

5 - Administration générale

Garanties d'emprunts - Organismes divers

Rapport n° CP/2011/649

Service gestionnaire :
Service des finances

Résumé :

Le présent rapport concerne une demande de garantie d'emprunt présentée par l'Association régionale spécialisée d'action sociale d'éducation et d'animation (ARSEA), une demande de maintien de garantie suite à une renégociation des taux d'intérêt d'un emprunt réalisé par l'Association Route Nouvelle Alsace et une demande de mainlevée partielle sollicitée par l'association Santé et Sobriété.

I. Demande de garantie

➤ L'Association régionale spécialisée d'action sociale d'éducation et d'animation (ARSEA) :

L'ARSEA sollicite la garantie du Département pour un emprunt de 400 000 € auprès de la Caisse d'Epargne destiné à financer la reconstruction des ateliers pédagogiques du Château d'Angleterre à Bischeim.

II. Renégociation

➤ L'Association Route Nouvelle Alsace :

L'Association Route Nouvelle Alsace a renégocié le taux d'intérêt d'un emprunt contracté auprès de la Caisse d'Epargne d'Alsace avec la garantie départementale.

Par délibération en date du 24 mars 1997, la Commission Permanente du Conseil Général a accordé la garantie d'emprunt du Département à l'Association Route Nouvelle Alsace pour un emprunt de 10 000 000 F (1 524 490,17 €), destiné à financer la construction d'une structure de 40 places pour malades schizophrènes stabilisés, dont 30 lits de maison de retraite et 10 lits de foyer d'accueil spécialisé à Strasbourg Neudorf.

L'emprunt de 10 000 000 F avait été contracté auprès de la Caisse d'Epargne d'Alsace pour une durée de 25 ans au taux fixe trimestriel de 6,50 % jusqu'à la date de consolidation, puis au taux fixe mensuel de 7,40 %.

La Commission Permanente du 24 juillet 1998 avait maintenu la garantie à l'Association Route Nouvelle Alsace après renégociation du taux d'intérêt à 5,90 % fixe pour une durée de 25 ans dont deux ans de différé d'amortissement en capital à compter du 1^{er} novembre 1998.

Après une nouvelle renégociation, la Caisse d'Epargne a réduit par voie d'avenant, le taux du prêt à 4,95 % pour le capital restant dû et la durée résiduelle du prêt (remboursement en capital constant).

Un avenant modifiant la convention doit être établi.

III. Mainlevée

➤L'association Santé et Sobriété

L'association Santé et Sobriété sollicite la mainlevée de l'hypothèque conventionnelle prénotée au profit du Département du Bas-Rhin découlant des interdictions d'aliéner et d'hypothéquer inscrites feuillet 389 au Livre Foncier de Lobsann sur les parcelles section 6 n°244/1, n°245/1 et n°246/1 issues de la division de la parcelle n°238/1.

La mainlevée de la restriction au droit de disposer sur ces parcelles avait été accordée lors de la Commission Permanente du 7 mars 2011.

L'association développe son activité et envisage la construction de nouveaux bâtiments sur ces parcelles. La construction d'un bâtiment thérapeutique, financé par un prêt souscrit auprès du Crédit Mutuel, a déjà commencé.

Les inscriptions au profit du Département sont maintenues sur les parcelles section 6 n°243/1 et n°247/1 dont la surface totale est de 101 ares 86 centiares d'une valeur estimée à 305 580 € et sur lesquelles sont installés des bâtiments d'une valeur comptable de 1 620 507€ au bilan comptable du 31 décembre 2009.

Le capital restant dû sur l'emprunt garanti par le Département par convention du 12 février 1999 modifiée par l'avenant du 24 septembre 2001 était de 495 812,84 € au 1^{er} février 2011.

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 régionale spécialisée d'action sociale d'éducation et d'animation (ARSEA) pour un emprunt de 400 000 € auprès de la Caisse d'Epargne destiné à financer la reconstruction des ateliers pédagogiques du Château d'Angleterre à Bischeim.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- * Montant : 400 000 €*
- * Durée : 20 ans*
- * Taux d'intérêt : 4,10 % l'an fixe*
- * Echéances : trimestrielles*
- * Mode d'amortissement : capital constant*

Au titre de la contre-garantie, l'ARSEA devra s'engager par convention à inscrire une prénotation d'hypothèque et une restriction au droit de disposer au profit du Département sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Bischeim, section 25 n°4/2, n°5(a)/2, n°5(b)/2, n°5(c)/2, n°6/2 et n°7/2.

approuve par ailleurs la convention et autorise le Président du Conseil Général ou son représentant à signer tous les documents et contrats de prêts établis en cette affaire ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.

décide de maintenir la garantie départementale à l'Association Route Nouvelle Alsace pour un emprunt renégocié auprès de la Caisse d'Epargne d'Alsace.

Montant de l'emprunt à l'origine : 1 524 490,17 €

Capital restant dû à la date de renégociation : 834 050,23 €

Nouveau taux : 4,95 % fixe

Nouveau taux effectif global : 4,989 %

Echéances : mensuelles

Mode d'amortissement du capital : constant

A compter du 31 mars 2011, pour sa durée résiduelle soit jusqu'au 31 octobre 2023.

approuve par ailleurs l'avenant à la convention et autorise le Président du Conseil Général ou son représentant à signer tous les documents et contrats de prêts établis en cette affaire ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.

accorde la mainlevée à l'association Santé et Sobriété, de l'hypothèque conventionnelle prénotée au profit du Département du Bas-Rhin découlant des interdictions d'aliéner et d'hypothéquer inscrites feuillet 389 au Livre Foncier de Lobsann sur les parcelles section 6 n°244/1, n°245/1 et n°246/1 issues de la division de la parcelle n°238/1.

Au titre de la contre – garantie, l'association Santé et Sobriété maintient les inscriptions au profit du département du Bas-Rhin sur les parcelles cadastrées feuillet 389 au Livre Foncier de Lobsann, section 6 n°243/1 et n°247/1 pour le capital restant dû sur l'emprunt garanti par le Département par convention du 12 février 1999 modifiée par l'avenant du 24 septembre 2001 soit 495 812,84 € au 1er février 2011.

approuve par ailleurs l'avenant à la convention et autorise le Président du Conseil Général ou son représentant à signer tous les documents et contrats de prêts établis en cette affaire ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.

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 notification de l'organisme prêteur, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

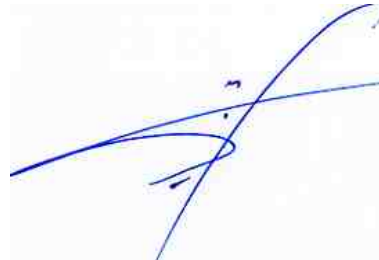
Quoi qu'il en soit, la garantie du Département ne sera effective qu'à la date de signature des contrats de prêts par le Président du Conseil Général ou son représentant.

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 22/08/11

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique KENNEL.

Guy-Dominique KENNEL