

CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 26 juin 2009

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION DES FINANCES

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 7/07

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'Association familiale d'Amillis concernant la construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) et l'extension d'une unité de 8 lits pour personnes atteintes de maladie d'Alzheimer.

- Canton : La Ferté Gaucher.

RÉSUMÉ : L'association familiale d'Amillis souhaite réhabiliter un bâtiment destiné à accueillir le foyer d'Accueil médicalisé (FAM) et procéder à l'extension de 8 lits de la maison de retraite pour accueillir des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.

Pour clore le financement de ce projet pour lequel le Département a accordé par délibération de sa commission permanente le 8 juin 2009 deux subventions d'investissement d'un total de 367 500 €, elle a besoin de souscrire deux emprunts PHARE, d'un montant global de 1 337 000 €, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'association sollicite la garantie du Département sur l'intégralité des deux emprunts PHARE.

DEMANDEUR

Association familiale d'Amillis
40 rue du Point du Jour
77120 AMILLIS

DESCRIPTION DE L'OPERATION

L'association familiale d'Amillis est gestionnaire d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 35 places, « Résidence de l'Aubetin », à Amillis.

Ce projet a déjà été présenté au Conseil général, sa commission permanente ayant attribuée deux subventions d'investissement d'un montant global de 367 500 €, il vous est rappelé qu'il s'agit d'un projet d'aménagement de deux structures en complément de son établissement :

- un foyer d'accueil médicalisé et d'accueil de jour destiné à des traumatisés crâniens et personnes cérébro-lésées, dénommé « l'Orangerie », d'une capacité totale de 26 places dont 20 places d'accueil de jour et de 6 places d'accueil temporaire.

Le foyer sera installé dans un bâtiment annexe à la maison de retraite « Résidence de l'Aubetin » et disposera d'un parc de 6 hectares entouré de 18 hectares de forêt.

Le bâtiment à rénover, d'une surface hors œuvre de 888 m², est composé de 2 étages bénéficiant d'un accès indépendant de la maison de retraite. Le rez-de-chaussée comprendra les différents ateliers, les locaux administratifs et de restauration. Au 1^{er} étage seront situées 6 chambres et au 2^{ème} étage 6 chambres ainsi qu'une salle pour le personnel.

Le projet de l'association familiale d'Amillis vise à développer la socialisation des personnes cérébro-lésées et de leur proposer des activités.

La création de cette nouvelle structure s'intégrera à l'ensemble des structures existantes du Département (FAM et service d'accompagnement de Villebouvet à Savigny-le-Temple, ESAT de Coubert).

- une unité d'hébergement temporaire pour personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer et maladies assimilées de 8 lits et 2 places d'accueil de jour. Cette unité intégrée dans la maison de retraite nécessite également des travaux qui portent notamment sur l'aménagement de 8 chambres d'hébergement.

Les aménagements réalisés concerneront :

- au rez-de-chaussée : trois chambres, un salon et une salle de télévision, ainsi qu'une extension de surface de 17 m².

- au 1^{er} étage : cinq chambres et un salon pour les familles,

- au 2^{ème} étage : des locaux réservés au personnel.

Afin de financer ces travaux de rénovation et d'aménagement, l'association familiale d'Amillis sollicite, en plus des subventions déjà accordées par le Département, une garantie départementale sur l'intégralité de deux emprunts PHARE à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant global de 1 337 000 €.

PRIX DE REVIENT DU FAM

Travaux (H.T.)	1 086 646 €
Honoraires (H.T.)	111 002 €
T.V.A.	65 870 €
TOTAL	1 263 518 €

FINANCEMENT DU FAM

Subvention Région travaux	187 474 €
Subvention Département	292 500 €
Prêt PHARE CDC	780 000 €
Autofinancement travaux	3 544 €
TOTAL	1 263 518 €

PRIX DE REVIENT DU POLE ALZHEIMER

Travaux (H.T.)	711 598 €
Honoraires (H.T.)	75 388 €
T.V.A.	43 284 €
TOTAL	830 270 €

FINANCEMENT DU POLE ALZHEIMER

Subvention Région	123 600 €
Subvention Département	75 000 €
Prêt PHARE CDC	557 000 €
Autofinancement travaux	74 670 €
TOTAL	830 270 €

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS A GARANTIR

Emprunt PHARE pour le Foyer d'accueil médicalisé

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 780 000 €
- Durée : 30 ans (120 trimestres)
- Périodicité : trimestrielle
- Taux d'intérêt : 3,53 %
- Progressivité : 0%
- Préfinancement : 24 mois
- Commission : 750 €

Emprunt PHARE pour le pôle Alzheimer

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 557 000 €
- Durée : 30 ans (120 trimestres)
- Périodicité : trimestrielle
- Taux d'intérêt : 3,53 %
- Progressivité : 0%
- Préfinancement : 24 mois
- Commission : 600 €

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES ALLOUEES

- Avis favorable du CROSMS lors de la séance du 24 mai 2007 pour la création d'un foyer d'accueil médicalisé (FAM) « l'Orangerie » de places en accueil de jour et 6 places en accueil temporaire,
- Arrêté DDASS/DGAS/EHPAD n°2008/28 portant autorisation de création de 2 places d'accueil de jour pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou apparentée à Amillis,
- Arrêté conjoint n°011/2008/DDASS/PH/DGAS/Direction PA/AH/Etablissements n°2008/07 CPH n°2 portant création d'un foyer d'accueil médicalisé « l'Orangerie », pour personnes adultes cérébro-lésées,
- Arrêté DDASS/DGAS/EHPADL n°2008.13 arrêté DGA Solidarité n°2008-27 EPA n°1 portant autorisation de création de 8 lits d'hébergement temporaire et 3 lits d'hébergement permanent pour l'EHPAD « Résidence de l'Aubetin » à Amillis,
- Notification d'attribution de subvention de la Région Ile-de-France du 22 janvier 2009 d'un montant de 150 600 € pour le pôle Alzheimer et de 196 474 € pour le FAM,

- Procès-verbal du Conseil d'Administration de l'association familiale Amillis, en date du 31 mars 2009, approuvant le financement du Foyer d'accueil médicalisé et l'extension Alzheimer,
- Accord de la Caisse des Dépôts et Consignations, en date du 8 avril 2009, pour deux prêts PHARE de 1 337 000 €

MONTANT ET CRITERES D'ATTRIBUTION DE LA GARANTIE

L'Association familiale d'Amillis sollicite le Département pour une garantie à 100 %.

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 de retraite et le foyer d'accueil médicalisé d'Amillis.

L'analyse des comptes et des agrégats de l'Association familiale Amillis sur l'exercice 2008 indique que la situation financière paraît saine. En effet, l'association a enregistré une croissance de son activité en raison du développement de sa capacité d'accueil. Les résultats nets de ses trois derniers exercices sont tous excédentaires et en croissance (+9 à 10 K€ entre chaque exercice). Elle a clôturé l'exercice avec un solde net de trésorerie de 413 K€ représentant 116 jours d'activité.

L'encours garanti par le département est de 754 310,32 € au 1^{er} janvier 2009.

La Direction des Personnes Agées et Adultes Handicapées est favorable au projet puisque les établissements gérés par cette association sont habilités à l'aide sociale et contrôlés par le Département.

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 familiale d'Amillis, ainsi que les contrats de prêt à venir.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

Dossier n° 7/07 des rapports soumis à la commission
n° 7 - Finances

Rapporteur : M. BALLOT
Commission n° 7 - Finances

Séance du 26 juin 2009

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'Association familiale d'Amillis concernant la construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) et l'extension d'une unité de 8 lits pour personnes atteintes de maladie d'Alzheimer.

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 délibération n°4/11 de la commission permanente du 8 juin 2009 accordant deux subventions d'investissement, d'un montant global de 367 500 €, à l'Association familiale d'Amillis,

Vu la demande formulée par l'association familiale d'Amillis tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne, pour le remboursement de deux emprunts PHARE d'un montant global de 1 337 000 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer la construction d'un foyer d'accueil médicalisé et d'une extension de 8 lits de l'EHPAD d'Amillis pour des personnes atteintes d'Alzheimer,

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° 7 – Finances,

DECIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PHARE d'un montant de **557 000 €** que l'association familiale d'Amillis doit contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'extension de 8 lits de l'EHPAD afin d'accueillir des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.

La garantie départementale s'exerce sur la totalité de l'emprunt, soit sur un capital de **557 000 €**.

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 : 557 000 €
- Durée : 30 ans (120 trimestres)
- Périodicité : trimestrielle
- Taux d'intérêt : 3,53 %
- Progressivité : 0 %
- Préfinancement : 24 mois
- Commission d'intervention : 600 €

Article 2 : d'accorder sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PHARE d'un montant de **780 000 €** que l'association familiale d'Amillis doit contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la création d'un foyer d'accueil médicalisé à Amillis.

La garantie départementale s'exerce sur la totalité de l'emprunt, soit sur un capital de **780 000 €**.

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 : 780 000 €
- Durée : 30 ans (120 trimestres)
- Périodicité : trimestrielle
- Taux d'intérêt : 3,53 %
- Progressivité : 0 %
- Préfinancement : 24 mois
- Commission d'intervention : 750 €

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 ses 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 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 Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Article 6 : d'approuver la convention à passer avec l'Association familiale d'Amillis, 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

CONVENTION

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 26 juin 2009, ci-après dénommé « Le Département »,

D'UNE PART,

ET

L'Association familiale d'Amillis, représentée par

ci-après dénommée « L'Association »,

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

Par délibération en date du 26 juin 2009, par laquelle le Département garantit vis-à-vis du prêteur, à concurrence de **100 %**, soit **1 337 000 €**, le paiement des annuités de deux emprunts PHARE d'un montant global de **1 337 000 €**, que l'Association familiale d'Amillis 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 des contrats de prêt, en vue de financer la construction d'un foyer d'accueil médicalisé et l'extension de 8 lits de l'EHPAD pour des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer,

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 PHARE d'un montant global de **1 337 000 €**, 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 Caisse des Dépôts et Consignations, en vue de financer la construction d'un foyer d'accueil médicalisé et l'extension de 8 lits pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.

La garantie départementale s'exerce sur la totalité des deux emprunts PHARE soit sur :

- un capital de **557 000 €** pour le prêt servant à financer l'extension de 8 lits Alzheimer,
- un capital de **780 000 €** pour le prêt finançant la création du Foyer d'accueil médicalisé.

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 les bâtiments 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

Pour l'Association familiale d'Amillis,

à MELUN, le

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

