

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 10 juin 2016

1^{ère} **Commission**
N° CP-2016-6-1-2

Service instructeur
Direction des Finances

Service consulté

**CESSION DE L'EHPAD HEIMELIG A LA FONDATION ARMEE DU SALUT
TRANSFERT DE GARANTIES D'EMPRUNT**

Résumé : Il vous est proposé de délibérer sur le transfert des prêts et des garanties d'emprunts accordées initialement à l'OPH Habitats de Haute Alsace (HHA), au profit de Fondation Armée du Salut, pour trois emprunts d'un montant total de 11 204 441,11 €.

Au cours de sa séance du 26 juin 2015 (délibération n°CG-2015-6-12-8), le Conseil départemental 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 transfert des garanties d'emprunt accordées initialement à Habitats de Haute Alsace (HHA) dans le cadre de la construction de l'EHPAD Heimelig, vers la Fondation Armée du Salut (FAS) qui en assure actuellement la gestion et a souhaité en acquérir les murs.

Pour mémoire, l'EHPAD Heimelig est un établissement privé à but non lucratif, habilité à l'aide sociale départementale, d'une capacité de 140 places et localisé sur 2 sites : Seppois-le-Bas et Waldighoffen.

Il est précisé que la décision de cession immobilière a déjà été actée au mois de novembre 2015 par les deux parties, HHA et la FAS.

Pour information, HHA et la FAS ont décidé d'un commun accord en date du 21 avril 2016 du versement d'un montant net de prix de vente (prix de vente proposé par HHA, diminué du montant transférable de la subvention d'investissement départementale qui s'établit à 3,5 millions d'euros).

Trois emprunts d'un montant total de 11 750 000 € avaient été souscrits pour la construction de l'EHPAD par HHA auprès de la Caisse des dépôts et consignations, pour lesquels la garantie intégrale avait été accordée lors de la Commission Permanente du 22 janvier 2010 (n°CP-2010-1-1-6).

A cet égard, il nous appartient de délibérer sur le transfert des garanties d'emprunt au profit de la FAS.

La FAS assurera la continuité du remboursement des emprunts auprès de la CDC et ce, dès le transfert effectif de ceux-ci, lequel donnera lieu à la signature d'une convention de transfert de prêts, laquelle mentionnera également les garanties d'emprunt du Département.

Ils se répartissent selon la liste ci-dessous :

Référence dossier	Détail de l'opération	Montant initial de l'emprunt	Quotité garantie	Encours restant à garantir au 1er/04/2016
30041	Construction de l'EHPAD	6 950 000 €	100 %	6 585 599,48 €
30442	Construction de l'EHPAD	1 200 000 €	100 %	1 188 216,08 €
30443	Construction de l'EHPAD	3 600 000 €	100 %	3 430 625,55 €

La décision de reconduire la garantie intégrale ne soulève en l'occurrence pas de problème de principe, s'agissant d'un établissement social relevant de la compétence départementale et reconnu d'utilité publique.

Par ailleurs, à titre de sureté, il est demandé à la FAS de mettre en place une contre-garantie, à savoir l'inscription d'une prénotation hypothécaire de premier rang au profit de la collectivité.

Au vu de ce qui précède, je vous prie de bien vouloir vous prononcer sur la demande de transfert des garanties d'emprunts au profit de la FAS et m'autoriser à signer tout document y afférent, ainsi que la convention de transfert de prêts sur la base du modèle-type annexé au présent rapport qui traitera également des garanties d'emprunt départementales.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Eric STRAUMANN