

01000 - Gestion financière

**Propositions de Garanties d'emprunts - Organismes
de divers - CARITAS ALSACE et AMRESO BETHEL**

Rapport n° CP/2018/338

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 mainlevée des inscriptions hypothécaires sollicitée par l'association Caritas Alsace,
- d'accorder le maintien de garanties suite à la renégociation d'emprunts présenté par l'association Amreso Bethel.

CARITAS ALSACE

Par acte du 28 septembre 2006, l'association Maison de la Travailleuse a accordé au Département l'inscription d'une prénotation d'hypothèque et d'une restriction au droit de disposer découlant d'une interdiction d'hypothéquer sur ses biens cadastrés au Livre Foncier d'Epfig section 3 n°33, Rue de l'Eglise n°204.

Suite aux transferts d'activités et de patrimoines, le Département a accordé, par délibération n° CP/2012/372 du 10 mai 2012, à la Fédération de Charité Caritas Alsace la garantie pour 50 % du montant résiduel et la durée résiduelle de l'emprunt de 304 898 € destiné à financer la construction d'un complexe pour activités sportives et psychomotrices à l'IME d'Epfig.

Par convention du 6 juin 2012, l'association Caritas Alsace a accordé au Département l'inscription d'une prénotation d'hypothèque et d'une restriction au droit de disposer découlant d'une interdiction d'hypothéquer sur ses biens cadastrés au Livre Foncier d'Epfig section 3 n°33, Rue de l'Eglise n°204.

L'association Caritas Alsace sollicite du Département la mainlevée partielle des inscriptions hypothécaires grevant la parcelle cadastrée au Livre Foncier d'Epfig section 3 n°140/33 d'une surface de 0,05 are issue de la division de la parcelle cadastrée section 3 n°33.

Les inscriptions hypothécaires seraient conservées sur la parcelle section 3 n°123/33 d'une surface de 51,87 ares issue de la division de la parcelle cadastrée section 3 n°33.

La parcelle section 3 n°140/3 serait échangée avec la parcelle section 3 n°136/25, qui appartient à l'association Notre Dame.

AMRESO BETHEL

1. Par délibération n° CG/2002/L2 du 17 décembre 2002 et par délibération n° CP/138/2003 du 24 février 2003, la garantie du Département a été accordée à l'association Amreso Bethel pour un emprunt de 5 200 000 € souscrit auprès du Crédit Foncier de France et destiné

à financer des travaux à l'établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'Oberhausbergen.

Un contexte économique favorable a conduit l'association à renégocier le contrat de prêt souscrit auprès du Crédit Foncier de France.

L'association Amreso Bethel sollicite le maintien de la garantie départementale pour cet emprunt renégocié pour un montant de 3 768 697,36 €.

Les caractéristiques financières du nouvel emprunt souscrit auprès du Crédit Foncier sont les suivantes :

- . montant : 3 768 697,36 €
- . durée : du 25 juin 2018 au 30 juin 2034
- . taux d'intérêt : 1,55% l'an fixe
- . échéances : trimestrielles
- . mode d'amortissement du capital : progressif par échéances constantes

Une nouvelle convention doit être établie. La convention du 22 mai 2003 est abrogée.

2. Par délibération n° CG/2007/27 du 26 mars 2007 et par délibération n° CP/509/2007 du 22 juin 2007, la garantie du Département a été accordée à l'association Amreso Bethel pour un emprunt de 1 000 000 € souscrit auprès du Crédit Foncier de France et destiné à financer la construction de l'établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'Oberhausbergen.

Un contexte économique favorable a conduit l'association à renégocier le contrat de prêt souscrit auprès du Crédit Foncier de France.

L'association Amreso Bethel sollicite le maintien de la garantie départementale pour cet emprunt renégocié pour un montant de 791 783,29 €.

Les caractéristiques financières du nouvel emprunt souscrit auprès du Crédit Foncier sont les suivantes :

- . montant : 791 783,29 €
- . durée : du 25 juin 2018 au 30 septembre 2037
- . taux d'intérêt : 1,72% l'an fixe
- . échéances : trimestrielles
- . mode d'amortissement du capital : progressif par échéances constantes

Une nouvelle convention doit être établie. La convention du 13 août 2007 est abrogée.

3. Par délibération n° CP/963/2011 du 5 décembre 2011, la garantie du Département a été accordée à l'association Amreso Bethel pour deux emprunts d'un montant total de 9 300 000 € comprenant un emprunt de 3 000 000 € souscrit auprès de la Caisse d'Épargne et un emprunt de 6 300 000 € (dont 5 000 000 € en PLS et 1 300 000 € en PLS Foncier) souscrit auprès du Crédit Foncier de France pour l'extension de l'EHPAD de 88 places à Oberhausbergen.

Un contexte économique favorable a conduit l'association à renégocier les contrats de prêt souscrits auprès de la Caisse d'Épargne et du Crédit Foncier de France.

L'association Amreso Bethel sollicite le maintien de la garantie départementale pour ces emprunts renégociés pour un montant de 2 684 656 € auprès de la Caisse d'Épargne et pour un montant de 4 555 447,92 € auprès du Crédit Foncier.

Les caractéristiques financières du nouvel emprunt souscrit auprès de la Caisse d'Épargne sont les suivantes :

- . montant : 2 684 656 €
- . durée : 15 ans
- . taux d'intérêt : 2,20% l'an fixe
- . échéances : trimestrielles
- . mode d'amortissement du capital : constant

Les caractéristiques financières du nouvel emprunt souscrit auprès du Crédit Foncier sont les suivantes :

- . montant : 4 555 447,92 €
- . durée : du 25 juin 2018 au 30 août 2047
- . taux d'intérêt : 2,10% l'an fixe
- . échéances : semestrielles
- . mode d'amortissement du capital : progressif par échéances constantes

Une nouvelle convention doit être établie. La convention du 20 décembre 2011 est abrogée.

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 mainlevée de la prénotation d'hypothèque et de la restriction au droit de disposer découlant de l'inscription d'interdiction et d'aliéner grevant la parcelle cadastrée au Livre Foncier d'Épfig section 3 n°140/3 d'une surface de 0,05 ares issue de la division de la parcelle cadastrée section 3 n°33 à la demande de l'association Caritas Alsace inscrite par acte du 26 septembre 2006.

La prénotation d'hypothèque et la restriction au droit de disposer seront conservées par le Département sur la parcelle section 3 n°139/33 d'une surface de 51,87 ares issue de la division de la parcelle cadastrée section 3 n°33.

- décide du maintien de la garantie du Département accordée à l'association Amreso Bethel à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un emprunt renégocié d'un montant de 3 768 697,33 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès du Crédit Foncier et destiné à financer des travaux à l'établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'Oberhausbergen.

Les caractéristiques financières du nouvel emprunt souscrit auprès du Crédit Foncier sont les suivantes :

- . montant : 3 768 697,36 €
- . durée : du 25 juin 2018 au 30 juin 2034
- . taux d'intérêt : 1,55% l'an fixe
- . échéances : trimestrielles
- . mode d'amortissement du capital : progressif par échéances constantes

La prénotation d'hypothèque et la restriction au droit de disposer seront conservées par le Département sur les parcelles cadastrées au Livre Foncier d'Oberhausbergen section 5 n°286/12, n°290/11 et n°292/12, Rue de la Victoire.

- décide du maintien de la garantie du Département accordée à l'association Amreso Bethel à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un emprunt renégocié d'un montant de 791 783,29 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès du Crédit Foncier et destiné à financer la construction de l'établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'Oberhausbergen.

Les caractéristiques financières du nouvel emprunt souscrit auprès du Crédit Foncier sont les suivantes :

- . montant : 791 783,29 €*
- . durée : du 25 juin 2018 au 30 septembre 2037*
- . taux d'intérêt : 1,72% l'an fixe*
- . échéances : trimestrielles*
- . mode d'amortissement du capital : progressif par échéances constantes*

La prénotation d'hypothèque et la restriction au droit de disposer seront conservées par le Département sur les parcelles cadastrées au Livre Foncier d'Oberhausbergen section 5 n°286/12, n°290/11 et n°292/12, Rue de la Victoire.

- décide du maintien de la garantie du Département accordée à l'association Amreso Bethel à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un emprunt renégocié d'un montant de 2 684 656 € (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'Épargne et destiné à financer l'extension de l'établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'Oberhausbergen.

Les caractéristiques financières du nouvel emprunt souscrit auprès de la Caisse d'Épargne sont les suivantes :

- . montant : 2 684 656 €*
- . durée : 15 ans*
- . taux d'intérêt : 2,20% l'an fixe*
- . échéances : trimestrielles*
- . mode d'amortissement du capital : constant*

L'hypothèque sera conservée par le Département sur la parcelle cadastrée au Livre Foncier d'Oberhausbergen section 5 n°439/17, lieudit Mittlebreit.

- décide du maintien de la garantie du Département accordée à l'association Amreso Bethel à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un emprunt renégocié d'un montant de 4 555 447,92 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès du Crédit Foncier et destiné à financer l'extension de l'établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'Oberhausbergen.

Les caractéristiques financières du nouvel emprunt souscrit auprès du Crédit Foncier sont les suivantes :

- . montant : 4 555 447,92 €*
- . durée : du 25 juin 2018 au 30 août 2047*
- . taux d'intérêt : 2,10% l'an fixe*
- . échéances : semestrielles*
- . mode d'amortissement du capital : progressif par échéances constantes*

L'hypothèque sera conservée par le Département sur la parcelle cadastrée au Livre Foncier d'Oberhausbergen section 5 n°439/17, lieudit Mittlebreit.

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.

Les sommes que le Département serait amené à verser aux organismes prêteurs en application de la présente garantie devront être remboursées au Département dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans les conventions jointes 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 ou des actes de cautionnement par le Président du Conseil Départemental.

- approuve les termes des projets d'avenant à la convention et de conventions et autorise son président à signer tous les documents établis en ces affaires ;

- autorise 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 21/09/18

Le Président,



Frédéric BIERRY