La Ferté-sous-Jouarre destiné, après travaux de restructuration, à devenir une résidence sociale de type « Maison relais » d'environ 25 logements.

Les délais de montage technique et financier de l'opération amènent l'association à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt GAÏA destiné au portage financier de l'achat du bien jusqu'à la mise en place des financements définitifs de type PLAI.

L'association va déposer la demande de permis de construire auprès de la commune de La Ferté-sous-Jouarre.

Afin de pouvoir contracter ce prêt, l'AFTAM sollicite la garantie du Département à hauteur de 70 %, en complément de la commune de La Ferté-sous-Jouarre.

PRIX DE REVIENT

Acquisition	260 000 €
Frais d'acquisition	17 900 €
TOTAL	277 900 €

FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Prêt CDC- GAÏA	277 900 €
TOTAL	277 900 €

CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT A GARANTIR

Emprunt GAÏA

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 277 900 €
- Durée : 3 ans
- Taux d'intérêt : 3,55 %¹
- Taux de progressivité : 0 %¹
- Échéance : annuelle
- Différé d'amortissement : 2 ans

(1) révisable selon le taux du Livret A

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES ALLOUEES

- Attestation du notaire du 30 août 2007 concernant l'acquisition d'un bien, 122 rue Pierre Marx, à La Ferté-sous-Jouarre pour un montant de 277 900 €
- Procès-verbal du Conseil d'Administration de l'AFTAM en date du 13 décembre 2007, autorisant la réalisation d'un prêt GAÏA afin d'assurer le portage financier de l'acquisition à La Ferté-sous-Jouarre,
- Accord de principe de la Caisse des Dépôts et Consignations en date du 17 janvier 2008 pour un emprunt GAÏA de 277 900 €
- Délibération de la commune de la Ferté-sous-Jouarre en date du 6 mai 2008 portant sur la quotité de 30% du montant de 277 900 € de l'emprunt garanti par la commune.

MONTANT ET CRITERES D'ATTRIBUTION DE LA GARANTIE

L'association « AFTAM » est présente dans trois secteurs d'activités : l'hébergement social, le secteur médico-social et la promotion sociale. Elle présente une santé financière robuste et ne bénéficie pas d'emprunt garanti par le Département.

En 2006, elle a connu une croissance soutenue, notamment du fait de la fusion avec deux associations et de la reprise d'établissements. Les revenus de l'activité ont ainsi progressé de 34% en 2006 contre 9% en 2005 pour s'élever à 104 M€ en 2006 contre 77 M€ en 2005.

Les résultats d'exploitation sont déficitaires sur les deux derniers exercices (-1,4 M€ en 2006 et -0,8 M€ en 2006) mais les profits exceptionnels ont permis de dégager des résultats nets excédentaires sur la période 2002-2006 (+0,067 M€ en 2005 et +0,8 M€ en 2006).

Malgré l'augmentation de l'encours de dette de l'association, les excédents réalisés permettent de maintenir la capacité de désendettement.

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 en temps voulu le projet de convention avec « l'AFTAM », ainsi que le contrat de prêt à venir.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

Dossier n° 4/20 des rapports soumis à la commission
n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

Rapporteurs : M. PERRUSSOT
Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

MME TALLET
Commission n° 7 - Finances

Séance du 27 Juin 2008

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'AFTAM pour la souscription d'un prêt relais destiné à financer l'acquisition d'une résidence sociale à La Ferté-sous-Jouarre.

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'AFTAM tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne, à concurrence de 70 %, pour le remboursement de l'emprunt GAÏA d'un montant de 277 900 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné au portage financier de l'acquisition d'une résidence sociale à La Ferté-sous-Jouarre,

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, conjointement avec la commune de La Ferté-sous-Jouarre, sa garantie à hauteur de **70 %**, soit **194 530 €**, pour le remboursement d'un emprunt GAÏA d'un montant de **277 900 €** que l'AFTAM doit contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue du portage financier de l'acquisition d'un bien à La Ferté-sous-Jouarre.

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

Prêt GAÏA

- Montant : 277 900 €
- Durée : 3 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 3,55 %⁽¹⁾
- Progressivité : 0 %⁽¹⁾
- Différé d'amortissement : 2 ans

(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 délibération. 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 délibération 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 effectuer le paiement en son lieu et place, dans la limite de la quotité fixée à l'article 1, à compter de la notification de 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'AFTAM, 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 PRESIDENT,

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 27 juin 2008, ci-après dénommé « Le Département »

D'UNE PART,

ET : « L'AFTAM », représentée par son Président

ci-après dénommée « L'Association »

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

Par délibération en date du 27 juin 2008, par laquelle le Département garantit vis-à-vis du prêteur, à concurrence de **70 %**, soit **194 530 €**, le paiement des annuités de l'emprunt d'un montant de **277 900 €**, que l'AFTAM se propose de réaliser auprès de 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 du portage financier de l'acquisition d'un bien à La Ferté-sous-Jouarre,

CECI EXPOSÉ,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er : Le Département accorde, conjointement avec la commune de La Ferté-sous-Jouarre, à l'Association sa garantie pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de **277 900 €**, aux taux et conditions qui seront en vigueur au moment de l'établissement du contrat de prêt, qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, en vue de financer l'acquisition d'un bien à La Ferté-sous-Jouarre.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **70 %** de l'emprunt soit sur un capital de **194 530 €**.

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.

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'organisme.

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.

Pour l'« AFTAM »

Fait en deux exemplaires originaux

à MELUN, le

Pour le Département de Seine-et-Marne,

Le Président du Conseil général,

