

**Rapport du Président**

Commission permanente du  
vendredi 11 septembre 2020

**1<sup>ère</sup> Commission**N° *CP-2020-8-1-6***Service instructeur**

DGA développement humain et solidarité -  
Direction ressources solidarité

**Service consulté**

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT  
ASSOCIATION BIENVENUE FOYER DU PARC  
REHABILITATION DU BATIMENT ACTUEL DE L'EHPAD "FOYER DU PARC" DE  
MUNSTER  
PRET CDC**

Résumé : Il vous est proposé d'octroyer à l'association Bienvenue Foyer du Parc de MUNSTER une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % relative à un prêt de 2 533 098 € dans le cadre du financement de la réhabilitation du bâtiment actuel de l'EHPAD « Foyer du Parc » situé à MUNSTER.

Au cours de sa séance du 1er septembre 2017 (CD-2017-4-12-3), le Conseil départemental a donné délégation à la Commission Permanente pour examiner les demandes de garanties d'emprunt départementales.

L'Association Bienvenue « Foyer du Parc » gestionnaire de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), située 14 rue Alfred Hartmann à MUNSTER, dispose d'une capacité de 84 places dans un bâtiment sur 6 étages. Le projet consiste en une réhabilitation du bâtiment actuel de l'établissement.

Afin de mener à bien ce projet de réhabilitation, un emprunt de 2 533 098 € a été souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Le financement de l'opération de réhabilitation de la résidence Foyer du Parc s'établit ainsi :

• Emprunt CDC réhabilitation :	2 533 098 €
• Emprunt CDC travaux neufs :	3 526 807 €
• REGION ADEME :	169 750 €
• AGIRC ARRCO :	224 000 €
• Subvention d'investissement CD 68 :	901 965 €
• CNSA - ARS :	1 141 789 €
• Autofinancement :	522 241 €
• Coût global de l'opération :	<b>9 019 650 €</b>

Les caractéristiques du prêt de la CDC pour lequel la garantie d'emprunt est demandée sont les suivantes :

<b>Caractéristiques du prêt</b>	<b>Offre CDC</b>
Montant	2 533 098 €
Commission d'instruction	1 510 €
TEG	1,1 %
<b>Phase de préfinancement</b>	
Durée du préfinancement	24 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	1,1 %
<b>Phase d'amortissement</b>	
Durée	30 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt	1,1 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	SR
Taux de progressivité de l'amortissement	0 %

La décision d'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour ce prêt ne soulève pas de problème de principe s'agissant d'un établissement médico-social de compétence départementale, habilité à accueillir des bénéficiaires de l'aide sociale.

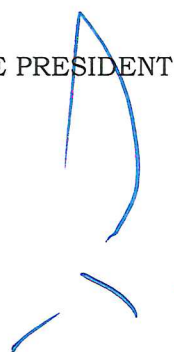
Par ailleurs, à titre de sûreté, l'Assemblée Départementale a prévu lors de sa séance du 20 décembre 1994 et en a confirmé le principe le 10 décembre 1998, la mise en place d'une contre-garantie comme l'inscription d'une prénotation hypothécaire de premier rang de droit local au profit de la collectivité, pour toute quotité supérieure ou égale à 0,15 M€ s'agissant d'un organisme privé.

En cas de mise en jeu de la garantie, les crédits d'avances en garantie d'emprunt seront inscrits au chapitre 27 article 2761.

Au vu de ce qui précède, je vous prie de bien vouloir vous prononcer sur la demande de garantie de l'emprunt sollicité par l'association Bienvenue Foyer du Parc de MUNSTER auprès de la CDC et m'autoriser à signer, le cas échéant, les documents relatifs à cette garantie, y compris la prénotation hypothécaire de premier rang ainsi que les constats de main levée totale ou partielle, approbations de réaménagement, de renégociations, de transfert d'emprunt.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer. :

LE PRESIDENT

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a smaller 'émy' and a final flourish.

Rémy WITH