

**C O N V E N T I O N R E L A T I V E A L ' A T T R I B U T I O N D ' U N E S U B V E N T I O N
D ' I N V E S T I S S E M E N T P O U R U N E T A B L I S S E M E N T D ' H E B E R G E M E N T
V e n t e e n l ' E t a t F u t u r d ' A c h è v e m e n t (V E F A)**

Création d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) à VIROFLAY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Général n° 2014-CG-4-4638.1 du 18 décembre 2014 adoptant le nouveau dispositif d'attribution des subventions départementales d'investissement au bénéfice des établissements sociaux et médico-sociaux relevant de la compétence du Département des Yvelines,

Vu l'arrêté en date du 25 juillet 2013 autorisant l'Association Centre d'Orientation Sociale (COS) à créer un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 84 lits dont 4 lits d'hébergement temporaire et un Accueil de Jour (AJ) de 10 places adossé,

Vu la demande présentée par l'Association COS en date du 24 juillet 2014,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Département n°2015-CP-5621 du 20 novembre 2015 attribuant une subvention à l'Association Centre d'Orientation Sociale (COS) d'un montant de 1 260 000 euros.

Il est convenu ce qui suit :

ENTRE, d'une part :

Le Département des Yvelines, représenté par son président ou son représentant, dûment habilité par la délibération susvisée de la commission permanente.

Dénommé ci-après « le Département »

ET, d'autre part,

L'Association COS, sise 88-90 boulevard Sébastopol – 75003 Paris, représentée par son président ou son représentant, dûment autorisé par décision du Conseil d'Administration de l'Association COS en date du 17 juin 2014.

Dénommé ci-après « le bénéficiaire »

Préambule

Le bénéficiaire sollicite auprès du Département le soutien financier à l'investissement pour une opération de création d'une structure d'hébergement pour personnes âgées en perte d'autonomie, en cohérence avec les schémas départementaux et la programmation des équipements sociaux et médico-sociaux sur le département des Yvelines.

ARTICLE 1er : Objet de la convention

La présente convention définit les engagements réciproques des parties pour le financement de l'opération d'investissement suivante :

- les travaux de construction d'un EHPAD de 84 lits avec AJ adossé de 10 places sur la commune de Viroflay

Description précise des travaux :

- Nombre de places impactées : 84 lits dont 4 lits d'hébergement temporaire et 10 places d'AJ
- Localisation : Viroflay
- Durée : de février 2015 à octobre 2016, soit 20 mois

A titre exceptionnel, le bénéficiaire a été autorisé par le Département, par courrier en date du 12 janvier 2015 à commencer les travaux avant la notification d'attribution de la subvention.

ARTICLE 2 : Montage juridique de l'opération

2- 1 Le bénéficiaire de la subvention

Le maître d'ouvrage de l'opération est la SA SODEARIF, sise 1 avenue Eugène Freyssinet – 78280 Guyancourt

L'Association COS, sise 88-90 boulevard de Sébastopol – 75003 Paris, bénéficiaire de la subvention d'investissement est acquéreur du bâtiment dans le cadre d'une vente en l'état de futur achèvement (VEFA).

L'Association COS a proposé il y a deux ans aux filiales de développement du groupe Bouygues (SODEARIF en Ile-de-France et CIRMAD en régions) de travailler sur la maîtrise des coûts, sans sacrifier la qualité et le confort du bâti. Le projet présenté pour l'EHPAD de Viroflay est le résultat de ce partenariat.

SODEARIF s'engage à vendre en VEFA à l'Association COS un EHPAD de 84 lits et un CAJ de 10 places, d'une surface utile de 3 805 m², situés à proximité du centre-ville et de la gare RER de Viroflay.

2- 2 Le gestionnaire de l'établissement

Le gestionnaire de l'établissement pour lequel l'opération est subventionnée est l'Association COS, sise 88-90 boulevard de Sébastopol – 75003 Paris.

Celui-ci s'engage à favoriser la prise en charge de bénéficiaires yvelinois notamment lorsque des places se libèrent en se rapprochant des centres communaux et intercommunaux d'actions sociales et des coordinations gérontologiques locales.

ARTICLE 3 : Catégorie d'établissement et public visé

L'opération subventionnée concerne :

- une structure d'hébergement pour Personnes âgées dépendantes
- privée
- habilitée pour la totalité des places autorisées soit 84 places (100 %)
- dont la tarification est administrée par le Département

ARTICLE 4 : Modalités d'attribution de l'aide départementale (calcul et montant)

La subvention d'investissement est modulée en fonction du nombre de places habilitées à l'aide sociale de l'établissement.

Au vu du dossier présenté par le bénéficiaire, le montant de la subvention accordée s'établit à :

Coût prévisionnel total d'acquisition des locaux en VEFA HT (hors terrain estimé dans la demande de subvention et hors actes notariés)	10 380 191 €
Coût prévisionnel HT par place	123 574 €
Nb de places autorisées	84
Nb de places habilitées à l'aide sociale	84
%	100 %
Montant de l'aide investissement par place (dans la limite de 15 000 €)	15 000 €
Montant total de la subvention accordée	<u>1 260 000 €</u>
Taux de subventionnement (dans la limite de 20 % du coût d'acquisition HT des locaux en VEFA HT (hors terrain estimé dans la demande de subvention et hors actes notariés))	12 %

La subvention d'investissement est attribuée en capital.

Le bénéficiaire s'engage à tenir compte du caractère transférable de la subvention d'investissement en répercutant intégralement la dite subvention par une reprise sur amortissement, dans le budget de fonctionnement de l'établissement, sur une durée maximale de 15 ans, afin de réduire l'impact de l'opération sur le tarif journalier et le reste à charge pour l'utilisateur.

ARTICLE 5 : Suivi et évaluation

Le bénéficiaire s'engage à respecter les éléments contenus dans le plan pluriannuel d'investissement de l'opération subventionnée (plan de financement et impact sur le fonctionnement de l'établissement) annexé et co-signé par les signataires de la présente convention.

Le bénéficiaire de la subvention s'engage à transmettre, par envoi recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé, une fois par an à minima (à la fin mai de chaque année) un état d'avancement actualisé de l'opération sur :

- les échéances (études préalables, commencement des travaux, achèvement des travaux et réception)
- les éléments financiers (appels de fonds réglés et à venir)

ARTICLE 6 : Règles de caducité

6-1 Déclaration de commencement des travaux

La subvention est rendue caduque à défaut de commencement d'exécution des travaux **dans un délai de 12 mois** à compter de la date d'accusé de réception de la notification de la décision attributive de subvention.

Le commencement des travaux est justifié par l'ordre de service constituant l'acte juridique engageant les travaux, visé par le maître d'ouvrage et certifié par le bénéficiaire (acquéreur).

Le document doit être reçu par le Département avant le terme du délai de 12 mois, par envoi recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé.

Un report du commencement des travaux ne peut être justifié qu'en cas de force majeure (événement imprévisible, extérieur à la volonté du bénéficiaire et irrésistible).

Le report de délai ne peut dépasser 6 mois supplémentaires maximum et doit faire l'objet d'un accord du Département.

La demande de report doit être reçue par le Département, par envoi recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé.

6-2 Déroulement des travaux

En l'absence de la production de l'état actualisé d'avancement de l'opération une fois par an à minima (fin mai de chaque année) prévue à l'article 5 de la convention, le bénéficiaire perd le droit au bénéfice de la subvention et restitue l'intégralité de la subvention versée.

6-3 Déclaration d'achèvement des travaux

La déclaration d'achèvement des travaux devra être reçue par le Département, dans un **délai de 36 mois maximum** à compter de la date d'accusé de réception de la notification de la décision attributive de la subvention, par envoi recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé.

L'achèvement des travaux est justifié par le procès-verbal de remise des clés signé par les parties concernées (maître d'ouvrage et bénéficiaire/acquéreur).

Un report d'achèvement des travaux ne peut être justifié qu'en cas de force majeure (événement imprévisible, extérieur à la volonté du bénéficiaire et irrésistible) et la demande doit être reçue par le Département, par envoi recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé.

Le report de délai ne peut dépasser 12 mois supplémentaires maximum (délai de report de 6 mois prévu pour le commencement des travaux compris) et doit faire l'objet d'un accord du Département

Au-delà de ce délai, le bénéficiaire perd le droit au bénéfice de la subvention et restitue l'intégralité de la subvention versée.

6-4 Demande de versement d'acompte

La demande de versement de l'acompte doit être reçue par le Département **dans un délai de 6 mois maximum** après le règlement par le bénéficiaire (acquéreur) de 50 % du coût total d'acquisition HT des locaux en vente en état futur d'achèvement (hors terrain et actes notariés) par envoi recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé.

Au-delà de ce délai, la subvention est rendue caduque.

6-5 Demande de versement du solde

La demande de versement du solde de la subvention doit être reçue par le Département **dans un délai de 6 mois maximum** après la date de la déclaration d'achèvement des travaux, par envoi recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé.

Au-delà de ce délai, le bénéficiaire perd le droit au versement du solde et le montant de l'acompte est restitué au Département.

ARTICLE 7 : Modalités de versement de l'aide départementale

Le Département ne procède au mandatement de la subvention qu'après réception des pièces justificatives et vérification par les services de la réalisation de l'opération et de la conformité de ses caractéristiques avec celles qui ont été retenues lors de la décision attributive de la subvention.

Le règlement de la subvention s'effectue en deux fois (un acompte et un solde), sur demande du bénéficiaire selon le modèle joint à la présente convention, dans le respect des délais impartis et dans les conditions suivantes :

- 630 000 € soit 50 % de la subvention, à la réalisation de 50 % du coût total d'acquisition HT des locaux en VEFA (hors terrain et actes notariés) subventionné

sur présentation (*porteur privé*) d'un état récapitulatif des appels de fonds réglés, à partir du modèle joint à la présente convention, certifié conforme par le maître d'ouvrage, daté et visé par le bénéficiaire (acquéreur) dûment autorisé ainsi qu'un RIB, par envoi recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé.

- le solde de la subvention à la déclaration d'achèvement de l'opération subventionnée,

sur présentation (*porteur privé*) d'un état récapitulatif des dépenses réglées correspondant au coût total d'acquisition HT des locaux en VEFA (hors terrain et actes notariés), à partir du modèle joint à la présente convention, certifié conforme par le maître d'ouvrage, daté et visé par le bénéficiaire (acquéreur) dûment autorisé ainsi qu'un RIB, par envoi recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé.

Le bénéficiaire doit pouvoir justifier chaque poste de dépenses et mettre à disposition toutes les pièces comptables en cas de demande du Département. En cas de refus, le bénéficiaire restitue l'intégralité de la subvention versée.

Si le montant du coût total d'acquisition HT des locaux en VEFA (hors terrain et actes notariés) s'avère inférieur au coût prévisionnel déterminé dans la présente convention, le montant du solde sera proratisé en conséquence.

En revanche, les dépassements de coûts d'opération ne donnent pas lieu à un complément de la subvention initiale.

ARTICLE 8 : Information au public

Pendant toute la durée des travaux, le maître d'ouvrage doit apposer à la vue du public, un panneau d'information faisant apparaître la mention « Travaux réalisés avec le concours financier du Département des Yvelines » et le logo du Département des Yvelines.

ARTICLE 9 : Résiliation

Le Département prononce le remboursement de tout ou partie de la subvention accordée :

- si la subvention a été utilisée différemment de son objet initial,
- si le maître d'ouvrage n'a pas respecté partiellement, ou en totalité, les conditions fixées par la présente convention
- si le bénéficiaire cède ou change la destination du bâtiment subventionné par le Département pour la valeur résiduelle de la subvention accordée,
- en cas de fermeture ou de cessation d'activité totale ou partielle de l'établissement pour lequel le Département a subventionné le bâtiment, le bénéficiaire doit procéder au reversement du résiduel de la subvention accordée, lors de la dévolution de l'actif net immobilisé de l'établissement.

Le bénéficiaire peut résilier la convention à tout moment, par envoi d'une lettre en recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé et restitue l'intégralité de la subvention versée.

ARTICLE 10 : Durée de validité

La présente convention est consentie et acceptée pour une période allant de la date de sa notification à la reprise totale de la subvention dans le budget de fonctionnement de l'établissement tel que mentionné à l'article 4 de la convention.

ARTICLE 11 : Litiges

En cas de divergence résultant de l'application de la présente convention, une tentative de conciliation doit être recherchée par les parties, avec application du principe du droit, pour chacune d'elles, à faire valoir ses observations.

Si cette conciliation échoue, le différend peut être porté devant le tribunal administratif de Versailles.

Fait à VERSAILLES, le

Pour l'Association COS
Le Président ou son représentant,

Pour le Département des Yvelines,
Le Président du Conseil départemental