

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 19 septembre 2022

N° CP-2022-8-8-13

N° applicatif 4319

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Service instructeur

Service budget et dette

Service consulté

RENOUVELLEMENT D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A ADEF RESIDENCES SUITE AU CHANGEMENT DU PRETEUR CONSTRUCTION D'UN EHPAD RUE DE LA GENDARMERIE A TRUCHTERSHEIM

Résumé : Il vous est proposé d'accorder le renouvellement de la garantie d'emprunt à ADEF RESIDENCES, suite au transfert de l'emprunt, d'un montant résiduel de 5 184 525 euros, auprès d'un autre organisme, Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, et d'approuver les termes du projet 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.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation une demande de renouvellement de la garantie d'emprunt à ADEF RESIDENCES suite au transfert de l'emprunt, contracté auprès de la Banque commerciale pour le marché de l'entreprise (BCME) vers un autre organisme, Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, et la modification des caractéristiques financières.

En effet, par délibération n° CG/2010/106 du 25 octobre 2010, le Conseil Général du Bas-Rhin a accordé la garantie départementale à l'Association pour le développement des foyers « ADEF RESIDENCES » à IVRY SUR SEINE, pour un prêt locatif social (PLS) de 6 565 801€ contracté auprès de la Banque commerciale pour le marché de l'entreprise (BCME) et destiné à financer la construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) rue de la Gendarmerie à TRUCHTERSHEIM, dans les conditions suivantes :

- Durée d'amortissement : 30 ans
- Taux : 2,85 % révisable
- Index : Livret A
- Échéances : trimestrielles
- Durée de préfinancement : 24 mois maximum.

La garantie départementale était accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 30 ans, et portait sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par ADEF RESIDENCES, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Au titre de la contre-garantie, ADEF RESIDENCES s'est engagée, par convention, à inscrire une hypothèque de premier rang sur ses biens cadastrés au Livre foncier de TRUCHTERSHEIM, section 34 n° 541/113, 544/114 et 547/115 au lieudit « Ritten ».

Au 28 février 2022, le capital restant dû pour cet emprunt s'élevait à 5 184 525 €.

A cette date, ADEF RESIDENCES a renégocié son emprunt auprès d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels.

Les caractéristiques principales du refinancement du prêt sont jointes en annexe au présent rapport.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- De renouveler la garantie d'emprunt de la Collectivité à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt, d'un montant résiduel de 5 184 525 euros, renégocié en date du 28 février 2022 auprès d'Arkea Banque Entreprises et Institutionnels.

- De préciser ce qui suit :

Le prêt a été souscrit à l'origine pour la construction d'un EHPAD situé Rue de la Gendarmerie à Truchtersheim.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 5 184 525 euros, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats 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 simple d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, 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.

La Collectivité européenne d'Alsace conserve les inscriptions hypothécaires relatives à la garantie d'emprunt accordée par la délibération n° CG/2010/106 du 25 octobre 2010.

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

- De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

- D'approuver les termes du projet d'avenant à la convention joint en annexe.

- 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.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY