



**Garanties d'emprunts - Organismes divers**

**Rapport n° CP/2011/345**

**Service gestionnaire :**

Service des finances

**Résumé :**

Le présent rapport concerne cinq demandes de garantie d'emprunt présentées par l'association Les Amis de la Maison St François, la Maison de retraite du Sacré Cœur, la SEM Le Foyer de la Basse Bruche, l'Association d'Aide aux Personnes Agées et l'Association Départementale de parents, de personnes handicapées mentales et de leurs amis (ADAPEI) du Bas-Rhin et une demande de mainlevée présentée par la Fondation de la Maison du Diaconat

**I. Demandes de garantie**

➤ L'association Les Amis de la Maison St François :

L'**association Les Amis de la Maison St François** sollicite la garantie du Département pour un emprunt Phare de 1 000 000 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer des travaux de mises aux normes de sécurité à la maison de retraite St François à Marienthal.

➤ La Maison de retraite du Sacré Cœur :

Par délibération du 14 décembre 2010, le Conseil Général avait émis un avis favorable de principe pour la demande de garantie de la **Maison de retraite du Sacré Cœur** pour un emprunt complémentaire de 1 000 000 € auprès de la Caisse d'Épargne d'Alsace, destiné à financer la modernisation, la mise en sécurité et aux normes de la maison de retraite à Dauendorf.

Le dossier étant complet, un avis définitif peut être émis à son sujet.

➤ La SEM Le Foyer de la Basse Bruche :

La **SEM Le Foyer de la Basse Bruche** sollicite la garantie du Département à hauteur de 50% avec la Commune de Grendelbruch pour quatre emprunts d'un montant maximum de 478 000 € comprenant deux emprunts PLUS et PLUS Foncier (prêt locatif à usage social) de 191 975 € et 48 000 € et deux emprunts PLAI et PLAI Foncier (prêt locatif aidé d'intégration) de 191 065 € et 47 760 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destinés à financer la réhabilitation du presbytère en 6 logements locatifs sociaux situés 1 rue de l'Église à Grendelbruch.

➤ L'Association d'Aide aux Personnes Agées :

L'**Association d'Aide aux Personnes Agées** (ASAPA) sollicite la garantie du Département pour un emprunt de 300 000 € auprès de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance d'Alsace, destiné à financer l'achat de l'équipement pour l'extension de la Maison de retraite Les Coquelicots à Diemeringen.

➤ l'Association Départementale de parents, de personnes handicapées mentales et de leurs amis (ADAPEI) du Bas-Rhin :

Par délibération du 14 décembre 2010, le Conseil Général avait émis un avis favorable de principe pour la demande de garantie de l'**ADAPEI du Bas-Rhin** pour un emprunt de 1 300 000 € auprès du Crédit Mutuel, destiné à financer les travaux de réfection de l'Esat « Les Ateliers du Haut-Koenigsbourg » situé Route de Bergheim à Sélestat.

Le dossier étant complet, un avis définitif peut être émis à son sujet.

En tout état de cause, la garantie est limitée au taux d'intérêt maximum prévu par délibération du Conseil Général en date du 14 décembre 2004 (taux de l'usure en vigueur à la date de mise en jeu éventuelle de la garantie diminué d'1 point).

## **II. Demande de mainlevée**

➤ Fondation de la Maison du Diaconat :

La **Fondation de la Maison du Diaconat** sollicite la mainlevée des restrictions au droit de disposer au profit du Département du Bas-Rhin découlant des interdictions d'aliéner et d'hypothéquer inscrites au Livre Foncier d'Ingwiller sur 257m<sup>2</sup> de la parcelle section 10 n°65(a), constituant une partie du 2<sup>ème</sup> étage de la Maison des Sœurs située 38 rue du Pasteur Herrmann à Ingwiller.

Cette partie de l'étage sera donnée en bail emphytéotique au profit de l'Association Participant à l'Accompagnement, à l'Éducation et à l'Intégration des personnes en situation de handicap d'Ingwiller et environs (APAEIIE).

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président :*

*accorde la garantie du Département à l'association Les Amis de la Maison St François pour un emprunt Phare de 1 000 000 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer des travaux de mises aux normes de sécurité à la maison de retraite St François à Marienthal.*

*L'emprunt Phare sera réalisé dans les conditions suivantes :*

- *durée totale du prêt : 80 trimestres*
- *taux d'intérêt fixe : 3,46 %*
- *différé d'amortissement : aucun*
- *échéances : trimestrielles*
- *amortissement : constant*

*Au titre de la contre garantie, l'association Les Amis de la Maison St François devra s'engager par convention, à inscrire une hypothèque de 1er rang sur les biens cadastrés au Livre Foncier de Haguenau, section DN n°18 et n°34/18, section DO n°72/3, section DW n°19/13 et section EA n°35 et n°36.*

*Ces clauses de contre garantie ne peuvent être opposables à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.*

*accorde la garantie du Département à la Maison de retraite du Sacré Cœur pour un emprunt complémentaire de 1 000 000 € auprès de la Caisse d'Épargne d'Alsace et destiné à financer la modernisation, la mise en sécurité et aux normes de la maison de retraite à Dauendorf.*

*L'emprunt sera réalisé dans les conditions suivantes :*

- *durée : 30 ans*
- *taux d'intérêt fixe : 5,03 %*
- *échéances : trimestrielles*
- *amortissement : constant en capital*

*Au titre de la contre-garantie, la Congrégation des Servantes du Cœur de Jésus devra se porter caution solidaire par convention. A ce titre, elle devra s'engager à rembourser au Département, dans un délai de deux ans, les sommes qu'il serait amené à avancer en cas de mise en cause de sa garantie.*

*accorde la garantie du Département à la SEM Le Foyer de la Basse Bruche à hauteur de 50% avec la Commune de Grendelbruch pour quatre emprunts d'un montant maximum de 478 000 € comprenant deux emprunts PLUS et PLUS Foncier (prêt locatif à usage social) de 191 975 € et 48 000 € et deux emprunts PLAI et PLAI Foncier (prêt locatif aidé d'intégration) de 191 065 € et 47 760 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la réhabilitation du presbytère en 6 logements locatifs sociaux situés 1 rue de l'Église à Grendelbruch.*

*Les emprunts seront réalisés dans les conditions suivantes :*

*Prêt de 191 975 € PLUS (prêt locatif à usage social)*

- *durée de la période d'amortissement : 40 ans*
- *taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A + 0,60 %*
- *taux annuel de progressivité : 0 %*
- *révisabilité des taux : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%*
- *différé d'amortissement : aucun*
- *échéances : annuelles*

*Prêt de 48 000 € PLUS Foncier (prêt locatif à usage social)*

- *durée de la période d'amortissement : 49 ans*
- *taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A + 0,60 %*
- *taux annuel de progressivité : 0 %*
- *révisabilité des taux : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%*
- *différé d'amortissement : aucun*
- *échéances : annuelles*

*Prêt de 191 065 € PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)*

- *durée de la période d'amortissement : 40 ans*
- *taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A - 0,20 %*
- *taux annuel de progressivité : 0 %*
- *révisabilité des taux : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%*
- *différé d'amortissement : aucun*
- *échéances : annuelles*

*Prêt de 47 760 € PLAI Foncier (prêt locatif aidé d'intégration)*

- *durée de la période d'amortissement : 49 ans*
- *taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A - 0,20 %*
- *taux annuel de progressivité : 0 %*
- *révisabilité des taux : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%*
- *différé d'amortissement : aucun*
- *échéances : annuelles*

*Au titre de la contre garantie, la SEM Le Foyer de la Basse Bruche devra s'engager par convention, à inscrire une prénotation d'hypothèque et une restriction au droit de disposer de 1er rang sur les biens cadastrés au Livre Foncier de Grendelbruch, section 1 n°43.*

*Ces clauses de contre garantie ne peuvent être opposables à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.*

*accorde la garantie du Département à l'Association d'Aide aux Personnes Agées (ASAPA) pour un emprunt de 300 000 € auprès de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance d'Alsace et destiné à financer l'achat de l'équipement pour l'extension de la Maison de retraite Les Coquelicots à Diemeringen.*

*L'emprunt a été réalisé dans les conditions suivantes :*

*période de différé d'amortissement :*

- *modalité : intérêts payés périodiquement*
- *taux d'intérêt annuel : identique à la période d'amortissement*
- *périodicité intérêts intercalaires : mensuelle*
- *durée prévisionnelle : jusqu'au 31 décembre 2010*

*période d'amortissement :*

- *durée : 120 mois*
- *mode d'amortissement du capital : constant*
- *périodicité des échéances : mensuelle*
- *taux d'intérêt annuel : 3,41 %*
- *taux effectif global : 3,42%*

*Au titre de la contre-garantie, l'ASAPA devra s'engager par convention à inscrire chaque année au budget, en dépenses obligatoires, un montant suffisant pour assurer, en priorité, le remboursement des échéances de l'emprunt garanti.*

*accorde la garantie du Département à l'ADAPEI du Bas-Rhin pour un emprunt de 1 300 000 € auprès du Crédit Mutuel, destiné à financer les travaux de réfection de l'Esat « Les Ateliers du Haut-Koenigsbourg » situé Route de Bergheim à Sélestat.*

*L'emprunt a été réalisé dans les conditions suivantes :*

- durée : 20 ans*
- taux fixe : 5,30 %*
- échéances : mensuelles*
- mode d'amortissement : mensualités dégressives constantes en capital*

*Au titre de la contre garantie, l'ADAPEI du Bas-Rhin devra s'engager par convention, à inscrire une hypothèque sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Sélestat, section 24 n°173/5, n°174/5, n°180/5 et n°182/6 et au Livre Foncier de Benfeld, section 1 n°111/35.*

*accorde la mainlevée à la Fondation de la Maison du Diaconat, des restrictions au droit de disposer au profit du Département du Bas-Rhin découlant des interdictions d'aliéner et d'hypothéquer inscrites au Livre Foncier d'Ingwiller sur 257m<sup>2</sup> de la parcelle section 10 n°65(a), constituant une partie du 2ème étage de la Maison des Sœurs située 38 rue du Pasteur Herrmann à Ingwiller.*

*Cette partie de l'étage sera donnée en bail emphytéotique au profit de l'Association Participant à l'Accompagnement, à l'Education et à l'Intégration des Personnes en situation de handicap d'Ingwiller et environs (APAEIIE).*

*approuve les conventions et l'avenant à la convention joints au présent rapport et autorise le Président du Conseil Général à signer tous les documents et contrats de prêts établis en ces affaires ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.*

*En tout état de cause, les garanties sont limitées au taux d'intérêt maximum prévu par délibération du Conseil Général en date du 14 décembre 2004 (taux de l'usure en vigueur à la date de mise en jeu éventuelle de la garantie diminué d'un point).*

*Il est précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats.*

*Au cas où les organismes susvisés, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitteraient pas des sommes dues par eux aux échéances ou des intérêts moratoires qu'ils auraient encourus, le Département s'engage à en effectuer le paiement en leurs lieux et places 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 dont la création est prévue ci-dessus, ni exiger que le prêteur discute au préalable avec l'organisme défaillant de sa situation.*

*Quoi qu'il en soit, la garantie du Département ne sera effective qu'à la date de signature des contrats de prêts par le Président du Conseil Général ou son représentant.*

*Le Département s'engage pendant toute la durée des prêts à créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de l'emprunt.*

*autorise le Président à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.*

Strasbourg, le 15/04/11

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned above the name 'Guy-Dominique KENNEL'.

Guy-Dominique KENNEL