



Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 2 juillet 2010

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2010-9-1-13

Service consulté

GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT ASSOCIATION GROUPE SAINT-SAUVEUR POUR LA RESTRUCTURATION DE LA CLINIQUE DE GÉRONTOLOGIE SAINT DAMIEN DE MULHOUSE

Résumé : Octroi de garantie d'emprunt intégrale à l'Association - Groupe Saint-Sauveur - relative à trois prêts d'un montant de 12 790 768 € à souscrire par l'Association pour le financement du projet immobilier de construction et réhabilitation de la Clinique de Gérontologie Saint Damien de Mulhouse.

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 - Groupe Saint-Sauveur - gère de nombreux établissements dont la Clinique de Gérontologie Saint Damien de Mulhouse qui comprend une unité de soins et de longue durée (USDL) et un Etablissement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation une demande de garantie intégrale de l'Association relative à trois emprunts d'un montant total de 12 790 768 € soit un prêt PLS de 7 355 768 € et deux prêts PHARE de 2 188 000 € et 3 247 000 € que cet organisme se propose de souscrire auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations (C.D.C.) en vue de financer le projet de restructuration et d'humanisation de la clinique Saint Damien de Mulhouse.

Ce projet englobe :

- la construction du nouvel EHPAD Notre Dame sur le site Saint Damien (transfert des 88 lits sur le site),
- la réhabilitation des 35 lits d'EHPAD qui sont sur le site Saint Damien,
- la création de 4 places nouvelles en hébergement temporaire,
- la réhabilitation des 30 lits de l'unité USDL.

Le Groupe Saint-Sauveur a déjà obtenu une subvention d'un montant de 3,5 M€ du Conseil Général pour l'opération de l'EHPAD. Par ailleurs l'Association prévoit la cession de la maison de retraite Notre Dame et de la maison de retraite de Moosch et s'engage à utiliser ce produit en remboursement par anticipation sur les prêts PHARE une fois les apports relatifs à la cession effectués et estimés à 4 M€.

Le financement prévisionnel de l'opération d'un montant total de 19 244 248 € est prévu

	Unité USDL	EHPAD
Subvention Conseil Général		3 556 000,00 €
Subvention CNSA		1 408 000,00 €
Aide DDASS		900 000,00 €
Emprunt CDC PLS		7 355 768,00 €
Emprunt CDC PHARE	3 247 000,00 €	2 188 000,00 €
Prêt CRAM sans intérêt	305 000,00 €	284 480,00 €
TOTAL	3 552 000,00 €	15 692 248,00 €

selon le tableau ci après :

Caractéristiques de prêts à garantir :

	EHPAD		Unité USDL
	PLS	PHARE	PHARE
Montant du prêt €	7 355 768	2 188 000	3 247 000
Durée du préfinancement	3 a 24 mois	3 a 24 mois	3 a 24 mois
Durée période d'amortissement	30 ans	120 trimestres	120 trimestres
Echéances	Annuelles		
Index	Livret A		
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livre A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 110pdb		
Taux d'intérêt fixe		3.40 %	3.40 %
Amortissement	Constant	Constant	Constant
Taux annuel de progressivité	De 0 à 0.5 % maximum		
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance :	En fonction de la variation du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %		

La décision d'accorder une garantie intégrale ne soulève pas de problème de principe, s'agissant d'établissements de compétence départementale.

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.

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

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.

LE PRESIDENT



Charles BUTTNER