

Réf. : Dossier n° 2012D008360

CONVENTION FINANCIERE

ENTRE

le Département du Bas-Rhin, dont le siège est à Strasbourg – Place du Quartier Blanc, représenté par Monsieur Guy-Dominique KENNEL, Président du Conseil Général du Bas-Rhin, ci-après désigné par les termes « le Département »

d'une part,

ET

La SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace HSA-DOMIAL
Siège social : 25 place du Capitaine Dreyfus – CS 90024 – 68025 COLMAR CEDEX
Maître d'ouvrage,
représentée par Monsieur Christian KIEFFER,
Directeur de l'agence Bas-Rhin,

ET

L'EHPAD de Villé -2 promenade du Closterwald - 67720 VILLE
Représenté par Madame Marie-Thérèse ROYER,
Directrice,

d'autre part,

VU

- le code de l'action sociale et des familles ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 10 ;
- le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- la délibération en séance plénière du Conseil Général en date du 15 décembre 2009, adoptant le schéma départemental en faveur des personnes âgées ;
- la délibération de la commission permanente du Conseil Général en date du 5 novembre 2012 ;

PREAMBULE

La présente convention définit les modalités de l'intervention financière du Département du Bas-Rhin.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

I : OBJET DE LA CONVENTION

Article 1 : Objet

Le Département s'engage à apporter une aide financière pour la reconstruction de la maison de retraite intercommunale de Villé sur un nouveau site, rue de Breitenau. Le nouvel EHPAD aura une capacité de 80 lits dont 14 Alzheimer (dont 2 d'hébergement temporaire) ainsi qu'un PASA de 14 places (n'entrant pas dans le champ subventionnable du Conseil Général du Bas-Rhin).

Les travaux devraient démarrer en décembre 2012 et durer 24 mois, soit une réception fin 2014.

En cas de nécessité, la présente convention pourrait être aménagée par voie d'avenant. Le montant de la subvention accordée pourrait notamment être revu en tenant compte, le cas échéant, des subventions versées par les autres collectivités, si le seuil s'avérait supérieur à la limite autorisée par la législation et la réglementation en vigueur.

Article 2 : Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature et pour une durée de 15 ans. Toutefois, son exécution est soumise à la condition suspensive de la réception par le Département du Bas-Rhin d'un exemplaire signé par le maître d'ouvrage et le gestionnaire.

II : ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT

Article 3 : Montant de la subvention départementale

A la date de la signature de la présente convention, le coût global de l'opération a été estimé à 9 856 508 € TTC dont 464 780 € pour les aménagements fonciers, 7 789 932 € pour les travaux, 1 570 146 € pour les honoraires et 31 650 € pour les frais annexes.

Le plan de financement espéré est le suivant :

Conseil Général du Bas-Rhin	2 463 000 €		
CNSA pour le PASA	128 000 €		
CNSA pour l'EHPAD (en attente de décision)	501 500 €		
Apport de la Communauté de Communes	<u>400 000 €</u>		
Correspondant à un boni de liquidation de la coopérative ouvrière ValVil services (Bonival service)			
Total subventions		3 492 500 €	35 %
Prêt PLUS à 3.60 % sur 40 ans	5 813 308 €		
Prêt PLUS à 3.60 % sur 50 ans	300 000 €		
Prêt PHARE sur 40 ans	<u>250 700 €</u>		
Total emprunts		6 364 008 €	65 %

Le taux d'intervention du Département est de 30 % d'une dépense subventionnable de 8 210 000 €. En conséquence, le montant de la subvention est de **2 463 000 €**.

Dans le cadre des dispositions réglementaires relatives à la fixation des prix de journée, les tarifs de prestation arrêtés par le Président du Conseil Général intégreront les loyers ou redevances définis par convention entre le maître d'ouvrage et le gestionnaire en fonction du coût et du plan de financement. Cette convention devra, préalablement à sa signature, être communiquée au Président du Conseil Général pour avis.

Toute incidence sur les charges d'exploitation liée à une modification du coût ou du plan de financement de l'opération, pour être prise en compte dans le prix de journée, devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 4 : Modalités de versement de la subvention

Le montant notifié de la subvention constitue un plafond non susceptible de révision. Elle est versée au taux notifié jusqu'à concurrence du montant attribué, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, en limitant les acomptes à un maximum de deux par an.

Une autorisation de programme pour les projets d'EHPAD à maîtrise d'ouvrage privée démarrés en 2012 a été mise en place. 300 000 € de crédits sont prévus pour Villé en 2012.

Jusqu'à 95 % du montant de la subvention départementale, le versement se fera au prorata de la réalisation effective de l'opération et en fonction des crédits disponibles, sur présentation d'un état des dépenses effectuées certifié par le maître d'ouvrage, en double exemplaire.

La dernière part, représentant 5 % de la subvention, ne sera versée qu'au vu du décompte général et définitif des travaux, de l'attestation d'achèvement établie par l'architecte, du plan de financement définitif et d'une certification NF pour les labels de performance énergétique (HPE, THPE ou BBC), en double exemplaire.

III : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION

Article 5 : Utilisation de la subvention

Le maître d'ouvrage s'engage à :

- réaliser les travaux en respectant le concept architectural, le coût de l'investissement et le plan de financement définis dans le dossier ayant fait l'objet de la décision de subvention
- respecter le niveau de performance BBC,
- mettre en place un système de suivi durable des consommations énergétiques après la mise en service des bâtiments,
- mettre en œuvre toute action permettant leur réduction.

Dans la limite de ses moyens, le gestionnaire apportera son concours à la mise en oeuvre des orientations retenues par le Conseil Général dans le cadre de sa politique en faveur des personnes âgées. Il s'inscrira notamment dans le processus permettant l'articulation entre l'hébergement permanent et les services de maintien à domicile ou d'accueil familial.

Dans la limite du nombre de lits autorisés, il s'engage à accueillir toute personne relevant d'un établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes et qui s'adresse à lui.

Toutes variations dans l'activité, la capacité installée, les organes de gestion et de direction et plus généralement tous changements de nature à modifier la prestation fournie sont portés à la connaissance du Président du Conseil Général dans un délai d'un mois.

Le gestionnaire prend l'engagement de réserver prioritairement au Département du Bas-Rhin 4 lits pour l'admission temporaire ou définitive de personnes âgées accueillies par des particuliers dans le cadre de l'article L 441-1 et suivants du code de l'action sociale et des familles.

Les candidatures émanant du Département seront examinées par le gestionnaire selon ses critères habituels. En cas de place vacante parmi celles réservées au Département, il avertira celui-ci qui disposera d'un délai d'un mois pour présenter de nouveaux candidats.

Article 6 : Responsabilités – assurances

Les activités de l'établissement sont placées sous sa responsabilité exclusive.

Il devra souscrire tout contrat d'assurance de façon à ce que la responsabilité du Département ne puisse être ni recherchée ni engagée.

Article 7 : Information et communication

Le maître d'ouvrage et le gestionnaire, dans le cadre de leurs actions habituelles de communication, s'engagent à informer du soutien du Conseil Général du Bas-Rhin dans tous les supports qu'ils utilisent, ainsi que par le biais de leurs rapports avec les différents médias.

Cette information doit se matérialiser par la présence du logotype du Conseil Général du Bas-Rhin sur les documents édités et par tout autre moyen de communication adapté à la circonstance (mise en place de banderoles ou de calicots, mise à disposition d'un espace dans un programme, annonce sonorisée, insertion de liens Internet, etc...). Pour ces actions et pour l'insertion du logotype du Conseil Général, ils pourront prendre utilement contact auprès de la Direction de la communication du Conseil Général.

Le Département devra être informé de toute manifestation publique organisée dans le cadre du projet soutenu.

Article 8 : Contrôle sur place et sur pièces

Le Département pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu'il jugera utile, tant directement que par des personnes ou organismes dûment mandatés par lui pour s'assurer du bien-fondé des actions entreprises par l'établissement et du respect de ses engagements vis-à-vis du Conseil Général.

Dans ces conditions, le maître d'ouvrage et le gestionnaire s'engagent à mettre en œuvre les moyens nécessaires et à faciliter le contrôle par les services de la collectivité de la bonne utilisation de la subvention accordée, notamment en permettant l'accès aux documents administratifs et comptables dont la production serait jugée utile.

IV : DIVERS

Article 9 : Conditions de renouvellement de la convention

La conclusion éventuelle d'une nouvelle convention est subordonnée à la vérification par la Collectivité de la réalisation des objectifs cités à l'article 1^{er}.

Article 10 : Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 11 : Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit, avec un préavis d'un mois mais sans indemnité en cas de faillite, de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire de l'établissement.

En cas de redressement ou de liquidation judiciaire, le versement de la subvention est interrompu et un arrêté d'abrogation de l'arrêté attributif de subvention est alors notifié à l'établissement.

Par ailleurs, le Département se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment à la présente convention, en cas de non-respect de l'une des clauses de la présente convention ou à l'une des clauses de l'un des quelconques avenants à ladite convention, dès lors que, dans les trois mois suivants la date de réception de la mise en demeure envoyée par le Département du Bas-Rhin par lettre recommandée avec accusé de réception, l'établissement n'aura pas donné de suite favorable.

Le non-respect total ou partiel par le maître d'ouvrage et le gestionnaire de l'un des engagements prévus dans la présente convention est susceptible d'entraîner, outre l'interruption de l'aide financière par le Département décrite ci-dessus, la demande de reversement en totalité ou en partie des montants alloués et la non prise en compte des demandes de subvention présentées ultérieurement.

En cas de survenance d'évènements mettant en péril la pérennité de l'établissement et la poursuite de ses activités, ou en cas de non-réalisation ou de report du projet subventionné, le Département se réserve le droit de ne pas verser le solde prévu de la subvention allouée.

Article 12 : Exécution

Le comptable assignataire de la dépense est Madame le Payeur Départemental du Bas-Rhin – Hôtel du Département – Place du Quartier Blanc, 67964 Strasbourg Cedex 9.

Article 13 : Election du domicile

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les cocontractants élisent domicile au siège du Département.

Article 14 :

La présente convention est établie en trois exemplaires originaux qui sont remis à chaque partie signataire.

Fait à Strasbourg, le

Pour le Département,
Le Président du Conseil Général
du Bas-Rhin

Pour la SA d'HLM HSA-DOMIAL
Le directeur de l'agence Bas-Rhin

Guy-Dominique KENNEL

Christian KIEFFER

Pour l'EHPAD de Villé
La Directrice

Marie-Thérèse ROYER