

**Note à destination de
l'Assemblée Générale Extraordinaire**

21 avril 2018

Donation d'une propriété du Conservatoire d'espaces naturels Centre Val de Loire en vue d'abonder le capital de la Fondation Reconnue d'Utilité Publique du réseau des Cen

Origine : Conseil d'administration.

Contexte :

Dans le courant des années 2000, le réseau des Conservatoires d'espaces naturels s'est posé la question de sécuriser son patrimoine foncier.

De cette volonté, et grâce à la Loi relative à l'Economie locale et solidaire de 2008, est né, en 2011, le Fonds de dotation du réseau des Conservatoires d'espaces naturels.

Ce Fonds est administré par un conseil d'administration composée de 10 membres issus du conseil d'administration de la Fédération des Cen.

Ce fonds vise à capter la générosité du public en faveur de la préservation des espaces naturels. Les donations peuvent être de deux natures : en terrains, rendus inaliénables, ou en biens transformables en numéraire. Ce second type de don permettant d'alimenter le fonds pour son fonctionnement ou des aides à l'acquisition.

Lorsque le FDD reçoit un capital foncier, le site concerné est géré par le CEN local à travers une 1 convention, le CEN assume les frais relatifs à la donation ainsi qu'à la gestion du terrain.

Après bientôt 5 ans d'existence, et quelques dossiers réussis, un constat de limite à l'action du Fonds a été posé. En effet, celui-ci ne peut recevoir aucun bien ou don d'origine publique ce qui constitue un frein réel aux donations effectuées notamment par des collectivités locales.

De plus, le Fonds n'a reçu en donations que des terrains négociés par des Cen postérieurement à sa création. Aucun Cen n'a encore pris la décision de transmettre une partie de ses propriétés au Fonds ainsi que cela a pu être envisagé.

Une réflexion a donc été engagée en vue de transformer le Fonds de dotation en Fondation d'utilité publique de manière à pouvoir, essentiellement, bénéficier également de fonds publics ou de donations d'origines publiques.

Pour créer une fondation reconnue d'utilité publique, il est nécessaire de :

1. Réunir une dotation initiale représentant un million et demi d'euros ;
2. Constituer un dossier de reconnaissance d'utilité publique et démontrer l'intérêt général (qui ne doit pas être que l'intérêt des fondateurs) ;
3. Bâtir un modèle économique solide sur 3 années (pour démontrer que la fondation a une pérennité sans dépendre de subvention).

Les Conservatoires ont donc été sollicités sur :

- Le souhait de transformer le Fonds de dotation en Fondation reconnue d'utilité publique.
- Le souhait d'utiliser cette structure pour porter une partie de son patrimoine foncier
- Leur contribution en vue d'alimenter le capital de la Fondation à hauteur de 1,5 millions d'euros.

Dans le cadre de cette sollicitation, le Conseil d'administration du Cen Centre – Val de Loire a pris une première délibération le 11 juin 2016 :

Le Conseil d'administration considère opportun que le Réseau des Conservatoires se dote d'une Fondation d'utilité publique.

Le Conseil d'administration ne souhaite pas que tout ou partie de son patrimoine foncier actuel soit transféré à la Fondation d'utilité publique du réseau des Conservatoires à l'issue de sa création. Il décide que le Cen Centre – Val de Loire s'appuiera sur la Fondation pour toutes les donations de patrimoine foncier ainsi que pour les acquisitions réalisées dans le cadre de mesures compensatoires. Le portage par la Fondation d'autres projets d'acquisition sera étudié au cas par cas.

Le Conseil d'administration demande que le Bureau lui fasse une proposition en vue d'abonder le capital de la Fondation.

Après cette première consultation, les Conseils d'administration de la Fédération des Conservatoires d'espaces naturels et du Fonds de dotation ont fait le point sur le dossier, les 24 et 25 juin 2017, au vu des retours émanant du Réseau. Le processus de construction de la future Fondation y a alors franchi une étape importante car la très grande majorité des Conservatoires s'est prononcée en faveur de la création de cette Fondation.

Le processus de concertation a alors permis de rédiger un vademécum qui répond à de nombreuses questions d'ordre juridique ainsi que de travailler sur des statuts et un règlement intérieur de la future Fondation. Ces documents sont joints à la présente pour information des adhérents du Cen Centre – Val de Loire.

Par courrier du 6 juillet 2017, la présidente du Fonds de Dotation a ensuite écrit à tous les présidents de Conservatoires en vue de recueillir leurs propositions fermes d'abondement du capital de la future Fondation.

Après analyse, le Bureau a décidé de porter son choix d'abondement du capital de la Fondation à travers la donation d'un terrain et a soumis cette proposition au Conseil d'administration qui a pris la décision suivante lors de sa réunion du 7 octobre 2017.

Le Conseil d'administration décide d'abonder le capital du Fonds de dotation du Réseau des Conservatoires d'espaces naturels en prévision de la création d'une Fondation Reconnue d'Utilité Publique par la cession du site des Caves de Palluau, d'une superficie de 0,334 Ha et d'une valeur inscrite à l'actif pour 94 243,98 €, au Fonds de dotation des Conservatoires d'espaces naturels. Cette cession constituant sa contribution à l'abondement en capital du Fonds préalablement à la création d'une Fondation Reconnue d'Utilité Publique. Il ne sera pas demandé une réévaluation de la valeur en vue de la cession.

Le Conseil d'administration sollicitera la levée de la clause d'inaliénabilité auprès du financeur de l'acquisition, soit le Conseil régional Centre – Val de Loire.

Après accord des financeurs, il soumettra la proposition de cession à l'Assemblée générale extraordinaire seule habilitée à procéder aux mutations de terrains.

Point fait au 31 décembre 2017, les promesses d'abondement du capital de la Fondation Reconnue d'utilité publique émanant du réseau des Conservatoires, incluant celle du Cen Centre – Val de Loire, représentent un total de 1 972 653 € au 16 décembre 2017.

La présente note constitue la proposition de cession auprès de l'Assemblée Générale Extraordinaire, seule compétente pour délibérer à ce sujet.

Impact pour le Cen Centre – Val de Loire de la proposition pour un abondement du capital du Fonds de dotation par donation d'un site :

La solution de céder un terrain à la Fondation va dans le sens de ce pourquoi le Fonds a été créé initialement, à savoir, porter le foncier des Conservatoires pour le sécuriser. Chaque Conservatoire en conserve la gestion in fine. Sur ce point, il n'y a pas de risques liés à la perte de gestion d'un terrain à l'issue de la cession.

L'impact de la cession du terrain porte sur le bilan de la structure et plus précisément son actif dont, même s'il n'est pas aisément « mobilisable », vu les clauses d'inaliénabilité, on sait qu'il pèse fortement dans les négociations avec les banques et l'évaluation de la solidité financière de la structure.

Toutefois, au 31/12/2017, le Cen Centre – Val de Loire possède en propre 1 400,52 Ha de terrains pour une valeur inscrite au bilan de 5 417 656,85 € avant affectation du résultat qui est de 75 437,71 €. Ce haut de bilan a été estimé comme confortable pour envisager céder un terrain. Celui des Caves de Palluau, à Palluau-sur-Indre, possède les meilleures caractéristiques susceptibles d'en favoriser la donation au Fonds de dotation.

En premier lieu, l'intérêt des caves à chauves-souris est qu'elles ne génèrent aucun revenu, donc aucun souci pour gérer les relations avec un exploitant sans être propriétaire; elles n'impliquent aucune gestion hormis la pose de grille et un peu de surveillance. Elles ont souvent été achetées avec des montages financiers simples. En plus, elles ont une surface tellement réduite que notre bilan foncier, sur les propriétés propres, ne variera pas ou presque.

Le site des Caves de Palluau a été acheté en deux temps et représente une surface totale de 0,334 Ha avec une valeur d'achat cumulée, portée au bilan, de 94 243,98 € :

1) Un premier achat du 4 mars 1997, d'une valeur inscrite au bilan de 37 350,01 €. Le site a été acquis avec des crédits de l'Etat (100%), toutefois aucune clause d'inaliénabilité ne grève le bien.

2) Un second achat du 30 mars 1999, d'une valeur inscrite au bilan de 56 893,97 €. Le site a été acquis avec des crédits de l'Etat (11%) et du Conseil régional (80%); la levée de la clause d'inaliénabilité n'est toutefois attachée qu'aux financements de la Région Centre – Val de Loire.

Dans un souci de cohérence, c'est donc l'intégralité du site soit les deux actes qui seraient cédés afin que l'intégralité appartienne à la Fondation Reconnue d'Utilité Publique.

La sortie des Caves de Palluau ramènerait le haut de bilan à 5 323 412,87 € toujours avant affectation du résultat de la clôture 2017. La cession des Caves de Palluau n'impacterait notre bilan qu'à la marge, tout en constituant pour la future Fondation un apport minimal.

Propositions de décision soumise à l'Assemblée générale extraordinaire du 21 avril 2018 :

Délibération :

Sous réserve de la levée de la clause d'inaliénabilité par le Conseil régional Centre – Val de Loire, l'Assemblée générale extraordinaire, réunie le 21 avril 2018 et ayant pouvoir pour décider de la cession des biens conformément à l'article N°10 des statuts, décide de céder ses propriétés des Caves de Palluau d'une surface cumulée de 0,334 Ha au bénéfice de la Fondation Reconnue d'Utilité Publique du réseau des Conservatoires d'espaces naturels en vue d'abonder son capital.

Documents annexes:

-) Statuts de la Fondation Reconnue d'Utilité Publique, projet - pièce du CA du Fonds de Dotation du 24 juin 2017.
-) Règlement intérieur de la Fondation Reconnue d'Utilité Publique, projet - pièce du CA du Fonds de Dotation du 24 juin 2017.
-) Vadémécum sur les mutations foncières des CEN vers le Fonds de dotation et la Fondation reconnue d'utilité publique (FRUP). Pièce du CA du Fonds de Dotation du 24 juin 2017.

