



Commission des finances et des affaires générales

01000 - Gestion financière

Propositions de Garanties d'emprunts-Organismes divers

Rapport n° CP/2017/121

Service gestionnaire :

E220 - Service du budget et de la dette

Résumé :

Résumé :

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

- d'accorder une garantie d'emprunt pour un prêt souscrit par la Maison de retraite du Sacré Cœur pour l'extension du bâtiment Notre Dame à Dauendorf,
- de maintenir la garantie pour un prêt souscrit par l'association Bartischgut pour sa Maison de retraite située à Strasbourg.

Maison de retraite du Sacré Cœur

La Maison de retraite du Sacré Cœur sollicite la garantie du Département pour un emprunt d'un montant de 1 030 000 € souscrit auprès de la Caisse d'Epargne et destiné à financer l'extension du bâtiment Notre Dame de la Maison de retraite du Sacré Cœur à Dauendorf.

Cet emprunt, prévu au plan de financement prévisionnel, est un prêt complémentaire au PLS (prêt locatif social) d'un montant de 2 000 000 € pour lequel le Département a déjà accordé sa garantie d'emprunt.

Association Bartischgut

Par délibération n° CP/2016/632 du 28 novembre 2016, la Commission Permanente du Conseil Départemental a accordé la garantie d'emprunt du Département à l'association Bartischgut 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 auprès de CUS Habitat, propriétaire du bâtiment.

La convention prévoit des périodicités d'échéances mensuelles, le 15 du mois calendaire alors que le contrat de prêt indique des périodicités trimestrielles des échéances, le 15^{ème} jour d'un mois.

Les autres conditions du prêt restent inchangées.

Il est proposé qu'un avenant à la convention soit établi.

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 d'accorder la garantie du Département à la Maison de retraite du Sacré Cœur à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 1 030 000€ (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès de la Caisse d'Epargne et destiné à financer l'extension du bâtiment Notre Dame de la Maison de retraite du Sacré Cœur à Dauendorf.

Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :

- . montant : 1 030 000 €*
- . durée : 25 ans*
- . taux d'intérêt: 1,60 % fixe*
- . périodicité des échéances : mensuelle*
- . amortissement : échéances 'capital constant'*

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.

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.

Au titre de la contre garantie, la Maison de retraite du Sacré Cœur devra s'engager par convention, à inscrire une hypothèque conventionnelle au profit du Département du Bas-Rhin sur le bail à construction donné par la Congrégation des Servantes du Cœur de Jésus jusqu'au 31 août 2037, date de fin des effets du bail à construction sur les parcelles cadastrées au Livre Foncier de la commune de Dauendorf section 63 n°193/103 et n°194/103. Dans le cas où toute diligence n'aurait pas été faite pour mener à bien ces démarches, la garantie du Département deviendra caduque.

- décide de maintenir la garantie du Département à l'association Bartischgut à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un emprunt 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. Cet emprunt est destiné à financer le rachat anticipé de la Maison de retraite Bartischgut située à Strasbourg auprès de CUS Habitat, propriétaire du bâtiment.

Les caractéristiques financières de l'emprunt sont les suivantes :

- . montant : 1 100 000 €*
- . durée : 25 ans*
- . taux d'intérêt fixe : 1,17%*
- . mode d'amortissement : échéances constantes*
- . périodicité des échéances : trimestrielles, le 15ème jour d'un mois*
- . 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 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.

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 aux organismes prêteurs en application des présentes garanties devront être remboursées au Département dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention et l'avenant à la convention joints 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 d'avenant à la 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 03/03/17

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', with a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric BIERRY