

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 11 mars 2011

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2011-3-1-3

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
ASSOCIATION DIACONAT BETHESDA**

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt intégrale à l'Association Diaconat Bethesda relative à un prêt d'un montant de 3 923 304 €, à souscrire pour le financement de l'acquisition de l'EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) FOYER CAROLINE à MUNSTER.

Au cours de sa séance du 20 mars 2008 (rapport n° E 6-2008), le Conseil Général a donné délégation à la Commission Permanente pour examiner les demandes de garantie d'emprunt départementale.

L'Association Diaconat Bethesda, reconnue d'utilité publique gère depuis 1988 l'EHPAD -Foyer Caroline- à Munster et se propose d'en acquérir les bâtiments et parcelles de terrains adjacentes suite à la volonté de vente de la Municipalité de Munster. Le Département a émis un avis favorable pour ce projet en date du 2 juin 2009.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation la demande de garantie intégrale relative à un emprunt d'un montant de 3 923 304 € que l'Association se doit de souscrire auprès du Crédit Foncier pour le financement de l'acquisition du Foyer Caroline, EHPAD de 62 lits, constitutifs de logements sociaux, situé 20A rue du Général De Lattre de Tassigny à Munster et de la remise aux normes de la cuisine et de la chaufferie.

Le financement prévisionnel de l'opération envisagée, d'un montant total de 4 347 500€, est fixé ainsi :

• Emprunt PLS CF :	3 923 304 €
• Prêt complémentaire :	266 196 €
• Fonds propres :	158 000 €

	4 347 500 €

Les caractéristiques du prêt PLS pour lequel la garantie est demandée, sont les suivantes :

- Prêteur : Crédit Foncier de France
- Montant : 3 923 304 €
- Durée totale : 42 ans comprenant :
 - une période de réalisation du prêt d'une durée maximale de 2 ans au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds, cette période prenant fin au dernier déblocage de fonds et, au plus tard, au terme de la dite période.
 - une période d'amortissement d'une durée de 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelles
- Taux de progressivité de départ : 0 % l'an
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,11 %
Le taux indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux de rémunération du Livret A de 2%
Ce taux est susceptible d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A.
- Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances : en fonction de la variation du taux du Livret A pendant toute la durée du prêt.
- Faculté de remboursement anticipé : indemnité égale à 3 % des sommes remboursées par anticipation.

Les crédits d'avances en garantie d'emprunt sont inscrits au chapitre 27 article 2761.

Par ailleurs, à titre de sûreté, l'Assemblée Départementale a prévu, lors de sa séance du 3 mars 1995 et en a confirmé le principe le 10 décembre 1998, la mise en place de contre garantie comme l'inscription d'une prénotation hypothécaire de premier rang de droit local au profit de la collectivité, pour toute quotité supérieure ou égale à 0,15 M€, s'agissant d'un organisme privé.

Je vous prie de bien vouloir vous prononcer sur le principe de la garantie d'emprunt et m'autoriser à signer, le cas échéant, les documents relatifs à cette garantie.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER