

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2009-12-1-11

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE FK POUR UN EHPAD À KEMBS GÉRÉ
PAR LA SOCIÉTÉ ALPARE**

Résumé : *Octroi d'une garantie d'emprunt à la SCI FK à raison de 50 % relative à un prêt d'un montant de 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 de garantie d'emprunt à raison de 50 % pour un prêt PLS de 7 M€ à réaliser auprès du Crédit Foncier par la Société Civile Immobilière FK (SCI FK) en association avec la société par actions simplifiée ALPARE, qui projette de créer à Kembs 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 la SCI FK, 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 10 300 000 €, est fixé ainsi :

• Fonds propres Alpare	2 000 000 €
• Comptes courants associés	500 000 €
• Prêt PLS	7 000 000 €
• Prêt CMDP Alpare	300 000 €
• Prêt Caisse d'Epargne Alpare	500 000 €

	10 300 000 €

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

- Montant : 7 000 000 €
- Durée : 32 ans
- Différé d'amortissement : 2 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel: 2,56 % (indexé sur celui du Livret A)
-

Ce prêt permettra aux résidents de bénéficier de l'APL.

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 cette société, organisme privé à but lucratif gestionnaire d'un établissement non habilité.

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^{ère}/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 d'une 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.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by 'B' and 'T' with a long horizontal stroke extending to the right.

Charles BUTTNER