

CAISSE REGIONALE D'ASSURANCE VIEILLESSE
DES TRAVAILLEURS SALARIES D'ALSACE-MOSELLE
36, rue du Doubs
67011 STRASBOURG CEDEX 1

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Caisse régionale d'assurance vieillesse des travailleurs salariés d'Alsace-Moselle - 36 rue du Doubs à Strasbourg, représentée par son Directeur,

Monsieur Alain CAPS

d'une part,

et l'Association Les Violettes, 173 rue des Romains à Mulhouse (Haut-Rhin),

représentée par son Président - Monsieur Marc Schittny

dûment accrédité à l'effet de passer le présent contrat,

ci-après dénommée "le bénéficiaire",

d'autre part.

VU la demande formulée par l'Association Les Violettes en date du 25 avril 2006

VU l'avis favorable du Comité régional de l'organisation sanitaire et sociale d'Alsace

VU la délibération de la Commission d'action sociale de la Caisse régionale d'assurance vieillesse de Strasbourg en date du 14 juin 2006 et du 21 novembre 2006

VU la décision favorable de la Direction régionale des affaires sanitaires et sociales de Strasbourg.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

ARTICLE I

Détail succinct de l'opération envisagée : construction d'un EHPAD de 93 lits, dont 3 lits d'hébergement temporaire, à Kingersheim, en remplacement de la maison de retraite les violettes à Mulhouse-Bourzwiller.

ARTICLE II

La Caisse régionale d'assurance vieillesse de Strasbourg accorde à l'Association Les Violettes une aide financière de 486 468,00 € (quatre cent quatre vingt six mille quatre cent soixante huit Euros) représentant 8,75% du prix plafond CNAV arrêté à 5 559 633,00 € T.T.C., à titre de prêt, sans intérêt, remboursable en 20 années, sans différé d'amortissement, qui servira à payer les architectes, entrepreneurs et ouvriers qui apporteront leurs prestations et fournitures pour la réalisation de l'opération décrite à l'article I ci-dessus.

En aucun cas, le montant de l'aide ne pourra être majoré.

ARTICLE III

Le bénéficiaire s'engage à procéder à la réalisation du projet conformément aux plans datés du 20 janvier 2006, établis par PROTEC S.A. à RIEDISHEIM.

En outre :

- a) Les travaux devront obligatoirement débiter avant un délai de douze mois suivant la date de la signature de la convention. Passé ce délai, l'aide financière sera automatiquement annulée.
- b) Le chantier devra être, sauf cas de force majeure, terminé et les nouvelles installations mises à la disposition des usagers, dans un délai maximum de 3 ans à compter de la signature du présent contrat.
- c) Les promoteurs, ainsi que les entreprises chargées de l'exécution des travaux ou de la fourniture du matériel, devront apporter la preuve qu'ils sont à jour de leurs propres cotisations de sécurité sociale et de celles de leur personnel, et justifier qu'ils ont satisfait aux obligations fiscales et parafiscales.

A cet effet, et en vue d'obtenir le versement du premier acompte sur l'aide allouée, l'attributaire devra présenter à la Caisse régionale :

- une attestation de l'U.R.S.S.A.F. précisant qu'il est à jour de ses propres cotisations de sécurité sociale et de celles de son personnel, et une attestation précisant qu'il a satisfait aux obligations fiscales et parafiscales (décret N° 66-89 du 28 novembre 1966),
- un bordereau, fourni par le promoteur, auquel seront jointes les mêmes attestations concernant l'ensemble des adjudicataires des travaux.

- d) La Caisse régionale d'assurance vieillesse se réserve le droit d'effectuer des visites de chantier. Par ailleurs, le promoteur s'engage à faire participer la Caisse régionale d'assurance vieillesse à l'une des réunions de chantier précédant l'achèvement des travaux. Si elle constate, soit en cours de réalisation, soit à l'achèvement des travaux, que l'opération n'est pas conforme aux plans approuvés, elle pourra exiger le remboursement immédiat des fonds déjà versés.

ARTICLE IV

Le comptable assignataire chargé du paiement des sommes prévues à l'article II du présent contrat est l'Agent comptable de la Caisse régionale d'assurance vieillesse à Strasbourg.

Les fonds seront versés par virement (ou par chèque)

au compte n°

ouvert au nom de

auprès de

dans les conditions suivantes :

POUR LA CONSTRUCTION

1. par un acompte égal à 30 % du montant de l'aide accordée sur production des pièces suivantes :
 - attestation de l'architecte responsable précisant la date à laquelle les travaux ont été effectivement entrepris et certifiant que ces travaux seront réalisés conformément aux plans datés du 20 janvier 2006
 - plan de financement, accompagné des pièces justifiant que l'équilibre financier de l'opération est assuré.
2. par 3 autres versements correspondant chacun à 20 % du montant de cette aide, sur attestation de l'architecte responsable indiquant que les travaux ont atteint ou dépassé 30 %, 50 % ou 70 % de leur montant global.
3. Le solde, soit 10 % de la participation, sera acquitté sur production, sous la signature de l'architecte, maître d'oeuvre, du procès-verbal de réception des travaux précisant que ceux-ci ont été exécutés conformément aux règles de l'art et au programme accepté, n'ont pas donné lieu à des réserves lors de la réception des travaux, et que leur montant atteint au minimum le montant des travaux arrêtés à l'article II. Le procès-verbal de réception sera accompagné par une situation définitive et récapitulative des travaux exécutés.

Dans les cas où des réserves auront été formulées lors de la réception des travaux, il sera effectué une retenue d'une somme égale à 5 % du montant de l'aide allouée, qui sera réglée après la levée des réserves formulées.

ARTICLE V

En aucun cas, l'aide financière accordée par la Caisse régionale d'assurance vieillesse ne pourra être supérieure au montant indiqué à l'article II de la présente convention, fixé par la Commission d'Action Sociale de la Caisse régionale d'assurance vieillesse. Elle serait éventuellement réduite, si la dépense effective ne devait pas atteindre le coût estimatif indiqué à l'article II, ou bien encore si la participation de l'Etat, des Régions, des Départements et Collectivités locales réunis, ou l'apport du promoteur par prélèvement sur fonds propres, se révélaient inférieurs aux prévisions.

ARTICLE VI

Le remboursement de l'aide consentie s'effectuera dans les conditions suivantes :

Le remboursement du prêt de 486 468,00 € s'effectuera en 20 annuités, soit :

- 19 annuités de 24 323 € (vingt quatre mille trois cent vingt trois Euros)
- une vingtième annuité de 24 331 € (vingt quatre mille trois cent trente et un Euros).

La première annuité sera exigible au 31 octobre de l'année suivant celle au cours de laquelle le premier versement est intervenu.

Les annuités suivantes seront exigibles au 31 octobre de chaque année suivante.

Chaque annuité est exigible de plein droit aux dates prévues ci-dessus, sans mise en demeure ni avertissements préalables.

Les sommes sont portables et payables dans les conditions prévues à l'article VIII de la présente convention.

ARTICLE VII

Le bénéficiaire aura la faculté de se libérer par anticipation de tout ou partie du prêt consenti par la Caisse régionale, toute latitude lui étant laissée à cet égard.

ARTICLE VIII

Les versements prévus à l'article VI du présent contrat seront effectués au moyen d'un prélèvement automatique

sur le compte n°

ouvert au nom de

auprès de

ARTICLE IX

Toute annuité non remboursée à son échéance portera intérêt au taux légal à partir du jour où le versement était exigible sans qu'il y ait obligation pour la Caisse régionale d'assurance vieillesse de Strasbourg de mettre le bénéficiaire en demeure d'effectuer le versement échu.

En outre, si une seule annuité n'était pas acquittée à son échéance, la Caisse régionale serait en droit d'appliquer les dispositions prévues à l'article XII.

ARTICLE X

Dès que les installations faisant l'objet de ce contrat seront mises à la disposition des usagers et, - pendant une durée de 20 ans courant de la date d'exigibilité de la première annuité de remboursement - le promoteur s'engage à :

- a) ne pas procéder à la fermeture ou à la cession de l'établissement sous quelque forme que ce soit, ni prendre ou consentir hypothèque sur celui-ci,
- b) ne pas modifier la destination de l'établissement, notamment par la transformation de lits de maison de retraite en lits d'unité de soins de longue durée,
- c) ne pas changer la capacité :
 - soit par une modification des conditions d'hébergement,
 - soit par l'extension des bâtiments,
 - soit par la construction d'un nouveau bâtiment sur le même terrain ou sur tout autre terrain contigu,
- d) ne pas accueillir, dans son établissement, de personnes âgées de moins de 60 ans, ou 55 ans pour les titulaires d'un avantage de réversion,
- e) ne pas s'opposer aux contrôles sur documents ou aux inspections sur place, auxquels la Caisse régionale d'assurance vieillesse se réserve le droit de faire procéder à tout moment, pour juger de l'exécution des clauses de la présente convention,

- f) ne pas pratiquer de prix de journée "régime particulier",
- g) communiquer, chaque année, à la Caisse régionale d'assurance vieillesse, les prix de journée pratiqués. Toute augmentation anormale, par rapport au prix prévisionnel fourni lors de la demande d'aide, pourra entraîner l'application des dispositions de l'article XII,
- h) communiquer à la Caisse régionale, sur sa demande, copie des comptes de résultats et du bilan concernant l'attributaire du prêt, son siège social, et tous les autres établissements à la gestion duquel participe l'attributaire,
- i) ouvrir les services collectifs aux personnes âgées de la localité,
- j) contribuer à l'effort de formation ou de recrutement d'animateurs pour les pensionnaires de l'établissement,
- k) prendre obligatoirement, dans la première année de sa prise de fonction, les dispositions propres à assurer la formation ou le perfectionnement du Directeur, ou de son délégué à la tête de l'établissement, si cette formation ou ce perfectionnement n'ont pas déjà eu lieu,
- l) respecter les conditions de fonctionnement définies dans la convention pluriannuelle tripartite,
- m) respecter les recommandations édictées dans le cahier des charges.

Dans l'hypothèse où après les cinq premières années de fonctionnement, qui correspondent à la durée de la première convention tripartite avec prise en compte du girage effectif de la population accueillie, il s'avérerait que la moyenne des GMP de ces cinq années ne correspond pas globalement à la cotation prévisionnelle qui a fondé l'attribution du prêt (GIR moyen pondéré fixé pour l'exercice 2000 à une cotation supérieure à 400), le promoteur s'engage à rembourser la totalité du prêt qui lui a été consenti par la CRAV considérant que le critère sur lequel reposait l'intervention des Caisses nationales n'est pas atteint.

Les demandes de dérogation au présent article X doivent être adressées, en recommandé, avec avis de réception, à la Caisse régionale d'assurance vieillesse à Strasbourg.

ARTICLE XI

La Caisse régionale d'assurance vieillesse est représentée au sein du Conseil d'administration de l'EHPAD à Kingersheim avec voix délibérative pendant la durée de la présente convention.

ARTICLE XII

Toute violation d'une seule des obligations de la présente convention entraînera de plein droit le remboursement immédiat de la totalité de la participation de la sécurité sociale, déduction faite des sommes déjà remboursées.

Le présent article recevra également application de plein droit en cas de règlement judiciaire, liquidation des biens, de faillite ou de déconfiture du débiteur, ou en cas de saisie de ses biens par l'un de ses créanciers.

S'il est fait application des dispositions prévues au premier alinéa du présent article, la somme prêtée au bénéficiaire est réputée avoir fait l'objet d'un prêt portant intérêt depuis sa date de versement jusqu'à la date de son exigibilité.

Le taux de cet intérêt est fixé au taux de l'intérêt légal en vigueur à la date du premier versement de la somme prêtée, majoré de quatre points.

ARTICLE XIII

La présente convention est dispensée des droits de timbre d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière conformément à l'article L 124/3 du Code de la Sécurité Sociale.

ARTICLE XIV

Pour l'application des stipulations présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au siège de la Caisse régionale d'assurance vieillesse de Strasbourg, lequel domicile sera attributif de juridiction.

ARTICLE XV

La présente convention prend effet à la date de la signature. Elle deviendra caduque au terme prévu par l'article X - alinéa 1 ci-dessus.

Fait en deux exemplaires entre les parties.

Le 20. 12. 07

LES VIOLETTES
173, Rue des Romains
68200 MULHOUSE



(cachet et signature
du promoteur)

Le Directeur
de la Caisse régionale
d'assurance vieillesse
de Strasbourg

