

CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 20 Novembre 2009

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION DES FINANCES

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 7/04

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'association "Les Amis de l'Atelier" dans le cadre du financement de la restructuration de la Maison d'Accueil spécialisée (MAS) de Roissy-en-Brie.

- Canton : Roissy-en-Brie.

RÉSUMÉ : L'association Les Amis de l'Atelier souhaite réaliser la restructuration des anciens locaux de la MAS André Berge à Roissy-en-Brie.
Afin de financer ce projet, elle envisage de souscrire un emprunt PRESAME de 1,61 M€ auprès de DEXIA Crédit Local.
Elle sollicite la garantie du Département sur l'intégralité de l'emprunt et, comme la procédure le prévoit, une affectation hypothécaire lui sera demandée en contrepartie.

DEMANDEUR

Association Les Amis de l'Atelier

17 rue de l'Egalité

92290 CHATENAY-MALABRY

DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

L'Association pour la Réadaptation des Infirmes Mentaux (APRIM) a été créée dans les années 70 dans l'objectif d'apporter un lieu de vie et d'accompagnement adapté aux enfants en situation de handicap mental et psychique. Un Institut Médico-Educatif a été inauguré en novembre 1977 au domaine des Grands-Champs, à l'ouest de la commune de Roissy-en-Brie.

L'avancée en âge des pensionnaires a rendu nécessaire la création d'une structure pour adultes. En 1994, l'association APRIM a créé la Maison d'Accueil Spécialisée (M.A.S.) André Berge, à Roissy-en-Brie, qui est gérée depuis 2002 par les Amis de l'Atelier.

Les anciens bâtiments de la MAS n'étant pas suffisants et satisfaisants pour accueillir les résidents, l'association a procédé, en 2008, à la construction de nouveaux locaux permettant l'accueil et l'hébergement de 48 résidents.

Au cours de sa séance du 25 janvier 2008, le Conseil général a accordé sa garantie, sur l'intégralité de deux emprunts d'un montant global de 5 200 664 € souscrits auprès de DEXIA Crédit local et finançant la construction de ce nouveau bâtiment.

Aujourd'hui, l'association aimerait procéder à la réhabilitation des locaux (administratifs, logistiques, d'activités) et créer un centre d'accueil de jour de 8 places dans les anciens bâtiments ainsi que 8 places d'accueil temporaire. Cela portera la capacité d'accueil de l'établissement à 64 places.

La diversité des modes d'accueil et leur complémentarité va permettre à la MAS de Roissy-en-Brie de répondre aux attentes des résidents et des personnels soignants et encadrants.

PRIX DE REVIENT

Travaux (HT)	1 784 000 €
Honoraires	250 000 €
Aléas, révision des prix	60 000 €
TVA	146 000 €
TOTAL	2 240 000 €

FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Fonds propres	10 000 €
Subvention CNSA	400 000 €
Subvention Région	220 000 €
Prêt DEXIA	1 610 000 €
TOTAL	2 240 000 €

Afin de financer cette restructuration, l'association « Les Amis de l'Atelier » va souscrire un emprunt de 1 610 000 € auprès de DEXIA Crédit local et elle sollicite donc la garantie du Département sur l'intégralité de l'emprunt.

CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT A GARANTIR

Emprunt PRESAME

- Organisme prêteur : DEXIA Crédit Local

- Montant : 1 610 000 €

Phase de mobilisation

- Durée : 12 mois maximum

- Montant minimum du tirage : 15 000 €

- Préavis de tirage : 2 jours

- Index et marge : Euribor 1 mois moyenné + 090 %

- Échéance : mensuelle

- Commission : 0,20 % du montant du prêt

Phase d'amortissement

- Durée : 30 ans

- Amortissement du capital : progressif ou constant

- Remboursement du capital : mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel

- Paiement des intérêts : mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel

- Modules d'intérêts : Taux fixe (sur cotations spécifiques)

Euribor 3, 6 ou 12 mois + 0,90 %

- Remboursement anticipé : Module Euribor : possible à chaque échéance moyennant un préavis de 35 jours et une indemnité proportionnelle de 1 %

Module taux fixe : possible à chaque échéance moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES ALLOUEES

- Avis favorable du CROSMS, en date du 30 décembre 2006, autorisant l'extension de l'internat de 6 places, la création d'un externat de 8 places et la création d'un service d'accueil de 8 places pour la MAS André Berge de Roissy-en-Brie,

- Arrêté n°0183/2007/DDASS, du 19 octobre 2007, autorisant la création de 8 places d'externat et 8 places d'accueil temporaire,

- Attestation, du 6 février 2008, de prise en charge des frais financiers liés à l'emprunt par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de Seine-et-Marne,

- Notification d'attribution d'une subvention d'un montant de 258 250 € par le Conseil Régional d'Ile-de-France lors de sa séance du 12 mars 2009,

- Procès-verbal du Conseil d'Administration de l'association Les Amis de l'Atelier en date du 24 avril 2009, autorisant la restructuration de la MAS de Roissy-en-Brie,
- Permis de construire n°PC07739005001603 accordé par la commune de Roissy-en-Brie le 11 mai 2009,
- Accord de DEXIA Crédit local daté du 29 mai 2009 pour un emprunt de 1 610 000 €,
- Notification d'attribution d'une subvention de 400 000 € par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie, datée du 23 septembre 2009,

MONTANT ET CRITERES D'ATTRIBUTION DE LA GARANTIE

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 MAS André Berge de Roissy-en-Brie.

L'association « Les Amis de l'Atelier » a réalisé en 2008 un résultat net comptable excédentaire (4,3 M€) et enregistre une capacité d'autofinancement également positive (9,2 M€ de CAF brute).

Les marges de manœuvre financières en 2008 de l'association ont été intégralement absorbées par le remboursement des emprunts (1,5 M€), par la couverture des investissements (3,1 M€) et enfin par le développement de l'activité qui a induit un besoin de financement du cycle d'exploitation de 4 M€.

Les capacités d'autofinancement brutes ont permis à l'association de financer une croissance soutenue au cours de ces deux derniers exercices.

Elle gère actuellement une quarantaine d'établissements et services socio et médico-sociaux y compris 8 CAT pour une capacité d'accueil de 2000 personnes. Malgré le développement de son patrimoine, elle a su préserver l'équilibre financier de son bilan.

Pour information, l'encours garanti par le Département au profit de l'association « Les Amis de l'Atelier » est de 6 084 984,35 € au 1^{er} janvier 2009.

L'association « Les Amis de l'Atelier » est gestionnaire d'un nombre important d'établissements pour personnes handicapées mentales et psychiques en Ile-de-France, et est bien implantée en Seine-et-Marne.

A ce titre, elle contribue à l'intérêt général, à savoir l'effort global d'équipement du Département dans le secteur du handicap.

De plus, s'agissant du projet concerné la restructuration permettra d'augmenter la capacité d'accueil de la MAS.

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 « Les Amis de l'Atelier », ainsi que le contrat de prêt à venir.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

Dossier n° 7/04 des rapports soumis à la commission
n° 7 - Finances

Rapporteur : MME TALLET
Commission n° 7 - Finances

Séance du 20 Novembre 2009

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'association "Les Amis de l'Atelier" dans le cadre du financement de la restructuration de la Maison d'Accueil spécialisée (MAS) de Roissy-en-Brie.

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 Les Amis de l'Atelier tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne, sur l'intégralité du remboursement d'un emprunt d'un montant de **1 610 000 €** à contracter auprès de DEXIA Crédit Local, destiné au financement de la restructuration des anciens locaux de la MAS de Roissy-en-Brie;

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 d'un montant de **1 610 000 €** que l'association Les Amis de l'Atelier doit contracter auprès de DEXIA Crédit local en vue du financement de la restructuration des anciens locaux de la MAS de Roissy-en-Brie.

La garantie départementale s'exerce sur la totalité de l'emprunt, soit sur un capital de **1 610 000 €**.

Les caractéristiques de l'emprunt consenti par DEXIA Crédit Local, sur lequel s'appliquera la garantie, sont les suivantes :

Emprunt PRESAME

- Montant : 1 610 000 €

Phase de mobilisation

- Durée : 12 mois maximum
- Montant minimum du tirage : 15 000 €
- Préavis de tirage : 2 jours
- Index et marge : Euribor 1 mois moyenné + 0,90 %
- Échéance : mensuelle
- Commission : 0,20 % du montant du prêt

Phase d'amortissement

- Durée : 30 ans
- Amortissement du capital : progressif ou constant
- Remboursement du capital : mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel
- Paiement des intérêts : mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel
- Modules d'intérêts : Taux fixe (sur cotations spécifiques)
Euribor 3, 6 ou 12 mois + 0,90 %
- Remboursement anticipé : Module Euribor : possible à chaque échéance moyennant un préavis de 35 jours et une indemnité proportionnelle de 1 %
Module taux fixe : possible à chaque échéance moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

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, dans la limite de la quotité fixée à l'article 1, à compter de la notification de DEXIA Crédit local 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 DEXIA Crédit local et l'emprunteur ;

Article 5 : d'approuver la convention à passer avec les Amis de l'Atelier, 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 20 novembre 2009, ci-après dénommé « Le Département »

D'UNE PART,

ET : l'association « Les Amis de l'Atelier », représentée par son Président

ci-après dénommée « L'Association »

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

Par délibération en date du 20 novembre 2009, par laquelle le Département garantit vis-à-vis du prêteur, à concurrence de **100 %**, le paiement des annuités de l'emprunt d'un montant de **1 610 000 €**, que l'association les Amis de l'Atelier se propose de réaliser auprès de DEXIA Crédit Local aux taux et conditions qui seront en vigueur au moment de l'établissement du contrat de prêt, en vue du financement de la restructuration des anciens locaux de la MAS de Roissy-en-Brie,

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 **1 610 000 €**, 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 DEXIA Crédit local, en vue de financer la restructuration d'anciens locaux de la MAS à Roissy-en-Brie.

La garantie départementale s'exerce sur la totalité de l'emprunt soit sur un capital de **1 610 000 €**.

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

à MELUN, le

Pour l'association « les Amis de l'Atelier »

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

