



Commission des finances et des affaires générales

5 - Administration générale

Propositions de Garanties d'emprunts-Organismes divers

Rapport n° CP/2016/563

Service gestionnaire :

E220 - Service du budget et de la dette

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider :

- d'une radiation des inscriptions hypothécaires sollicitée par l'ABRAPA,
- d'un maintien de garantie suite à une modification des caractéristiques de l'emprunt réalisée par l'association Les Maisons de la Croix

ABRAPA

Par délibération n° CP/2013/837 du 4 novembre 2013, la Commission Permanente du Conseil Général a accordé la garantie du Département suite à la dissolution-dévolution des biens, droits et obligations de l'association Hespérides vers l'association d'aide et services à la personne ABRAPA pour :

- un emprunt de 536 800 € souscrit auprès de la CARSAT (montant à l'origine de 766 852 €) ;
- un emprunt de 263 192 € souscrit auprès de la CARSAT (montant à l'origine de 526 384 €).

Par convention du 27 novembre 2013, l'ABRAPA est engagée au titre de la contre-garantie à faire inscrire au profit du Département du Bas-Rhin une prénotation d'hypothèque et une restriction au droit de disposer sur les biens cadastrés au Livre Foncier de Strasbourg-Koenigshoffen-Cronenbourg, section LK n°501/60, Route de Mittelhausbergen n°85, section ML n°372/34, Chemin de l'Engelbreit n°25, section ML n°382/35, Route de l'Engelbreit n°21, et au Livre foncier d'Illkirch-Graffenstaden, section 59 n°171/110 Hertenmatten.

L'ABRAPA souhaite vendre les biens situés sur la parcelle cadastrée au Livre Foncier de Strasbourg-Koenigshoffen-Cronenbourg, section ML n°382/35, Route de l'Engelbreit n°21. Le lot de copropriété concerné est le lot n°145 dépendant de l'immeuble situé 21 Route de l'Engelbreit à Strasbourg, dans la Résidence copropriété Ovides.

Afin de permettre cette vente, l'ABRAPA sollicite le Département pour la radiation des inscriptions hypothécaires grevant la parcelle cadastrée section ML n°382/35, Route de l'Engelbreit n°21, uniquement en ce qu'elles portent sur le lot de copropriété n°145, dépendant de l'immeuble situé 21 Route de l'Engelbreit, Résidence copropriété Ovides à Strasbourg.

Les Maisons de la Croix

Par délibération n° CP/2016/437 du 5 septembre 2016, la Commission Permanente du Conseil Départemental a accordé la garantie d'emprunt du Département à l'association Les Maisons de la Croix pour un montant total de 2 500 000 € souscrit auprès de la Société Générale et destiné à financer la réhabilitation du bâtiment Les Tilleuls de l'Institut des Aveugles à Still.

Les caractéristiques du contrat de prêt initialement prévues ont été modifiées. La période de franchise de 18 mois n'apparaît pas au contrat de prêt.

L'association Les Maisons de la Croix sollicite donc le maintien de la garantie départementale pour cet emprunt aux nouvelles conditions.

Les caractéristiques financières de l'emprunt sont les suivantes :

- . montant : 2 500 000 €
- . durée : 20 ans
- . taux d'intérêt : 1,75% l'an fixe
- . échéances : mensuelles
- . profil d'amortissement : constant en capital et intérêts dégressifs

Les autres conditions du prêt restent inchangées.

Une nouvelle convention doit être établie.

Les présentes actions se fondent sur les articles L3231-4 et L3231-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux garanties d'emprunts.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- décide de la radiation des prénotations d'inscriptions hypothécaires et restrictions au droit de disposer grevant la parcelle cadastrée au Livre Foncier de Strasbourg-Koenigshoffen-Cronenbourg, section ML n°382/35, Route de l'Engelbreit n°21, uniquement en ce qu'elles portent sur le lot de copropriété n°145 dépendant de l'immeuble situé 21 Route de l'Engelbreit, Résidence copropriété Ovides à Strasbourg, à la demande de l'ABRAPA.

Le Département conserve les prénotations d'hypothèque et les restrictions au droit de disposer sur les parcelles cadastrées au Livre foncier de Strasbourg-Koenigshoffen-Cronenbourg, section LK n°501/60, Route de Mittelhausbergen n°85 uniquement en ce qu'elles portent sur les lots n°15, n°16, n°107 et n°111, section ML n°372/34, Chemin de l'Engelbreit n°25, section ML n°382/35, Route de l'Engelbreit n°21 uniquement en ce qu'elles portent sur les lots n°106 à n°113, n°120 à n°128, n°141, n°146, n°147 et n°150 à n°152 et au Livre foncier d'Illkirch-Graffenstaden, section 59 n°171/110 Hertenmatten pour les emprunts de 536 800 € (montant à l'origine de 766 852 €) et de 263 192 € (montant à l'origine de 526 384 €) souscrits auprès de la CARSAT.

- décide de maintenir la garantie du Département à l'association Les Maisons de la Croix à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 2 500 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) contracté auprès de la Société Générale. Cet emprunt est destiné à financer la réhabilitation du bâtiment Les Tilleuls de l'Institut des Aveugles à Still.

Les caractéristiques financières de l'emprunt sont les suivantes :

- . montant : 2 500 000 €*
- . durée : 20 ans*
- . taux d'intérêt : 1,75% l'an fixe*
- . échéances : mensuelles*
- . profil d'amortissement : constant en capital et intérêts dégressifs*

La garantie du Département 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.

Au titre de la contre-garantie, l'association Adèle de Glaubitz devra s'engager par convention à se porter caution solidaire. A ce titre, elle devra s'engager à rembourser au Département, dans un délai de deux ans, les sommes qu'il serait amené à avancer en cas de mise en cause de sa garantie. Dans le cas où toute diligence n'aurait pas été faite pour mener à bien ces démarches, la garantie du Département deviendra caduque.

Au cas où l'organisme susvisé, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le Département s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et places dans la limite des garanties définies ci-dessus, sur simple demande de l'organisme prêteur adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement préalable des ressources.

Le Département s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.

Les sommes que le Département serait amené à verser à l'organisme prêteur en application de la présente garantie devront être remboursées au Département dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention jointe au rapport.

Quoi qu'il en soit, la garantie du Département ne sera effective qu'à la date de signature de l'acte de cautionnement par le Président du Conseil Départemental.

- décide d'approuver par ailleurs les termes des projets de convention et d'avenants aux conventions et d'autoriser son président à les signer ainsi que tous les documents établis en ces affaires et que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.

- décide d'autoriser par ailleurs son président à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Strasbourg, le 26/10/16

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', written in a cursive style.

Frédéric BIERRY