

**CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE**

Séance du 30 Janvier 2009

---

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION DES FINANCES

**RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 7/06**

**OBJET** : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'Institut Médico-Educatif Départemental de Fontenay-Trésigny concernant la construction d'un bâtiment destiné à accueillir le Service d'Education Spécialisée et de Soins à Domicile à Marles-en-Brie.

- Canton : Rozay-en-Brie.

**RÉSUMÉ** : L'Institut Médico-Educatif Départemental (IMED) de Fontenay-Trésigny souhaite construire un bâtiment destiné à accueillir le Service d'Education Spécialisée et de Soins à Domicile (SESSAD) qui lui est rattaché.  
Pour financer ce projet, il a besoin de souscrire un emprunt PHARE, de 1 100 000 €, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.  
Il sollicite la garantie du Département sur l'intégralité de l'emprunt PHARE.

**DEMANDEUR**

Institut Médico-Educatif Départemental (IMED) de Fontenay-Trésigny  
23 bis avenue du Général Leclerc  
77610 MARLES EN BRIE

## **DESCRIPTION DE L'OPERATION**

L'Institut Médico-Educatif Départemental (IMED) de Fontenay-Trésigny accueille des enfants et des jeunes ayant un handicap mental. En 2006, il a accueilli 130 enfants (110 en externat et 20 en internat).

Les principaux services de l'IMED sont :

- un externat médico-éducatif d'une capacité de 45 places,
- un institut médico-pédagogique d'une capacité de 40 places,
- un institut médico-professionnel d'une capacité de 15 places,
- un service d'accompagnement psychothérapeutique et d'éducation spécialisée (SATES) d'une capacité de 30 places,
- un Service d'Education Spécialisée et de Soins à Domicile (SESSAD) de 60 places.

Les principaux services connexes sont une équipe enseignante, un service médical et de soins infirmiers ainsi qu'un service d'hébergement thérapeutique.

L'IMED de Fontenay-Trésigny envisage de construire un bâtiment destiné à accueillir les locaux administratifs du Service d'Education Spécialisée et de Soins à Domicile (SESSAD), qui lui serait rattaché, sur la commune de Marles-en-Brie.

L'objectif de ce service est de soutenir des personnes âgées de 3 à 20 ans, présentant une déficience intellectuelle légère à moyenne, avec ou sans troubles associés, compatible avec des soins et une éducation en milieu ordinaire. Le service constitue un support privilégié du processus d'intégration scolaire mais son action ne se limite pas à cette fonction.

En effet, son approche de la personne se veut globale et diversifiée et lui permet d'accompagner tous les aspects de la vie sociale des usagers admis dans une triple dimension éducative, thérapeutique et pédagogique. Elle est soutenue par une équipe pluridisciplinaire qui se compose d'une vingtaine de professionnels (médecins, psychologues, éducateurs, rééducateurs, personnels administratifs).

Actuellement et depuis sa création en 1999, le SESSAD de Fontenay-Trésigny est implanté au sein des locaux de l'IMED. A cette date, le service avait un agrément de fonctionnement pour 10 places. Aujourd'hui, il a une capacité de 60 places, l'IMED souhaite donc créer de nouveaux locaux administratifs afin de répondre aux besoins des usagers. Cette construction sera implantée sur une réserve foncière de l'IMED.

L'IMED de Fontenay-Trésigny sollicite une garantie départementale sur l'intégralité d'un emprunt PHARE à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 1 100 000 €

**PRIX DE REVIENT**

VRD	158 261,50 €
Gros œuvre	158 508,60 €
Charpente métallique	98 003,00 €
Bardage - étanchéité	142 997,00 €
Plâtrerie - menuiserie bois	96 630,11 €
Carrelage - faïence	33 121,68 €
Peinture	42 716,00 €
Faux plafond	27 244,61 €
Menuiseries	60 662,00 €
Electricité	88 012,82 €
Plomberie - chauffage	64 541,00 €
Honoraires	65 000,00 €
T.V.A.	197 656,93 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 233 355,25 €</b>

**FINANCEMENT DE L'OPÉRATION**

Prêt PHARE CDC	1 100 000,00 €
Fonds Propres	133 355,25 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 233 355,25 €</b>

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

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 1 100 000 €
- Durée : 20 ans (80 trimestres)
- Périodicité : trimestrielle
- Taux d'intérêt : 3,84%
- Progressivité : 0%

- Différé d'amortissement : 8 trimestres
- Commission : 810 €

#### **AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES ALLOUEES**

- Arrêté préfectoral n°77-85 du 16 octobre 1985 portant érection de l'IMED de Fontenay Trésigny en Établissement Public Départemental,
- Procès-verbal du Conseil d'Administration de l'IMED de Fontenay-Trésigny, en date du 24 octobre 2007, approuvant le projet de construction du SESSAD,
- Accord de la Caisse des Dépôts et Consignations, en date du 27 novembre 2008, pour un prêt PHARE de 1 100 000 €

#### **MONTANT ET CRITERES D'ATTRIBUTION DE LA GARANTIE**

L'IMED de Fontenay Trésigny sollicite le Département pour une garantie à 100 %.

La procédure habituelle prévoit en matière d'octroi de la garantie départementale à destination d'un organisme oeuvrant dans le domaine médico-social qu'une sûreté hypothécaire soit apportée au Département en contrepartie de cette garantie.

Dans le cas présent, l'IMED est un établissement public départemental.

De plus, le Département de Seine-et-Marne est propriétaire du terrain sur lequel est construit l'IMED, terrain qui lui a été cédé par bail emphytéotique le 11 mars 1988 pour une durée de 55 ans.

A l'expiration du bail, les constructions deviendront la propriété du Département.

Donc, aucune affectation hypothécaire ne sera demandée en contrepartie de la garantie du Département.

L'analyse des comptes et des agrégats de l'IMED de Fontenay-Trésigny sur l'exercice 2007 indique que la situation financière paraît saine.

Pour la 4<sup>ème</sup> année consécutive, l'IMED de Fontenay-Trésigny a réalisé un résultat net comptable excédentaire. L'année 2007 s'est soldée par un excédent de 535 K€ grâce à une activité soutenue, qui s'est traduite par un taux d'occupation supérieur aux prévisions budgétaires.

Compte tenu des capacités d'autofinancement dégagées chaque année, l'IMED devrait être en capacité d'absorber les annuités du nouvel emprunt.

J'ajoute que l'Institut recourt à des fonds propres, à hauteur de 133 355,25 € pour financer cette opération (ce qui représente 10,81 % du montant total de son coût).

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'IMED de Fontenay-Trésigny, ainsi que le contrat de prêt à venir.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ



Dossier n° 7/06 des rapports soumis à la commission  
n° 7 - Finances

Rapporteur : M. RIGAULT  
Commission n° 7 - Finances

---

Séance du 30 Janvier 2009

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'Institut Médico-Educatif Départemental (IMED) de Fontenay-Trésigny concernant la construction d'un bâtiment destiné à accueillir le Service d'Education Spécialisée et de Soins à Domicile (SESSAD) à Marles-en-Brie.

**LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE,**

Vu les articles 2011 et suivants du Code Civil,

Vu l'article L. 3231-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatif 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'IMED de Fontenay-Trésigny tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne, pour le remboursement d'un emprunt PHARE d'un montant de 1 100 000 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer la construction d'un bâtiment devant accueillir le SESSAD à Fontenay-Trésigny,

Considérant que cette opération est réalisée par un établissement public départemental à caractère social et médico-social et, qu'en cette qualité, elle relève de la catégorie des organismes d'intérêt général visée au 5<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> alinéa du même article,

Vu le rapport du Président du Conseil général,

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 **1 100 000 €** que l'IMED de Fontenay-Trésigny doit contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction d'un bâtiment destiné à accueillir le SESSAD qui lui est rattaché.

La garantie départementale s'exerce sur la totalité de l'emprunt, soit sur un capital de **1 100 000 €**.

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 : 1 100 000 €
- Durée : 20 ans (80 trimestres)
- Périodicité : trimestrielle
- Taux d'intérêt : 3,84 %
- Progressivité : 0 %
- Différé d'amortissement : 8 trimestres
- Commission d'intervention : 810 €

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 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'IMED de Fontenay-Trésigny, 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 signer cette convention, ainsi que tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la garantie.

LE PRESIDENT,

V. ÉBLÉ

## Annexe

## 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 30 janvier 2009, ci-après dénommé « Le Département »,

**D'UNE PART,**

**ET**

L'Institut Médico-Educatif Départemental (IMED) de Fontenay-Trésigny, représenté par.....ci-après dénommé « L'Etablissement »,

**D'AUTRE PART,**

## PRÉAMBULE

Vu la demande de garantie départementale déposée par l'IMED de Fontenay-Trésigny afin de financer la construction d'un bâtiment destiné à accueillir les locaux administratifs du Service d'Education Spécialisée et de Soins à Domicile (SESSAD) qui lui est rattaché et dont la capacité d'accueil est passée de 10 places en 1999 à 60 places actuellement.

Vu la délibération en date du 30 janvier 2009, 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 **1 100 000 €**, que l'IMED de Fontenay-Trésigny 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 de financer la construction d'un bâtiment destiné à accueillir le SESSAD sur la commune de Marles-en-Brie,

**CECI EXPOSÉ,**

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1er :** Le Département accorde à l'Etablissement sa garantie pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de **1 100 000 €**, 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 la construction d'un bâtiment destiné à accueillir le SESSAD à Marles-en-Brie.

La garantie départementale s'exerce sur la totalité de l'emprunt soit sur un capital de **1 100 000 €**.

**Article 2 :** L'Etablissement 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'Etablissement.

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'Etablissement 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'Etablissement dans le meilleur délai possible et porteront intérêt, au profit du Département, au taux d'intérêt du prêt garanti majoré d'un point.

L'Etablissement 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'Etablissement.

#### **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'Etablissement, 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'Etablissement 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'Etablissement d'après les comptes moraux et financiers, le bilan de l'année écoulée et le projet de budget en cours.

L'Etablissement 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.

Pour l'IMED de Fontenay-Trésigny,

Fait en deux exemplaires originaux  
à MELUN, le

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

