

**REPONSE DE
M. Jean-Jacques SARFATI**

**CENTRE DE LONG SÉJOUR
MAISON DE RETRAITE**

06220 VALLAURIS

***RÉPONSE AU RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES SUR LA
GESTION DE NOTRE ÉTABLISSEMENT***

Ayant pris mes fonctions le 1^{er} mars 1993, j'ai dû assumer l'exécution des 2 contrats signés en 1992, se rapportant à la délibération du Conseil d'Administration de l'établissement du 7 février 1989, ainsi que le suivi de la réhabilitation du 2^{ème} bâtiment (le 1^{er} a été réceptionné en juin 1992).

Le non-respect du cahier des charges et la piètre qualité des prestations m'ont amené à adresser à l'OPAM de nombreuses réserves et courriers recommandés ; Plus tard l'inexécution par l'OPAM de ses obligations prévues au 5^{ème} du bail à construction et au IXème de la convention de location en matière d'entretien des constructions dues en sa qualité de preneur et de bailleur définies par les articles 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil mentionnés dans les 2 contrats signés, m'ont amené à bloquer le paiement des provisions pour travaux pour service non fait.

L'OPAM a d'ailleurs saisi la Chambre, puis le Directeur de l'Agence Régionale de l'Hospitalisation en vue d'un mandatement d'office, que celui-ci n'a pas suivi compte tenu des arguments produits par notre établissement (cf copie du courrier joint).

À l'époque de la construction des bâtiments, avec l'accord des Conseils d'Administration des établissements, l'OPAM était partie prenante dans la réalisation de nombreuses constructions (voir copie d'un article de presse joint).

Il est fort regrettable que l'étude minutieuse de ces contrats réalisés par la Chambre aujourd'hui que je remercie pour ce travail important, n'ait pu être actionnée en amont ; Ce qui aurait évité les difficultés que subissent plusieurs établissements du département tant sur la forme que sur le fond (mauvaise qualité des prestations et coût élevé, non renégociation des emprunts souscrits à taux prohibitif malgré nos demandes réitérées et les remarques de la M.I.L.O.S.).

Le 25 juin 2002 notre établissement avait décidé d'ester en justice, le 9 décembre 2002 l'OPAM a proposé la vente au prix consistant en la valeur des capitaux empruntés restant dus.

Le 28 janvier 2003 notre Conseil d'Administration a autorisé l'achat des bâtiments. Le 26 février 2003, le Conseil d'Administration de l'OPAM a délibéré pour vendre.

À ce jour, malgré notre respect des conditions imposées par l'OPAM, et la réalisation d'un emprunt pour cette acquisition de 2,2 millions d'euros à 4,30% sur 20 ans en caisse de notre comptable du Trésor depuis le 15 juillet 2003, l'OPAM n'a toujours pas accédé aux demandes répétées du notaire pour finaliser l'acte.

Si cette situation devait perdurer, l'établissement ne pouvant à la fois payer les loyers et assumer le remboursement des annuités d'emprunt, l'équilibre financier de l'établissement serait grandement fragilisé.

Fait à Vallauris, le 24 février 2004

Le Directeur,

CENTRE DE LONG SEJOUR
MAISON DE RETRAITE
06220 VALLAURIS

Jean-Jacques SARFATI

29.OCT.2002

Nice le, 29 OCT. 2002 COURRIER-ARRIVÉE

Région
Provence
Alpes Côte d'Azur

Direction départementale
des affaires sanitaires et sociales
des Alpes Maritimes

Le directeur,

Service Juridique
Bureau 601/PhG/VD

Affaire suivie par : M. GRENET

Téléphone : 04.93.72.28.50

Télécopie : 04.93.21.67.18

☐ Let.CLSSursis

MONSIEUR LE DIRECTEUR DU CENTRE
DE LONG SEJOUR DE VALLAURIS
Maison de Retraite
Place Saint Roch – B.P 249
06227 VALLAURIS Cedex

OBJET : Demande de mandatement d'office – créance de 251.905,86 € présentée par l'Office Public HLM de la ville de Nice et des Alpes-Maritimes (OPAM).

Par courrier en date du 24 septembre 2002, je vous informais que j'étais saisi par le Trésorier payeur général de Nice, d'une demande de mise en œuvre de la procédure de mandatement d'office en application de l'article L.6145-3 du code de la santé publique pour le recouvrement d'une créance de l'OPAM sur le CLS de Vallauris pour un montant de 251.905,86 €.

Par transmission en date du 16 octobre 2002, vous m'avez adressé vos observations relatives à cette demande de mandatement d'office.

Compte tenu du sérieux de la contestation que vous émettez sur l'exigibilité même de cette créance, et face à votre volonté de faire procéder au règlement juridictionnel du contentieux qui vous oppose à l'OPAM de Nice (délibération du conseil d'administration du 25 juin 2002 vous autorisant à ester en justice), je vous informe que j'ai décidé de surseoir à la mise en œuvre de la procédure de mandatement d'office visée en objet, jusqu'au règlement juridictionnel de votre contentieux.

Christian DUTREIL

CLS VALLAURIS
COURRIER ARRIVÉ LE

30 OCT. 2002

SERVICE des ENTRÉES

L'Office HLM construit (aussi) des maisons de retraite

DANS une région où le pourcentage des personnes âgées dans la population dépasse largement la moyenne nationale, la construction ou la rénovation d'établissements d'accueil et d'hébergement pour le troisième âge constituent un problème crucial qui fait l'objet depuis quelques années d'une attention accrue de la part des pouvoirs publics.

C'est ainsi que de 1985 à 1990, le nombre de lits offerts dans les Alpes-Maritimes est passé de 35 à 50 pour 1.000 habitants âgés de plus de 65 ans.

Actuellement, les A.-M. disposent de 10.580 lits, dont 4.636 habilités à l'aide sociale, c'est à dire susceptibles de bénéficier pour la prise en charge des personnes âgées relevant de l'aide sociale d'une participation forfaitaire du département fixée à 208 F par jour depuis le 1^{er} juillet 1990.

Sur ce total de 10.580 lits, les établissements privés à but lucratif interviennent pour environ 50 %, l'autre moitié relève du secteur associatif à but non lucratif ou du secteur public.

Des lits répartis dans 16 communes

C'est dans ce domaine de l'hébergement collectif de personnes âgées à but non lucratif (maisons de retraite, logements-foyers, centres de longs séjours) que l'Office public H.L.M. des Alpes-Maritimes (O.P.A.M.) s'est engagé délibérément depuis plus de dix ans en créant une nouvelle branche d'activité conforme à sa vocation sociale :

« Sur les 4.636 lits habilités à l'aide sociale, l'O.P.A.M. en a réalisé 1.532, soit 32 % », précise le président José Balarello, sénateur des Alpes-Maritimes. « Ils sont répartis sur 16 communes du département, notamment dans le Haut-Pays : 987 lits en maisons de retraite, 390 en centres de longs séjours et 155 en logements-foyers ».

Un certain nombre de ces opérations, parmi les plus récentes, ont été effectuées, ou sont en train de l'être, dans le cadre d'un contrat de plan Etat-Région qui prévoit, pour une période allant de 1989 à 1993,

l'humanisation de 2.274 lits d'hospice pour l'ensemble de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, dont 496 pour le département des Alpes-Maritimes.

« Nous agissons la plupart du temps comme maître d'ouvrage délégué pour le compte des collectivités locales ou des établissements publics hospitaliers, dit le Sénateur Balarello. L'O.P.A.M. assure le montage financier des dossiers ainsi que la coordination des travaux ».

En ce qui concerne le financement, les choses sont en général assez complexes ; le Département prenant en charge 30 % de la dépense réelle, la Région 12 %, et l'Etat 30 % d'un prix de référence. Le reste est apporté par le recours à l'emprunt ou par les fonds propres des établissements hospitaliers.

C'est dans ces conditions que 40 lits vont être inaugurés à la fin de ce mois dans une construction neuve, parfaitement intégrée dans le site du vieux village, à la maison de retraite de Saorge.

Par ailleurs, 43 lits en maison de retraite et 10 lits en longs séjours sont en cours de construction dans le cadre de l'hôpital local de Saint-Etienne-de-Tinée.

Un important chantier va démarrer pour 120 lits à l'hôpital de Vallauris, un autre pour 58 lits en maison de retraite et 15 lits de longs séjours à l'hôpital local de Tende.

Deux autres dossiers sont en cours d'étude pour 42 lits à la maison de retraite de La Brigue et 130 lits (80 en maison de retraite, 50 en centre de longs séjours) à l'hôpital local de Breil-sur-Roya.

D'autres créations ou rénovations ont été effectuées hors contrat de plan, avec des modes de financement différents, mais un soutien toujours actif et important des communes, bien sûr, et du département.

C'est ainsi que pour la seule année 1990, ont été livrés les 120 lits de la nouvelle maison de retraite publique de Villefranche-sur-Mer, une construc-

tion neuve de 89 lits pour la maison de retraite de L'Escarène et un bâtiment de 75 lits de longs séjours à l'hôpital de Puget-Théniers.

L'extension de l'hôpital local de Sospel, qui va recevoir 48 lits supplémentaires pour une capacité totale de 136 lits, est actuellement en cours de travaux.

En cours de construction aussi, pour le compte de la ville de Nice, les 47 lits de la maison de retraite des Orangettes, tandis qu'au mois de janvier 1991, débuteront les travaux de la Résidence Bégum Aga Khan (100 lits) pour le compte de la ville du Cannet.

Enfin, l'O.P.A.M. agit aussi comme maître d'ouvrage délégué pour la construction de maisons de retraite privées. C'est le cas de la maison de retraite de La Tour-sur-Tinée (40 lits) gérée par l'Institut Arnault-Tzanck, des « Lucioles » (41 lits), à Nice, gérée par l'Association de l'Asile Evangélique, et de la Villa Saint Camille (20 lits), à Théoule.

M. H.

Le nouveau bâtiment de la maison de retraite publique de L'Escarène

(Photo Malaval)

