



## Commission des finances et des affaires générales

### 5 - Administration générale

#### Propositions de Garanties d'emprunts-Organismes divers

#### Rapport n° CP/2016/632

#### 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'accorder une garantie d'emprunt sollicitée par l'association Home Protestant,
- d'accorder une garantie d'emprunt sollicitée par l'association Bartischgut.

#### Home Protestant

Par délibération n° CP/2016/236 du 2 mai 2016, le Département a accordé une garantie d'emprunt à l'association Home Protestant pour deux emprunts Phare de 900 000 € et 500 000 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et consignations.

Cependant, afin de mieux correspondre au besoin d'accueil, l'association a présenté un nouveau projet visant à une rénovation complète du foyer d'accueil en plus de l'acquisition du bâtiment.

Aussi, l'association Home Protestant a renoncé à souscrire les emprunts Phare. Il est donc proposé de retirer la décision et de résilier la convention relative à cette garantie d'emprunt.

L'association Home Protestant sollicite donc la garantie du Département pour un emprunt d'un montant total de 2 100 000 € contracté auprès de la Banque Postale et destiné à financer l'opération d'acquisition et de réhabilitation du Foyer d'Action Educative « Le Clair Foyer » à Strasbourg.

Une nouvelle convention doit être établie.

#### Association Bartischgut

L'association Bartischgut sollicite la garantie du Département pour un emprunt d'un montant total de 1 100 000 € contracté auprès de la Banque Postale et destiné à financer le rachat anticipé de la Maison de retraite Bartischgut, située à Strasbourg, à CUS Habitat, propriétaire du bâtiment.

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 :*

- *prend acte que l'association Home Protestant renonce à souscrire les emprunts Phare de 900 000 € et 500 000 € initialement prévus pour financer l'opération d'acquisition et de réhabilitation du Foyer d'Action Educative « Le Clair Foyer » à Strasbourg.*
- *décide le retrait de la décision d'octroi d'une garantie d'emprunt accordée par délibération n°CP/2016/236 du 2 mai 2016.*
- *décide de résilier la convention du 10 mai 2016, en accord avec l'association, conclue à cet effet entre le Département et l'association Home Protestant*
- *décide d'accorder la garantie du Département à l'association Home Protestant à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 100 000€ (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) contracté auprès de la Banque Postale et destiné à financer l'opération d'acquisition et de réhabilitation du Foyer d'Action Educative « Le Clair Foyer » à Strasbourg.*

*Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :*

- . *montant : 2 100 000 €*
- . *durée maximum : 25 ans augmentés d'une phase de mobilisation du 8 décembre 2016 au 15 juin 2018*
- *périodicité de disponibilité :*
  - . *date de début : 8 décembre 2016*
  - . *date de fin : 15 juin 2018*
  - . *index : Eonia (en tout état de cause et quel que soit le niveau constaté de l'index Eonia, le taux de l'index effectivement appliqué ne sera jamais négatif. Dans l'hypothèse d'un index négatif, l'emprunteur reste au minimum redevable de la marge telle qu'indiquée ci-dessous)*
  - . *marge sur index : 0,92% l'an*
  - . *base de calcul : Exact/360*
  - . *commission de non-utilisation : 0,15% l'an*
  - . *périodicité des échéances : mensuelles, le 15 du mois calendaire*
  - . *montant minimum de déblocage : 20 000 €*
- *périodicité d'amortissement :*
  - . *amortissement sur 100 trimestres*
  - . *profil à échéances constantes à terme échu, jusqu'à complet remboursement du capital*
  - . *périodicité trimestrielle des échéances, le 15 du mois calendaire*
  - . *taux fixe : 1,28% l'an*
  - . *base de calcul : 30/360*

*La garantie du Département est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-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.*

*Le Département s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de ceux-ci.*

*Au titre de la contre garantie, l'association Home Protestant devra s'engager par convention, à inscrire une hypothèque conventionnelle au profit du Département du Bas-Rhin sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Strasbourg section 41 parcelle n°57/1 Rue Alfred Picard. Dans le cas où toute diligence n'aurait pas été faite pour mener à bien ces démarches, la garantie du Département deviendra caduque.*

*Les sommes que le Département serait amené à verser à l'organisme prêteur en application des présentes garanties devront être remboursées au Département dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention jointe au rapport à conclure entre le Département et le bénéficiaire.*

*Quoi qu'il en soit, la garantie du Département ne sera effective qu'à la date de signature des contrats de prêt par le Président du Conseil Départemental.*

*- décide d'accorder la garantie du Département à l'association Bartischgut à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 100 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) contracté auprès de la Banque Postale et destiné à financer le rachat anticipé de la Maison de retraite Bartischgut située à Strasbourg à CUS Habitat, propriétaire du bâtiment.*

*Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :*

- . montant : 1 100 000 €*
- . durée : 25 ans*
- . taux d'intérêt fixe : 1,17%*
- . mode d'amortissement : échéances constantes*
- . périodicité des échéances : mensuelles, le 15 du mois calendaire*
- . remboursement anticipé : possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle avec un préavis de 50 jours calendaires.*

*La garantie du Département est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-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.*

*Le Département s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de ceux-ci.*

*Au titre de la contre garantie, l'association Bartischgut devra s'engager par convention, à inscrire une hypothèque conventionnelle au profit du Département du Bas-Rhin sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Strasbourg, section ET n°334/111 et n°337/44. Dans le cas où toute diligence n'aurait pas été faite pour mener à bien ces démarches, la garantie du Département deviendra caduque.*

*Les sommes que le Département serait amené à verser à l'organisme prêteur en application des présentes garanties devront être remboursées au Département dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention jointe au rapport à conclure entre le Département et le bénéficiaire.*

*Quoi qu'il en soit, la garantie du Département ne sera effective qu'à la date de signature des contrats de prêt par le Président du Conseil Départemental.*

*- approuve par ailleurs les projets de convention et autorise le Président du Conseil Départemental à les signer ainsi que tous les documents et contrats de prêts établis en ces affaires et que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.*

*- autorise par ailleurs le Président du Conseil Départemental à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.*

Strasbourg, le 16/11/16

Le Président,



Frédéric BIERRY