

CDR : DP - SCO
Vice-Présidence : Patrimoine Départemental, Ports, Hébergement, Moyens et Services
Commission : N°23 - Patrimoine départemental - Ports départementaux - Hébergement et moyens des services
N°chrono : 1

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CONSEIL GÉNÉRAL

Réunion du 28 septembre 2012

Autorisation de signature de l'avenant n°2 au contrat de partenariat pour le financement, la conception, la construction et/ou la réhabilitation, l'entretien, la maintenance et l'exploitation de six Pôles de Solidarité et six Maisons Départementales de la Solidarité et de l'Insertion

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 19 décembre 2011 n°2011.153, vous avez approuvé le choix du titulaire du Contrat de Partenariat relatif au financement, à la conception, la construction et/ou la réhabilitation, l'entretien, la maintenance et l'exploitation de six Pôles de Solidarité et six Maisons Départementales de la Solidarité et de l'Insertion et autorisé la signature dudit contrat et des deux actes d'acceptation de la cession de créance prévus à l'article 10.4 du Contrat. Cet attributaire est le groupement Vinci Construction France/Atlante Gestion qui a créé pour l'exécution du Contrat une société de projet dénommée Les Ecosolidaires Gironde (ci-après, les Ecosolidaires).

Le Contrat est entré en vigueur le 23 janvier 2012. Il est d'une durée de 25 ans à compter de cette date. Le montage de ce contrat a nécessité, classiquement pour ce type de réalisation la signature par les Ecosolidaires de trois sous contrats :

- le financement avec DEXIA Crédit Local
- la promotion immobilière avec ADIM sud ouest
- la maintenance avec GTM facilities

Deux recours ont été déposés devant le tribunal administratif de Bordeaux le 21 et 22 février 2012. Par ordonnance en date du 27 août 2012, le recours déposé le 21 février 2012 a été rejeté par le tribunal administratif. Subsiste donc celui du 22 février 2012 qui doit être jugé dans les prochains mois.

En attendant, cette procédure ne permet pas au Conseil Général de fournir aux Ecosolidaires Gironde l'attestation de non recours que cette dernière a l'obligation de fournir à l'établissement financier qui s'est engagé à financer cette opération sous la condition suspensive d'obtenir cette attestation (article 9.1.1. et Annexe 10 du Contrat).

Après deux mois de conciliation et quatre mois de suspension entre les services du Conseil Général, les Ecosolidaires et Dexia Crédit Local, aucune solution n'a été trouvée pour débloquer la situation. Le 20 novembre 2012, le contrat de financement entre les Ecosolidaires et Dexia Crédit Local sera automatiquement déchu si l'attestation de non recours n'a toujours pas été produite (article 8.5.2 du contrat de financement).

Sans financement bancaire les Ecosolidaires ne pourront plus poursuivre l'exécution du contrat. Dans ce cas, ce Contrat devra être résilié pour motif d'intérêt général et il conviendra d'indemniser les Ecosolidaires Gironde dans les conditions prévues au Contrat (article 15.2 du Contrat).

La résiliation de ce contrat mettrait en péril gravement la mise en place du projet solidarité 2013 qui permettra de concrétiser les objectifs du Conseil Général en matière sociale et particulièrement notre action de terrain auprès des populations les plus défavorisées

Pour anticiper une telle situation, et afin de préserver l'intérêt général du projet solidarité 2013 lié à ce programme immobilier, il est proposé que le Conseil Général, en cas de déchéance du contrat de financement, se substitue à Dexia Crédit Local à l'effet de financer la partie dette bancaire du projet, pour un montant de **28 799 085 € HT**. Cette solution présente le double avantage de permettre la continuation du Contrat et d'optimiser les conditions financières au bénéfice de la collectivité.

Ainsi, comparativement à la délibération du 19 décembre 2011, la VAN (valeur actualisée nette passerait de 78 405 929 € HT à 77 105 852 € HT avec un coût annuel moyen de 3 868 289 € HT au lieu de 4 188 043 € HT initialement

L'article L1414-1 du CGCT dispose que Le financement définitif d'un projet doit être majoritairement assuré par le titulaire du contrat, sauf pour les projets d'un montant supérieur à 40 millions d'euros. Le contrat en question étant supérieur à ce seuil, le financement par le partenaire peut être minoritaire sans seuil imposé par la loi. De son côté les Ecosolidaires confirment leur engagement en doublant le niveau de cet engagement au titre du financement sur fonds propres, et donc d'apporter 4 800 000 € des dits fonds propres. Les Ecosolidaires ont d'ores et déjà donné leur accord pour cette solution de substitution par lettre en date du 13 septembre 2012

Au final, la répartition de la prise en charge du financement du projet entre le conseil Général et les Ecosolidaires se répartit

	part de l'investissement du partenaire		part de l'investissement du CG 33		
	fonds propres	dette	contributions avant MAD	sur-loyers	
signature	2 400 000	29 000 000	15 600 000	crédits 11 000 000	actionnaires 2 200 000
avenant	4 800 000	0	41 998 355	11 000 000	4 600 730
différence	+2 400 000	- 29 000 000	+26 398 355	0	+ 2 400 730

L'évolution des contributions apportées par le Conseil Général est donc la suivante :

En euros	Signature	Avenant	Différence
Contributions avant MAD	15 600 000	41 998 355	26 398 355
Sur-loyer	13 200 000	15 600 730	+ 2 400 730
Sur loyer crédits	11 000 000	11 000 000	
Sur loyer actionnaires	2 200 000	4 600 730	+2 400 730
TOTAL	28 800 000	57 599 085	+28 799 085

Les projets de la liste des modifications du Contrat et des annexes modifiées du Contrat 12, 22, 24 et 29 sont annexés à la présente délibération.

Les conséquences de la suspension, en particulier du planning de réalisation concernent l'exécution du contrat et ne sont donc pas incluses dans cet avenant, à l'exception des incidences financières de la suspension, à savoir :

- les frais de gestion de le société Ecosolidaires (y compris les commissions bancaires) : 203 966 €HT
- Les frais de mise en sécurité : 64 069 €HT
- Les frais de location supplémentaire des bâtiments provisoire des relogements : 87 714 €HT
- Les frais complémentaires d'encadrement : 176 458 €HT
- Soit un total de 532 207 €HT desquels il faut déduire 400 000 €HT prévus d'être pris en charge par les Ecosolidaires dans le cadre du contrat en cas de suspension

Avec cette modification, il n'y aura plus de TVA sur les frais financiers sur la part de financement apportée par le Conseil Général L'impact de ce montant de TVA non récupérable via le FCTVA sur les frais financiers viendra diminuer au global le coût financier du projet.

La présente délibération aura pour conséquence notamment :

- d'augmenter le niveau des engagements du conseil Général de 28 800 000 €HT à 57 599 085 €HT, dans le cas d'une déchéance du contrat de financement entre les Ecosolidaires et DEXIA crédit local après le 20 novembre 2012,
- de modifier la Valeur actualisée nette de 78 405 929 €HT à 77 105 852 €HT ;
- de modifier ou de supprimer les clauses listées en annexe de la présente délibération / de modifier certaines clauses du contrat et de ses annexes ;
- d'annuler les deux actes d'acceptation de la cession de créance prévus à l'article 10.4 du contrat ;
- De mettre fin la convention tripartite entre le Conseil Général, les Ecosolidaires et Dexia Crédit Local ;
- De modifier la convention bipartite en date du 20 janvier 2012 ;
- De prendre en compte l'augmentation du coût financier des conséquences de la suspension pour un montant 132 207 €HT ;
- De permettre dès le 1^{er} octobre 2012 la poursuite du contrat et ainsi de mettre fin à la période de suspension ;

En conséquence, la présente délibération consiste à :

- mettre fin à la période de suspension, du contrat de partenariat pour le financement, la conception, la construction et/ou la réhabilitation, l'entretien, la maintenance et l'exploitation de six Pôles de Solidarité et six Maisons Départementales de la Solidarité et de l'Insertion,
- poursuivre l'exécution du contrat de partenariat au delà du 21 novembre 2012, et s'il n'est pas possible de conserver le financement de Dexia Crédit Local le 21 novembre 2012, le Conseil Général s'engage à apporter aux Ecosolidaires Girondes le financement nécessaire à hauteur de 28 799 085 €HT,
- modifier le Contrat dans les conditions de l'Article 13.1 de ce même Contrat
- autoriser Monsieur le Président du Conseil Général à signer un avenant avant le 1er octobre 2012 avec une clause suspensive d'application au 20 novembre 2012 en cas de déchéance du contrat de financement dont l'objet est de:
 - * Porter le coût prévisionnel global du Contrat valeur janvier 2012 hors indexation, en moyenne annuelle, pour le Conseil Général de 4 188 043 €HT (5 008 899 €TTC) à 3 868 289 €HT (4 541 224 €TTC, la TVA n'étant pas appliquée au coût du financement apporté par le Conseil Général) ;
 - * d'engager le conseil Général vis-à-vis des Ecosolidaires à financer la partie correspondant à l'emprunt bancaire du projet à hauteur de 28 799 085 €HT. ;
 - * Mettre fin à la convention tripartite entre le Conseil Général, les Ecosolidaires et Dexia Crédit Local ;
 - * De modifier subséquemment les clauses du contrat, ses annexes et la convention bipartite ;
 - * Quelque soit le cas, d'augmenter de 132 207 €HT le coût du contrat pour tenir compte des incidences de la période de suspension
- poursuivre l'exécution du contrat de partenariat dans ses termes initiaux au-delà du 21 novembre 2012, s'il est possible de conserver le financement de DEXIA Crédit local à cette date
- donner pouvoir au Président du Conseil Général à l'effet de signer l'avenant n°2 et tout document y afférent au contrat de partenariat dans les conditions ci-dessus exposées et de définir les modalités du financement public complémentaire pour permettre la continuation du contrat.

Je vous saurais gré de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Général,

Signé

Philippe MADRELLE
Sénateur de la Gironde
Conseiller Général du
Canton de Carbon-Blanc