

Rapport du Président

Commission permanente

du lundi 9 février 2026

N° CP-2026-1-8-26

N° applicatif 14188

8 ème Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Direction

Direction des finances

Service consulté

GARANTIES D'EMPRUNTS - FONDATION VINCENT DE PAUL - EMPRUNT PLS DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à la FONDATION VINCENT DE PAUL à hauteur de 50% d'un emprunt de 9 767 500 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération d'extension et reconstruction de l'EHPAD St Gothard situé Rue de Schaffhouse à STRASBOURG.

Au cours de sa séance du 1^{er} juillet 2021 (n°CD-2021-6-0-4), le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace a donné délégation à la Commission permanente pour examiner les demandes de garantie d'emprunt.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation une demande de garantie d'emprunt émanant de la FONDATION VINCENT DE PAUL pour 50% d'un prêt PLS d'un montant 9 767 500 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et constitué d'une ligne du prêt PLS pour l'opération d'extension et reconstruction de l'EHPAD St Gothard situé 6 rue de Schaffhouse à STRASBOURG.

La Ville de Strasbourg apporte sa caution pour les 50% restants.

Le financement prévisionnel de cette opération est prévu selon le tableau ci-après :

Emprunts CDC garantis à 50%	9 767 500,00 €
Autres emprunts	3 732 500,00 €
Subventions	5 223 575,00 €
Fonds propres	511 425,00 €
TOTAL	19 235 000,00 €

Les caractéristiques financières du Prêt sont précisées dans la lettre d'offre de prêt n°U154725 émise par la Caisse des Dépôts et Consignations et jointe en annexe.

Au titre de la contre-garantie, la FONDATION VINCENT DE PAUL devra s'engager, par convention, à inscrire une hypothèque de premier rang sur le bail emphytéotique donné par la Commune de STRASBOURG jusqu'au 31 décembre 2059 date de fin des effets du bail emphytéotique sur la parcelle cadastrée au Livre Foncier de la commune STRASBOURG, section 32 n°103.

Ces clauses de contre garantie et de réservation de logements ne peuvent être opposables à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

En cas de mise en jeu des garanties, les crédits d'avances en garantie d'emprunt seront inscrits au chapitre 65 nature 65182.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'accorder la garantie d'emprunt de la Collectivité à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt PLS d'un montant total de 9 767 500 euros souscrit par la FONDATION VINCENT DE PAUL, ci-après l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la lettre d'offre de prêt n°U154725, constitué d'une ligne du Prêt. Ladite lettre d'offre est jointe en annexe et fait partie intégrante du présent rapport.

Ce prêt est destiné à financer l'opération d'extension et reconstruction de l'EHPAD St Gothard situé 6 rue de Schaffhouse à STRASBOURG.

La Ville de Strasbourg apporte sa caution pour les 50% restants.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 883 750 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : Montant :	PLS DD 2025 9 767 500 euros
Durée totale : - Durée de la phase de préfinancement : - Durée de la phase d'amortissement : Dont durée de la phase du différé d'amortissement :	de 3 à 24 mois 120 trimestres aucun
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 %

	Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement prioritaire : l'échéance est égale à la somme du montant de l'amortissement et des intérêts.
Modalité de révision :	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	profil « Amortissement prioritaire » : sans objet

La garantie est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Au titre de la contre-garantie, la FONDATION VINCENT DE PAUL devra s'engager, par convention, à inscrire une hypothèque de premier rang sur le bail emphytéotique donné par la Commune de STRASBOURG jusqu'au 31 décembre 2059 date de fin des effets du bail emphytéotique sur la parcelle cadastrée au Livre Foncier de la commune STRASBOURG, section 32 n°103.

Ces clauses de contre garantie et de réservation de logements ne peuvent être opposables à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

- De s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.
- De m'autoriser à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt ou tous autres frais financiers.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

