



Commission des finances et des affaires générales

01000 - Gestion financière

Propositions de Garanties d'emprunts-Organismes divers

Rapport n° CP/2017/156

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 de maintenir :

- la garantie pour un prêt souscrit par le Foyer Marie Madeleine pour le foyer situé à Illkirch Graffenstaden ;
- la garantie pour un prêt souscrit par la Maison de retraite du Sacré Cœur pour la maison de retraite située à Dauendorf.

Foyer Marie Madeleine

Par délibération n° CP/2016/362 du 4 juillet 2016, la Commission Permanente du Conseil Départemental a accordé la garantie d'emprunt du Département au Foyer Marie Madeleine pour un montant total de 420 000 € correspondant à deux emprunts : un emprunt de 210 000 € contracté auprès de la Banque Populaire et un emprunt de 210 000 € contracté auprès du Crédit Mutuel. Ces emprunts sont destinés à financer la mise aux normes d'accessibilité des bâtiments du Foyer situés Route de Lyon à Illkirch Graffenstaden.

Le contrat de prêt de la Banque Populaire prévoyait des échéances constantes (capital et intérêt) alors que le Foyer Marie Madeleine souhaitait des échéances en amortissement constant (capital).

Un avenant au contrat de prêt de la Banque Populaire a été émis. Les autres conditions du prêt restent inchangées.

Il est proposé qu'un avenant à la convention soit établi, concernant ce prêt.

Maison de retraite du Sacré Cœur

Par délibération n° CP/2017/64 du 6 février 2017, la Commission Permanente du Conseil Départemental a accordé la garantie d'emprunt du Département à la Maison de retraite du Sacré Cœur pour un prêt PLS (prêt locatif social) d'un montant de 2 000 000 € souscrit auprès de la Caisse d'Épargne et destiné à financer l'extension du bâtiment Notre Dame de la maison de retraite du Sacré Cœur à Dauendorf.

La convention d'agrément PLS pour la construction de logements locatifs aidés n°16/058 prévoit que le prêt doit être souscrit auprès du Crédit Mutuel. La Maison de retraite du Sacré Cœur sollicite le maintien de la garantie du Département pour un prêt PLS d'un montant de 2 000 000 € souscrit auprès du Crédit Mutuel au lieu de la Caisse d'Épargne.

La convention relative à la garantie accordée pour l'emprunt de 2 000 000 € souscrit auprès de la Caisse d'Épargne est abrogée de fait. Il est proposé qu'une nouvelle convention soit 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 maintenir la garantie du Département au Foyer Marie Madeleine à hauteur de 100%, pour le remboursement de deux emprunts d'un montant total de 420 000€ (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) correspondant à un emprunt de 210 000€ contracté auprès de la Banque Populaire et un emprunt de 210 000€ contracté auprès du Crédit Mutuel. Ces emprunts sont destinés à financer la mise aux normes d'accessibilité des bâtiments du Foyer situés Route de Lyon à Illkirch Graffenstaden.

Les caractéristiques financières de l'emprunt de la Banque Populaire sont modifiées comme suit :

. le prêt passe en amortissement constant.

Le reste sans changement.

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.

- décide de maintenir la garantie du Département à la Maison de retraite du Sacré Cœur à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt PLS (prêt locatif social) de 2 000 000€ (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès du Crédit Mutuel 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 PLS sont les suivantes :

. montant : 2 000 000 € ;

. durée : 360 mois ;

. taux d'intérêt : le taux 2017 n'est pas encore connu (le taux 2016 ne pourra plus être appliqué mais à titre d'information, il était de 1,86% indexé sur le taux du Livret A) ;

. périodicité des échéances : mensuelle.

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.

- abroge la convention relative à la garantie accordée pour l'emprunt de 2 000 000 € souscrit auprès de la Caisse d'Épargne.

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 les bénéficiaires.

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 le projet 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 24/03/17

Le Président,



Frédéric BIERRY