

01000 - Gestion financière

**Propositions de Garanties d'emprunts -
Organismes divers et approbation des termes
des projets de conventions de garanties
et d'avenants aux conventions à conclure**

Rapport n° CP/2019/179

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 à la Fondation de la Maison du Diaconat suite à la modification des conditions de la garantie ;
- d'accorder la modification des conditions de la contre-garantie à l'association Diaconat Bethesda ;
- d'accorder la garantie du Département à l'association Les Maisons de la Croix pour financer la construction de logements au sein d'un Foyer d'Accueil Spécialisé à Still ;
- d'accorder la garantie du Département à l'Association Evangélique Luthérienne de Bienfaisance pour financer des travaux à la maison de retraite Kirchberg à La Petite Pierre ;
- d'approuver les termes des projets de conventions et d'avenants aux conventions à conclure pour la mise en œuvre de cette décision.

Fondation de la Maison du Diaconat

Par délibération n° CP/2012/211 du 5 mars 2012, la Commission Permanente du Conseil Départemental a décidé d'accorder la garantie du Département à la Fondation de la Maison du Diaconat suite au transfert du centre de soin de suite et de réadaptation en addictologie situé à Haguenau appartenant à l'Association Château Walk au profit de la Fondation de la Maison du Diaconat.

Le maintien de la garantie d'emprunt avait été accordé pour 50% du capital restant dû et la durée résiduelle du prêt jusqu'au 5 mai 2034, avec un taux d'intérêt fixe de 3,20%.

Cet emprunt était garanti à l'origine à hauteur de 50% par la Ville de Haguenau qui a refusé de maintenir sa garantie d'emprunt.

Le Département n'a pas souhaité accorder sa garantie à 100% pour cet emprunt. La Caisse d'Epargne, établissement prêteur, accepte la levée de la garantie de la Ville de Haguenau et le maintien de la garantie du Département à hauteur de 50% uniquement.

Le capital restant dû au 5 mai 2019, s'élève à 1 225 800 €.

Il est proposé à la Commission Permanente de décider de maintenir la garantie départementale à la Fondation de la Maison du Diaconat à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant à l'origine de 2 043 000 € destiné à financer des travaux de réhabilitation, de mises aux normes et de nouvelles constructions au Château Walk à Haguenau et souscrit auprès de la Caisse d'Epargne, d'acter la suppression de la

caution de la Ville de Haguenau et d'approuver les termes du projet de convention à conclure pour la mise en œuvre de cette décision.

Diaconat Bethesda

Par délibération n° CP/2016/170 du 4 avril 2016, la Commission Permanente du Conseil Départemental a décidé d'accorder la garantie du Département à l'association Diaconat Bethesda à hauteur de 100% au titre d'un prêt Phare de 1 847 000 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce Prêt était destiné à financer la restructuration et la mise aux normes de l'EHPAD Bethesda Contades à Strasbourg.

Les parcelles données en contre-garantie doivent faire l'objet d'un échange. L'association Diaconat Bethesda sollicite la mainlevée des inscriptions sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Strasbourg section 89 parcelle n°314/1 Lot Volume BA lieudit 1 boulevard Jacques Preiss.

Au titre de la contre garantie, l'association Diaconat Bethesda s'engage à inscrire une hypothèque conventionnelle au profit du Département du Bas-Rhin sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Strasbourg section 88 parcelles n°114/72, n°115/72, n°116/72, n°119, n°120 et n°121. Dans le cas où toute diligence n'aurait pas été faite pour mener à bien ces démarches, la garantie du Département deviendrait caduque.

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'accorder la mainlevée des inscriptions à l'association Diaconat Bethesda sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Strasbourg section 89 parcelle n°314/1 Lot Volume BA lieudit 1 boulevard Jacques Preiss, de décider qu'au titre de la contre-garantie, l'association Diaconat Bethesda s'engage à inscrire une hypothèque conventionnelle au profit du Département du Bas-Rhin sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Strasbourg section 88 parcelles n°114/72, n°115/72, n°116/72, n°119, n°120 et n°121 et d'approuver les termes du projet d'avenant à la convention à conclure pour la mise en œuvre de cette décision.

Les Maisons de la Croix

L'association Les Maisons de la Croix sollicite la garantie du Département pour un emprunt PLS (prêt locatif social) d'un montant total de 1 910 000 € contracté auprès de la Caisse d'Épargne. Cet emprunt est destiné à financer la construction de logements au sein du Foyer d'Accueil Spécialisé (FAS) Jeanne-Marie situé 25 Grand'Rue à Still.

Les caractéristiques financières de l'emprunt sont les suivantes :

- . montant : 1 910 000 €
- . durée : 27 ans dont 2 ans de phase de mobilisation
- . taux d'intérêt : Livret A +1,11%
- . échéances : trimestrielles

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'accorder la garantie du Département à l'association Les Maisons de la Croix à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un emprunt PLS (prêt locatif social) d'un montant total de 1 910 000 € contracté auprès de la Caisse d'Épargne et destiné à financer la construction de logements au sein du Foyer d'Accueil Spécialisé (FAS) Jeanne-Marie situé 25 Grand'Rue à Still, de décider qu'au titre de la contre-garantie, l'association Les Maisons de la Croix s'engage à inscrire une hypothèque conventionnelle au profit du Département sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Still section 1 parcelle n°209/73 et d'approuver les termes du projet de convention à conclure pour la mise en œuvre de cette décision.

Association Evangélique Luthérienne de Bienfaisance

L'Association Evangélique Luthérienne de Bienfaisance (AELB) sollicite la garantie du Département pour deux emprunts d'un montant total de 1 000 000 €. Ces emprunts seront contractés pour 500 000 € chacun, aux mêmes conditions financières auprès du Crédit Mutuel du Pays de Wingen et du Crédit Mutuel du Pays de la Mossig. Ces emprunts sont destinés à financer des travaux à la maison de retraite Kirchberg à La Petite Pierre.

Les caractéristiques financières de chaque emprunt sont les suivantes :

- . montant : 500 000 €
- . durée : 15 ans
- . taux d'intérêt : 1,35% fixe
- . échéances : mensuelles, constantes en capital, intérêts en sus

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'accorder la garantie du Département à l'AELB à hauteur de 100%, pour le remboursement de deux emprunts d'un montant total de 1 000 000 € contractés auprès du Crédit Mutuel du Pays de Wingen et du Crédit Mutuel du Pays de la Mossig et destinés à financer des travaux à la maison de retraite Kirchberg à La Petite Pierre, de décider qu'au titre de la contre-garantie, l'AELB s'engage à inscrire une hypothèque conventionnelle au profit du Département sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de La Petite Pierre section AD parcelle n°1, lieudit 39 rue du Kirchberg et d'approuver les termes du projet de convention à conclure pour la mise en œuvre de cette décision.

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, accorde la garantie du Département à la Fondation de la Maison du Diaconat suite au transfert du prêt de l'Association Château Walk, pour 50% du capital restant dû et la durée résiduelle du prêt. L'emprunt est transféré aux mêmes conditions que précédemment pour le montant et la durée résiduels du prêt, à savoir jusqu'au 5 mai 2034, avec un taux d'intérêt fixe de 3,20%.

La caution de la Ville de Haguenau est supprimée.

Le capital restant dû au 5 mai 2019, s'élève à 1 225 800 €.

Au titre de la contre garantie, la Fondation de la Maison du Diaconat devra s'engager, par convention à inscrire une restriction au droit de disposer au profit du Département sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Haguenau section EK n° 29, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 111, 120/76, 127/75, 128 et 129 et section HA n° 102/92, 103/58, 104/75 et 135/92.

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 son lieu et place 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 ni exiger que le prêteur discute au préalable avec l'organisme défaillant.

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.

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.

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 l'avenant à la convention, dont le projet est joint au rapport, à conclure entre le Département et le bénéficiaire.

La Commission Permanente du Conseil Départemental accorde la mainlevée des inscriptions sur les biens de l'association Diaconat Bethesda cadastrés au Livre Foncier de Strasbourg section 89 parcelle n°314/1 Lot Volume BA lieudit 1 boulevard Jacques Preis.

Au titre de la contre garantie, l'association Diaconat Bethesda s'engage à inscrire une hypothèque conventionnelle au profit du Département du Bas-Rhin sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Strasbourg section 88 parcelles n°114/72, n°115/72, n°116/72, n°119, n°120 et n°121.

La Commission Permanente du Conseil Départemental accorde la garantie du Département à l'association Les Maisons de la Croix, à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un emprunt PLS (prêt locatif social) d'un montant total de 1 910 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) contracté auprès de la Caisse d'Epargne et destiné à financer la construction de logements au sein du Foyer d'Accueil Spécialisé (FAS) Jeanne-Marie situé 25 Grand'Rue à Still.

Les caractéristiques financières de l'emprunt sont les suivantes :

- . montant : 1 910 000 €*
- . durée : 27 ans dont 2 ans de phase de mobilisation*
- . taux d'intérêt : Livret A +1,11%*
- . échéances : trimestrielles*

Au titre de la contre garantie, l'association Les Maisons de la Croix devra s'engager, par convention à inscrire une hypothèque conventionnelle au profit du Département sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Still section 1 parcelle n°209/73 .

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 son lieu et place 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 ni exiger que le prêteur discute au préalable avec l'organisme défaillant.

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.

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.

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 l'avenant à la convention, dont le projet est joint au rapport, à conclure entre le Département et le bénéficiaire.

La Commission Permanente du Conseil Départemental accorde la garantie du Département à l'Association Evangélique Luthérienne de Bienfaisance (AELB), à hauteur de 100%, pour le remboursement de deux emprunts d'un montant total de 1 000 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans les contrats de prêt). Ces emprunts seront contractés pour 500 000 € chacun auprès du Crédit Mutuel du Pays de Wingen et du Crédit Mutuel du Pays de la Mossig et destinés à financer des travaux à la maison de retraite Kirchberg à La Petite Pierre.

Les caractéristiques financières de chaque emprunt sont les suivantes :

- . montant : 500 000 €*
- . durée : 15 ans*
- . taux d'intérêt : 1,35% fixe*
- . échéances : mensuelles, constantes en capital, intérêts en sus*

Au titre de la contre garantie, l'AELB devra s'engager, par convention à inscrire une hypothèque conventionnelle au profit du Département sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de La Petite Pierre section AD parcelle n°1, lieudit 39 rue du Kirchberg.

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 son lieu et place 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 ni exiger que le prêteur discute au préalable avec l'organisme défaillant.

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.

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.

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 l'avenant à la convention, dont le projet est joint au rapport, à conclure entre le Département et le bénéficiaire.

Enfin, la Commission Permanente du Conseil Départemental approuve les termes des projets de conventions et d'avenant à la convention joints en annexes à la présente délibération et autorise son président à les signer ainsi que tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision et que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.

Elle 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 26/04/19

Le Président,



Frédéric BIERRY