

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° 4/21

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'association "Les Amis de Karen" pour l'extension et la rénovation de la Maison d'Accueil Spécialisé de Vernou-la-Celle.

- Canton : Moret-sur-Loing

<p>RÉSUMÉ : L'Association « Les Amis de Karen » souhaite rénover la la Maison d'Accueil Spécialisé (M.A.S.) de Vernou-la-Celle et créer une annexe, la « Maison Violette », ainsi que 8 places d'accueil supplémentaires. Pour financer ce projet, elle envisage de souscrire deux emprunts d'un montant global de 2 850 000 € auprès de la Banque Nationale de Paris Paribas (BNP) Anjou. Aussi, l'association sollicite la garantie du Département sur l'intégralité des deux emprunts en contrepartie d'une affectation hypothécaire.</p>

DEMANDEUR

Association « Les Amis de Karen »
73, avenue Denfert-Rochereau
75014 PARIS

DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

L'Association « Les Amis de Karen » a été créée en 1968, pour répondre à l'insuffisance de prise en charge des dispositifs de soins, d'éducation spécialisée et de toute structure permettant d'accueillir les enfants, adolescents et adultes atteints de déficiences motrices, mentales, sensorielles ou du comportement, d'origine cérébrale.

En février 1980, elle a créé sur la commune de Vernou-la-Celle un établissement dénommé « Les Amis de Karen » qui est actuellement agréé, par l'arrêté du Préfet de Région en date du 9 mars 2006, pour une capacité de 36 places permanentes ou séquentielles pour adultes polyhandicapés et infirmes moteurs cérébraux.

L'association entend modifier cette capacité et la porter à 44 places, grâce à la création de 8 places supplémentaires.

A cette fin, « Les Amis de Karen » souhaitent construire un bâtiment annexe à l'existant sur un terrain boisé qui lui a été légué en plein cœur du village de Vernou. Ce projet dénommé « Maison Violette », en souvenir de la donatrice de ce domaine, s'intègre dans une opération globale d'aménagement étudié et réalisée en lien avec la Communauté de communes chargée de l'aménagement du parc.

Il augmente non seulement la capacité d'accueil de l'établissement, mais il permet également, au vu de la longue expérience acquise par l'association dans l'accompagnement spécifique des personnes multihandicapées dépendantes, de diversifier les réponses offertes en les adaptant mieux aux besoins des uns et des autres.

Ainsi, l'unité « Maison Violette », créée dans le bourg, accueillera 12 places pour des résidents.

L'association envisage de recourir à deux emprunts :

- l'un, d'un montant de 1 900 000 €, pour financer son projet d'extension « Maison Violette »
- l'autre, d'un montant de 950 000 €, pour financer le projet de modernisation de son établissement.

PRIX DE REVIENT

Terrain	180 000 €
Branchement EDF-Eau	44 377 €
Travaux	4 717 501 €
Architecte	477 932 €
Honoraires	139 938 €
Assurance dommage ouvrage	53 586 €
Equipement	198 000 €
TOTAL	5 811 334 €

FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Subvention	CNSA	808 334 €
	Département	44 000 €
	CCAH	200 000 €
Emprunts Banque Nationale de Paris (BNP) Paribas Anjou		1 900 000 €
		950 000 €
Résultat excédentaire 2006 de l'établissement de Vernou-la-Celle affecté à l'investissement		757 684 €
Fonds propres provenant de l'association		1 151 316 €
TOTAL		5 811 334 €

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS A GARANTIR

Ces emprunts présentent des caractéristiques identiques mais ont été distingués pour faciliter leur gestion.

Emprunt extension « Maison Violette »

- Organisme prêteur : BNP Paribas Anjou

- Montant : 1 900 000 €
- Durée : 25 ans
- Taux fixe : 4,60 % (en échéance annuelle)
- Échéance : trimestrielle à la demande de l'association (sans modification du taux)
- Amortissement constant du capital
- Frais : 3 000 € pour les 2 emprunts

Emprunt rénovation

- Organisme prêteur : BNP Paribas Anjou
- Montant : 950 000€
- Durée : 25 ans
- Taux fixe : 4,60 % (en échéance annuelle)
- Échéance : trimestrielle à la demande de l'association (sans modification du taux)
- Amortissement constant du capital
- Frais : 3 000 € pour les 2 emprunts

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES ALLOUEES

- Procès-verbal du Conseil d'administration de l'association les Amis de Karen réuni le 7 avril 2004 autorisant la création d'une annexe « Maison Violette » et la rénovation de la M.A.S. de Vernou-la-Celle,
- Avis favorable du Comité Régional d'Organisation Sociale et Médico-sociale (CROSM) d'Ile-de-France, en date du 26 octobre 2006, pour l'extension de 8 places de la M.A.S.,
- Résolutions de l'Assemblée générale du 3 juin 2007 de l'association les « Amis de Karen » approuvant l'affectation du résultat 2006 à la réserve d'investissement et autorisant la Présidente de l'association à consentir au Département une hypothèque en contrepartie de la garantie d'emprunt,
- Notification de la CNSA en date du 25 octobre 2007 allouant une subvention d'un montant de 808 334 €,
- Permis de construire n°PC774940700014 accordé par la commune de Vernou-la-Celle sur Seine,
- Convention entre le Comité National de Coordination de l'action en faveur des personnes handicapées (CCAH) signé le 17 décembre 2007,
- Rapport du compte administratif 2006 de la M.A.S. de Vernou-la-Celle rédigé par la DDASS le 8 janvier 2008 et autorisant l'affectation à l'investissement du résultat corrigé excédentaire de 757 684 €,

- Offre de la BNP Paribas Anjou, en date du 19 mai 2008, pour deux emprunts de 2 850 000 €.

MONTANT ET CRITERES D'ATTRIBUTION DE LA GARANTIE

L'Association sollicite le Département en vue de l'obtention d'une garantie sur l'intégralité de l'emprunt.

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 revêtira la forme d'une affectation hypothécaire en sa faveur sur le terrain et les bâtiments constituant la Maison d'Accueil Spécialisée à Vernou-la-Celle.

L'analyse des comptes et des agrégats de l'Association, sur la période 2002-2006, indique une situation saine. L'autofinancement net moyen s'élève à près de 500 000 € par an depuis 5 exercices. Le fonds de roulement net global est largement excédentaire (+2,6 M€). Il permet non seulement de couvrir les besoins de financement de l'activité et est à l'origine d'un excédent de trésorerie conséquent à fin 2006 (2,7 M€).

Le financement de l'association provient à 95 % de la DDASS.

L'incidence financière de la réalisation du projet immobilier est prise en compte dans le plan pluri-annuel de financement et les charges des emprunts seront intégrés dans le prix de journée versé par la DDASS.

Cette opération bénéficiera d'une subvention du Département à hauteur de 44 000 €.

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'Association « Les Amis de Karen », ainsi que les contrats de prêt à venir.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

Dossier n° 4/21 des rapports soumis à la commission
n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

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

M. EUDE
Commission n° 7 - Finances

Séance du 27 Juin 2008

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'association "Les Amis de Karen" pour l'extension et la rénovation de la Maison d'Accueil Spécialisé de Vernou-la-Celle.

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 tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne, à concurrence de **100 %**, pour le remboursement de 2 emprunts d'un montant global de **2 850 000 €** à contracter auprès de la BNP Paribas Anjou, destiné à financer l'extension et la rénovation de la M.A.S. de Vernou-la-Celle;

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 d'un montant de **1 900 000 €** que l'Association « Les Amis de Karen » doit contracter auprès de la BNP Paribas Anjou en vue de financer l'extension de la M.A.S. de Vernou-la-Celle.

La garantie départementale s'exerce sur la totalité de l'emprunt, soit sur un capital de **1 900 000 €**.

Les caractéristiques de l'emprunt consenti par la BNP Paribas Anjou, sur lequel s'appliquera la garantie, sont les suivantes :

Prêt :

- Montant : 1 900 000 €
- Durée : 25 ans
- Taux : 4,60 % (en échéance annuelle)
- Échéance : trimestrielle à la demande de l'association (sans modification du taux)
- Amortissement constant du capital pendant toute la durée du prêt
- Frais de dossier : 3 000 € pour les deux emprunts

Article 2 : d'accorder sa garantie pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de **950 000 €** que l'Association « Les Amis de Karen » doit contracter auprès de la BNP Paribas Anjou en vue de financer l'extension et la rénovation de la M.A.S. de Vernou-la-Celle.

La garantie départementale s'exerce sur la totalité de l'emprunt, soit sur un capital de **950 000 €**.

Les caractéristiques de l'emprunt consenti par la BNP Paribas Anjou, sur lequel s'appliquera la garantie, sont les suivantes :

Prêt :

- Montant : 950 000 €
- Durée : 25 ans
- Taux : 4,60 % (en échéance annuelle)
- Échéance : trimestrielle à la demande de l'association (sans modification du taux)
- Amortissement constant du capital pendant toute la durée du prêt
- Frais de dossier : 3 000 € pour les deux emprunts

Article 3 : 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 notification de la BNP Paribas Anjou par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : de s'engager, pendant toute la durée des emprunts à créer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 5 : d'autoriser le Président du Conseil général à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la BNP Paribas Anjou et l'emprunteur.

Article 6 : d'approuver la convention à passer avec l'Association, telle que jointe en annexe de la présente délibération et visant à établir les modalités de la garantie accordée.

Article 7 : d'autoriser le Président du Conseil général à signer cette convention, 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'Association « Les Amis de Karen », représentée par

ci-après dénommée « L'Association »

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

Par la délibération en date du 27 juin 2008, par laquelle le Département garantit vis-à-vis du prêteur, à concurrence de **100 %**, le paiement des annuités des 2 emprunts d'un montant global de **2 850 000 €**, que l'Association « Les Amis de Karen » se propose de réaliser auprès de la BNP Paribas Anjou aux taux et conditions qui seront en vigueur au moment de l'établissement des contrats de prêt, en vue de financer l'extension et la rénovation de la M.A.S. de Vernou-la-Celle,

CECI EXPOSÉ,**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

Article 1er : Le Département accorde à l'Association sa garantie pour le remboursement de deux emprunts d'un montant global de **2 850 000 €**, aux taux et conditions qui seront en vigueur au moment de l'établissement des contrats de prêt, qu'elle se propose de contracter auprès de la BNP Paribas Anjou, en vue de financer l'extension et la rénovation de la M.A.S. de Vernou-la-Celle.

La garantie départementale s'exerce sur la totalité des 2 emprunts soit sur un capital de **2 850 000 €**.

Article 2 : L'Association s'engage, pendant toute la durée des prêts, 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'Organisme.

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'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.

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 « Les Amis de Karen »,

Pour le Département de Seine-et-Marne,
Le Président du Conseil général,

