

**CONVENTION RELATIVE AU FINANCEMENT DES LOCAUX NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DE LA MDPH DE SEINE-ET-MARNE.**

Entre :

Le Département de Seine-et-Marne, agissant en exécution de la délibération du Conseil général en date du 15 octobre 2010 représenté par le Président du Conseil général, ci-après dénommé le Département

D'une part,

La Maison Départementale des Personnes Handicapées de Seine-et-Marne, Groupement d'intérêt public (GIP), représentée par son Président, ci-après dénommée la MDPH

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit

La MDPH occupe un bâtiment sis 16 rue de l'Aluminium à Savigny le Temple depuis le 2 mai 2006. Le contrat de bail prend fin le 19 février 2012.

La MDPH dispose d'un bâtiment de 1485 m<sup>2</sup> dont 882 m<sup>2</sup> de bureaux répartis sur un RDC et un 1er étage et d'un parking public. A cela, vient s'ajouter une surface de 135m<sup>2</sup> située dans un bâtiment provisoire, comprenant une salle de restauration, une salle de réunion et une salle annexe, cette surface complémentaire est régie par un bail précaire avec la société SEDAF.

Ce bâtiment doit être enlevé à compter de février 2011, date de fin du bail, avec réhabilitation du sol des parkings.

A ce jour, le nombre d'agents au sein de la MDPH est de 122.

Les besoins en termes de locaux ont évolué depuis 2006 du fait de la montée en charge de l'activité de la structure.

Compte tenu de l'analyse des besoins, la superficie totale nécessaire des locaux a été estimée par les services du Département et ceux de la MDPH à 1 792 m<sup>2</sup> de surface utile.

Le besoin de prise de locaux complémentaires aux locaux actuels de la MDPH a ainsi été acté, plutôt qu'un déménagement complet sur un autre site.

Le scénario retenu est le suivant : Maintien de l'accueil du public exclusivement sur le bâtiment actuel du 16, rue de l'Aluminium et prise de locaux complémentaires sur le bâtiment des « Bureaux du Lac » de la SEDAF pour externalisation de plusieurs services (prise de 5 lots, dont 3 lots au rez-de-chaussée et 2 lots au 1er étage). Cette option d'aménagement prévoit qu'une partie des locaux destinés à l'accueil du public soit mise à disposition de la CRAMIF

Le montage financier retenu est le suivant : financement de l'acquisition et des travaux d'aménagement par le GIP par recours à l'emprunt.

A cet effet et suite à la consultation intervenue début juillet 2010, la MDPH 77 souscritra un emprunt avec la Caisse d'Epargne d'Ile de France par convention dans les conditions financières détaillées à l'article 1 ci-dessous.

Toutefois, la Caisse d'Epargne assurera ses engagements et le déblocage des fonds sous réserve de la signature d'une convention de financement conclue entre le CG77 et la MDPH précisant

- l'engagement du Département de verser annuellement une contribution financière au GIP MDPH 77 égale aux échéances de l'emprunt que le GIP sera amené à souscrire pour financer cette opération d'investissement.
- l'engagement du Département d'honorer la dette en cas de dissolution du GIP MDPH 77, avec pour contrepartie un transfert de propriété à l'euro symbolique du GIP au profit du Département.

Considérant :

- le besoin en locaux de la MDPH urgent et la capacité juridique du GIP à acquérir directement de nouveaux locaux et aménager ceux existants,
- qu'aucun programme n'est inscrit au budget du Département et qu'une réponse rapide à l'opportunité qui se présente passe par l'acquisition, l'aménagement et le financement de cette opération directement par le GIP avec le soutien financier du Département.
- que la Caisse d'Epargne demande des engagements de la part du Département dans le cadre du financement de cette opération

## Il est ensuite convenu ce qui suit

### Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet d'arrêter les modalités du soutien financier du Département à la MDPH pour l'acquisition et l'aménagement des locaux décrits à l'article 2

### Article 2 : Caractéristiques de l'opération

Le GIP MDPH 77 se porte acquéreur des locaux ci-dessous décrits et les aménagera de la façon suivante :

- Acquisition : 2 150 000 € HT soit 2 571 400 € TTC correspondant à l'achat des lots suivants :
    - 222 m<sup>2</sup> pour le lot n°1
    - 235 m<sup>2</sup> pour le lot n°2
    - 146 m<sup>2</sup> pour le lot n°3
    - 221 m<sup>2</sup> pour le lot n°5
    - 241 m<sup>2</sup> pour le lot n°6
- soit un ensemble de 1065 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, la MDPH77 sera propriétaire de 21 places de parking.

Il convient d'ajouter les frais de notaire qui s'élèvent à 50 000 €.

- Aménagements : le montant des travaux d'aménagement est estimé à 638 000 € TTC auquel il convient d'ajouter l'ensemble des honoraires techniques ainsi que le mobilier éventuel à acquérir et des travaux d'aménagement pour les locaux actuels environ 74 000 €.

Le programme des travaux consiste principalement en :

- ✓ L'amélioration de l'accessibilité aux personnes handicapées
- ✓ Le cloisonnement en bureaux de 1 à 3 personnes
- ✓ Le câblage et la distribution de tout réseau (chauffage, ventilation, courants forts, courants faibles)
- ✓ Tous travaux d'aménagement intérieur

Une mise en concurrence auprès d'établissements bancaires a été organisée avec le soutien des services financiers du Département.

Suite à cette consultation intervenue début juillet 2010, la MDPH a signé une convention d'emprunt avec la Caisse d'Epargne d'Ile de France dans les conditions détaillées ci-dessous :

- Pour la phase de mobilisation
  - Montant maximum du prêt : 3 650 000 €
  - Commission d'engagement : 2 700 €
  - Date ultime de consolidation : 31 janvier 2011
  - Taux applicable : EONIA + marge de 0,65 % par an
  - Commission de non utilisation : 0,10 % de la différence entre le montant minimum effectivement consolidé et le montant minimum de 2 700 000 €. Aucune commission ne sera réclamée si le montant total consolidé au 31/01/2011 est supérieur à 2 700 000 €.
- Pour la phase d'amortissement
  - Phase d'amortissement retenue : au maximum 30 ans
  - Taux applicable : taux fixe du swap emprunteur contre EURIBOR 6 mois + marge de 0,60 % pour une durée de 2 à 20 ans, taux de swap contre Euribor 6 mois + marge de 0,75 % pour une durée de 21 à 30 ans.
  - A titre indicatif, le taux fixe à ce jour sur une durée de 20 ans serait de 3,40 %.

### Article 3 : Engagement du Département

Le Département s'engage à verser annuellement au GIP MDPH une contribution financière, distincte de la subvention globale de fonctionnement accordée par le Département à la MDPH. Cette contribution sera égale aux échéances de l'emprunt que le GIP sera amené à souscrire pour financer cette opération d'investissement, dans la limite d'un emprunt maximum de 3,65 millions d'euros tel qu'indiqué à l'article 2.

Cette contribution financière comportera :

- D'une part, un apport sous forme de subvention annuelle d'équipement qui correspondra à l'annuité en capital de l'emprunt qui sera souscrit par la MDPH.
- D'autre part, un apport sous forme de subvention annuelle de fonctionnement. En 2011, elle couvrira les intérêts de la phase de mobilisation de l'emprunt ainsi que ceux issus de la phase de consolidation. A partir de 2012, elle résultera uniquement des frais financiers générés par l'emprunt consolidé.
- Ces deux subventions seront versées chaque année en une fois à la MDPH, après délibération du Conseil général arrêtant leur montant, au cours du mois qui précédera l'échéance de l'emprunt et en tout état de cause au plus tôt au cours du mois d'avril de chaque année, c'est-à-dire après la date légale limite de vote du budget départemental.

A titre indicatif, l'annexe 1 à la convention présente le montant qui serait versé chaque année par le Département tant au titre du capital qu'au titre des frais financiers à la MDPH sur la base d'hypothèses présentées dans cette annexe.

#### Article 5 : Engagement de la MDPH

La MDPH s'engage à transmettre au Département une copie du contrat qu'elle a souscrit assorti du tableau d'amortissement de l'emprunt et de l'avis d'échéance relatif à la phase de mobilisation.

La MDPH s'engage également à saisir préalablement le Département de toute modification qu'elle pourrait apporter au contrat et de tout arbitrage pris en cours de vie du contrat.

#### Article 6 : Modification de la convention

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant.

#### Article 7 : Prise d'effet, durée et caducité

La présente convention prend effet le jour de sa signature par les parties. Elle est conclue pour une durée égale à la durée de l'emprunt contracté par la MDPH et prendra fin après réalisation du dernier versement de la participation départementale.

L'engagement du Département sera automatiquement caduc si la MDPH cède les locaux objets de la présente convention. Cette cession éventuelle donnerait lieu à un remboursement au profit du Département des sommes qu'il aura accordées à la MDPH pour rembourser l'emprunt souscrit.

En cas de dissolution du GIP de la MDPH, le Département s'engage à rembourser l'emprunt souscrit par la MDPH. Dans ce cas, un transfert de propriété pour l'euro symbolique sera réalisé au profit du Département par acte authentique.

#### Article 8 : Restitution de la subvention

Le Département pourra demander à la MDPH la restitution de tout ou partie de la subvention versée par lettre recommandée avec avis de réception :

- si la MDPH ne remplit pas, ou de manière incomplète les engagements qu'elle souscrit au titre de la présente convention ;
- si les sommes perçues sont utilisées pour des activités non conformes au projet précisé dans la présente convention.

#### Article 9 : Litiges

Les parties à la présente convention s'engagent à rechercher une issue amiable à tout litige avant la saisine de la juridiction compétente pour en connaître.

Fait en deux exemplaires signés en original.

Le Président du Conseil général

Le Président du GIP de la MDPH

**Annexe à la convention**Hypothèses phase de mobilisation :

Montant mobilisé : 3 650 000 €

Mobilisation des fonds : 2 700 000 € au 31/10/2010 et le solde (950 000 €) au 01/01/2011

Taux d'intérêt : 1,60%

Hypothèses phase de consolidation :

Durée de l'emprunt : 20 ans

Mode d'amortissement : amortissement progressif

Périodicité des échéances : annuelle

Taux d'intérêt : taux fixe à 3,40%

<b>Phase de mobilisation des fonds</b>				
<b>Date</b>	<b>Capital restant dû</b>	<b>Amortissement =&gt; subvention départementale d'équipement</b>	<b>Intérêt=&gt; subvention départementale de fonctionnement</b>	<b>Échéance =&gt; contribution globale du Département)</b>
31/10/2010	2 700 000 €	0 €	0 €	0 €
01/01/2010	3 650 000 €	0 €	0 €	0 €
01/02/2011	3 650 000 €	0 €	12 735 €	12 735 €
<b>Phase de consolidation des fonds</b>				
01/02/2012	3 650 000 €	130 400 €	125 824 €	256 223 €
02/02/2013	3 519 600 €	134 833 €	121 328 €	256 162 €
04/02/2014	3 384 767 €	139 418 €	116 680 €	256 098 €
06/02/2015	3 245 350 €	144 158 €	111 874 €	256 032 €
08/02/2016	3 101 192 €	149 059 €	106 905 €	255 964 €
09/02/2017	2 952 133 €	154 127 €	101 767 €	255 894 €
11/02/2018	2 798 006 €	159 367 €	96 453 €	255 821 €
13/02/2019	2 638 638 €	164 786 €	90 960 €	255 746 €
15/02/2020	2 473 852 €	170 389 €	85 279 €	255 668 €
16/02/2021	2 303 463 €	176 182 €	79 406 €	255 587 €
18/02/2022	2 127 282 €	182 172 €	73 332 €	255 504 €
20/02/2023	1 945 110 €	188 366 €	67 052 €	255 418 €
22/02/2024	1 756 744 €	194 770 €	60 559 €	255 329 €
23/02/2025	1 561 973 €	201 393 €	53 845 €	255 237 €
25/02/2026	1 360 581 €	208 240 €	46 902 €	255 142 €
27/02/2027	1 152 341 €	215 320 €	39 724 €	255 044 €
29/02/2028	937 021 €	222 641 €	32 301 €	254 942 €
02/03/2029	714 380 €	230 211 €	24 626 €	254 837 €
04/03/2030	484 169 €	238 038 €	16 690 €	254 728 €
06/03/2031	246 131 €	246 131 €	8 485 €	254 616 €
<b>Total</b>		<b>3 650 000 €</b>	<b>1 472 728 €</b>	<b>5 135 462 €</b>