

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 4 juillet 2008

**Service instructeur**  
Direction des Finances

N° 2008-8-1-14

**Service consulté**

**Garantie Départementale d'Emprunt**  
**Société Alpare - Kembs**

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt à la Société Alpare de Lutterbach à raison de 50 % relative à un prêt d'un montant de 1,7 M€, à souscrire en vue de financer la création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (E.H.P.A.D.) d'une capacité de 84 places, dont 12 places d'hébergement temporaire, à Kembs.

Au cours de sa séance du 20 mars 2008 (rapport n° E6-2008), le Conseil Général a donné délégation à la Commission Permanente pour examiner les demandes de garantie d'emprunt départementale.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation une demande émanant de la société à actions simplifiées (S.A.S.) Alpare de Lutterbach, qui projette de créer à Kembs avec l'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) Mulhouse-Habitat de Mulhouse, un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (E.H.P.A.D.) de 84 places, dont 12 places d'hébergement temporaire.

La maison de retraite privée construite sous maîtrise d'ouvrage de l'O.P.H. et gérée par une société à but lucratif ne devrait pas bénéficier de l'habilitation du département au titre de l'aide sociale aux personnes âgées.

Le financement prévisionnel de l'opération envisagée, d'un montant de 9,83 M€, est fixé ainsi :

• Fonds propres (16 %) :	1 500 000€
• Prêt PLS (67 %) :	6 633 000€
• Emprunt (17 %) :	1 700 000€
	-----
	9 833 000€

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

- Montant : 1 700 000 €
- Durée d'amortissement : 20 ans
- Taux d'intérêt : 5,0 %
- Première annuité prévisionnelle : 136 412 €, dont intérêts 85 000 €

La décision d'accorder une garantie peut être envisagée en fonction du projet qui répond aux besoins spécifiques d'accueil de personnes âgées, mais celle-ci est limitée légalement à 50 % en ce qui concerne la société Alpare, organisme privé à but lucratif gestionnaire d'un établissement non habilité.

Par ailleurs, une demande de caution, du prêt locatif social (P.L.S.) prévu par l'O.P.H. Mulhouse-Habitat pour financer la construction, pourrait également intervenir.

Je propose donc à votre Assemblée de concrétiser plus avant le soutien de notre collectivité à ce projet, en accordant une caution partielle à 50 % du prêt projeté. Pour un même type de projet à connotation médico-sociale, la société Batigère Nord-Est bénéficie d'une caution partagée entre le Département et la ville de Mulhouse, relative à deux prêts d'un montant total de 1,86 M€ souscrits en vue de financer l'acquisition-amélioration de 82 logements pour travailleurs handicapés à Mulhouse (rapport n° 1<sup>ère</sup>/09-07 du 13 avril 2007).

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

A 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 garantie 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, y compris l'inscription d'une prénotation hypothécaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER