

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 9 février 2026
N° CP-2026-1-8-28
N° applicatif 14586

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Direction

Direction des finances

Service consulté

RENOUVELLEMENT D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT SCI NOTRE DAME - EHPAD PERE FALLER A BELLEMAGNY ET APPROBATION DES TERMES DU PROJET DE CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT À CONCLURE

Résumé : Il vous est proposé de renouveler la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % à la SCI NOTRE DAME pour un emprunt d'un montant de 6 000 000 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'extension de l'EHPAD Père FALLER à BELLEMAGNY et d'approuver les termes d'avenant à la convention à conclure pour la mise en œuvre de cette décision.

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.

L'EHPAD Père FALLER se situe au 6 Rue du Couvent à BELLEMAGNY et dispose d'une capacité de 45 chambres individuelles.

Par la délibération du 19 février 2024 (CP-2024-1-8-9) la Collectivité a accordé la garantie d'emprunt intégrale à la SCI NOTRE DAME pour un emprunt d'un montant de 6 000 000 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'extension de l'EHPAD Père FALLER à BELLEMAGNY. Suite au retard pris sur le chantier en raison de liquidation judiciaire de l'entreprise du gros œuvre, la durée de préfinancement initialement fixée à 24 mois a été finalement portée à 30 mois avec la signature de l'avenant au contrat.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation une demande de renouvellement de garantie à hauteur de 100 % relative à l'emprunt de 6 000 000 € à souscrire auprès la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'extension de l'EHPAD avec la création de 35 places supplémentaires.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 10 374 041 € est prévu selon le tableau ci-après :

CDC -prêt PHARE	6 000 000,00 €
Subvention CNSA	1 700 000,00 €
Subvention Département	735 000,00 €
Fonds propres	1 939 041,00 €
TOTAL	10 374 041,00 €

Les caractéristiques principales de l'avenant n°1 au contrat n° 153249 sont jointes en annexe.

Au titre de la contre-garantie, la SCI NOTRE DAME s'engage à inscrire une hypothèque au profit de la collectivité sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de BELLEMAGNY : la parcelle section 1 n°146/11 appartenant à la CONGREGATION DES BENEDICTINES ADORATRICES DE BELLEMAGNY, ainsi que les droits du preneur à bail à construction, à savoir la SCI NOTRE DAME, conformément au projet de convention à conclure pour la mise en œuvre de cette décision et joint en annexe au présent rapport.

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

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- De renouveler la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 6 000 000 € souscrit par la SCI NOTRE DAME auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'avenant modificatif n°1 au contrat de Prêt n°153249, constitué d'une ligne du Prêt.
Ledit Avenant est joint en annexe au présent rapport.

Ce prêt est destiné à financer l'extension de l'EHPAD de BELLEMAGNY avec la création de 35 places supplémentaires.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 6 000 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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.

- Au titre de la contre garantie, la SCI NOTRE DAME devra s'engager, par convention à inscrire une hypothèque conventionnelle au profit de la collectivité sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de BELLEMAGNY : la parcelle section 1 n°146/11 appartenant à la CONGREGATION DES BENEDICTINES ADORATRICES DE BELLEMAGNY, ainsi que les droits du preneur à bail à construction, à savoir la SCI NOTRE DAME.
- D'approuver les termes d'avenant à la convention joint en annexe au présent rapport ;

- De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des 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.

▪